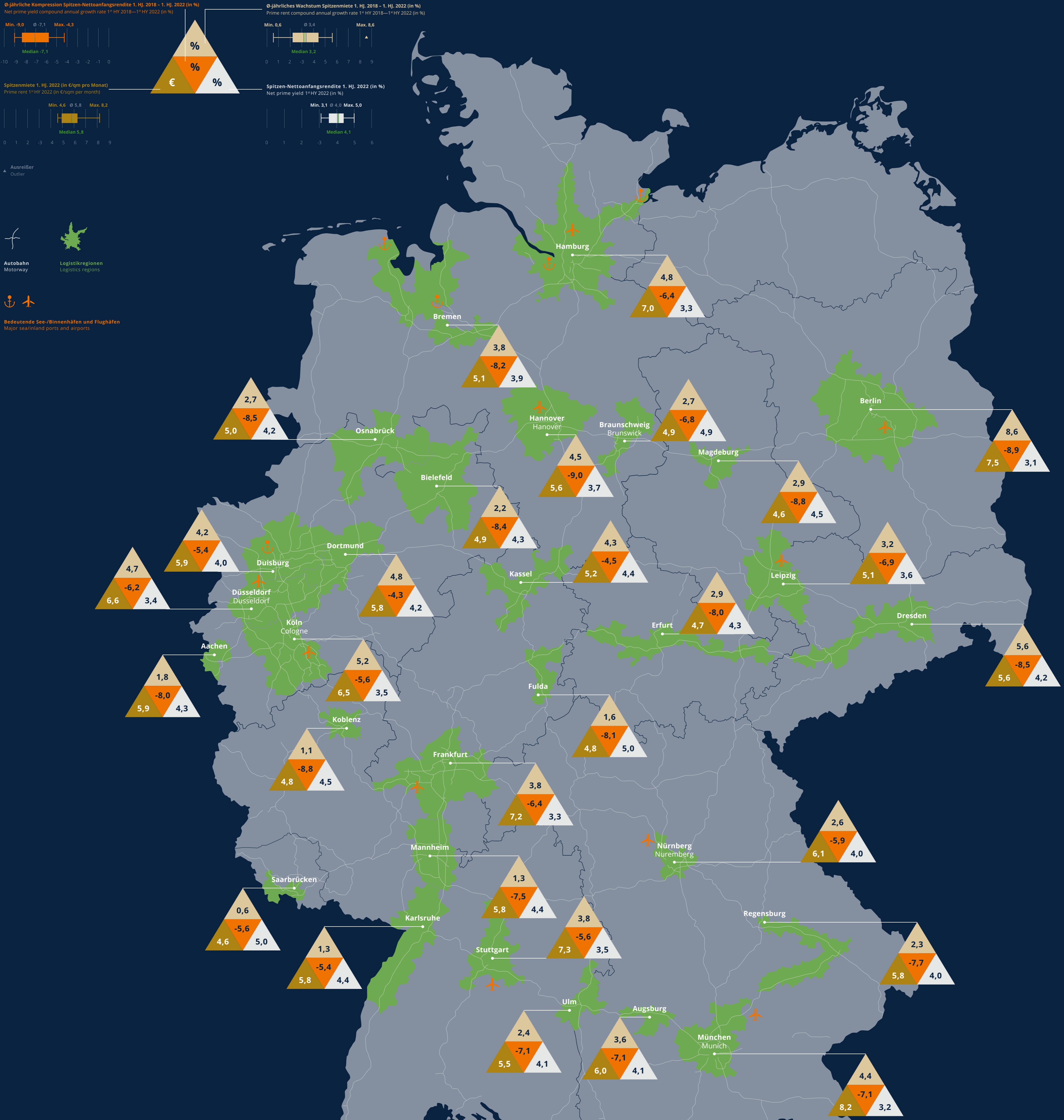


GARBE PYRAMID 2022

PAN-EUROPEAN **YIELD** AND **RENT** ASSESSMENT MAP IN DETAIL
FOCUS ON GERMANY

1. HJ. 2022
1st HY 2022



Kontakt/Contact

Tobias Kassner
Member of the Executive Board, Head of Research
+49 40 35613-1072
t.kassner@garbe.de

Adrian Zellner
Member of the Executive Board, Business Development
+49 40 35613-1860
a.zellner@garbe.de

NEU UND INTERAKTIV: DIE DIGITALE PYRAMID-MAP.
Jetzt online verfügbar unter garbe-industrial.de/pyramid-map
NEW AND INTERACTIVE: THE DIGITAL PYRAMID MAP.
Now available online at: garbe-industrial.de/pyramid-map



Definition/Definition
Die dargestellten Marktzahlen des Logistikimmobilienmarktes (Nominale Spitzenmieten sowie Spitzennettoanfangsrenditen) beziehen sich auf Topprodukte. Diese sind im Regelfall Neubauten in erstklassigen Lagen ab 10.000 Quadratmetern. Die Kennzahlen sind von GARBE Research synthetisch modellierte Werte, die immer auf mindestens drei Quellen beruhen. In vielen Marktregionen werden jedoch bis zu zehn verschiedene Marktzahlen ausgewertet, aggregiert und kombiniert. Die Quellen der Informationen umfassen: 1) Informationen aus unseren eigenen Transaktions- und Vermittlungsaktivitäten, 2) Informationen aus dem eigenen Portfolienmanagement, darunter Bewertungen von Immobilienbeständen sowie interne und externe Berichte über eigene Projektentwicklungen, 3) Markteinschätzungen von GARBE Research und dem GARBE Vertriebssteam, 4) Aggregation aller am Markt frei verfügbaren Reporting-Dokumente (Marktberichte etc.), 5) Externe Datenbanken, unter anderem: Suweringer (Deutschland), Green Street (Europa), PMA (Europa), RCA (Europa), 6) Alle Angaben sind ohne Gewähr, wurden einer mehrstufigen Prüfung und Gewissenszusammenstellung. 7) Es wird keine Haftung für Schäden aus der Nutzung dieser Werte etc. übernommen. **Kartengrundlage:** GARBE Research basierend auf OpenStreetMap, Deutschland- und Europa-Karte von elevenfive GmbH und iStock. **Redaktionsschluss 29.07.2022.** Die dargestellten Angaben weisen die Werte zum Ende des zweiten Quartals 2022 aus. *Logistikregionen, die mit einem Sternchen markiert sind, wurden zur vorherigen Ausgabe der Pyramid-Map umfassend neu modelliert. Hintergründe können sein: substantiell verbesserte Datengrundlagen, die Reevaluierung der Logistikregionen mit den lokalen Marktteams oder die Ausweitung der Logistikregionen auf Basis der statistischen Kennwerte und/oder der Zuordnung der Logistikregionen zu optimierten. Für die Regionen, in denen GARBE keine direkte Niederlassung vor Ort hat, wurden ausführliche Gespräche mit lokalen Maklern und Experten geführt, um den hohen Standard der Datenvalidität zu gewährleisten. Bei der Abgrenzung von Logistikregionen wird großer Wert auf die Verschiebbarkeit mit administrativen Gebietsheiten gelegt. Dadurch sind vielfältige weiterführende ökonomische Analysen möglich, z. B. die Ableitung von Linienverkehrs- oder Bevölkerungsdaten, die Infrastrukturplanung zu erreichbare Bevölkerungspotenziale.
Logistics region: GARBE Research defines a geographically definable area of a coherent market for logistics real estate. This is characterized by a clustering of real estate holdings or a high activity in leasing and owner-occupancy, transactions or construction activities of logistics real estate. In addition to the initial segmentation of clusters based on the statistical parameters, each derived region is evaluated with our local team of experts in order to optimize the allocation of logistics regions. For those regions where GARBE does not have a direct local office, extensive discussions were held with local brokers and experts to ensure the high standard of data validity. When delineating logistics regions, great importance is attached to the overlap with administrative territorial units. This enables a wide range of further real estate economic analyses, e.g. the derivation of business or population densities, gross value added at basic price, infrastructure densities or achievable population potentials.

