

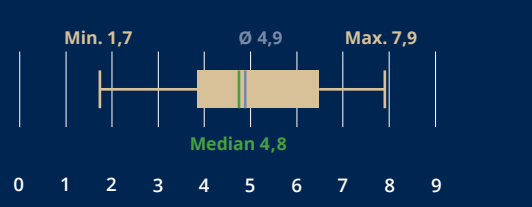
GARBE PYRAMID 2023

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

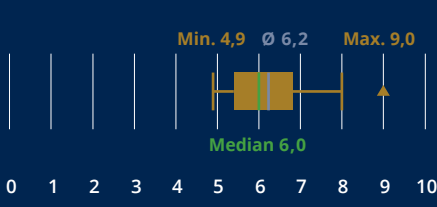
Ø jährliche Veränderung Spitzen-Nettoanfangsrendite 2018-2022 (in %)
Net prime yield compound annual growth rate 2018-2022 (in %)



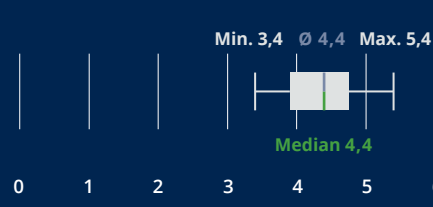
Ø jährliche Veränderung Spitzenmiete 2018-2022 (in %)
Prime rent compound annual growth rate 2018-2022 (in %)



Spitzenmiete 2022 (in €/qm pro Monat)
Prime rent 2022 (in €/sqm per month)



Spitzen-Nettoanfangsrendite 2022 (in %)
Net prime yield 2022 (in %)



Ausreißer
Outlier



Autobahn
Motorway



Logistikregionen
Logistics regions



Bedeutende See-/Binnenhäfen und Flughäfen
Major seainland ports and airports

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



Definition/Definition
Quellenangabe: 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 basieren auf mindestens drei Quellen beruhen. In vielen Marktregionen werden jedoch bis zu zehn verschiedene Marktzahlen ausgewertet, aggregiert und kombiniert. Zu den Informationsquellen gehören: 1) Informationen aus unseren eigenen Transaktions- und Vermittlungsaktivitäten, 2) Informationen aus dem eigenen Portfoliomanagement, darunter Bewertungen von Immobilienbeständen sowie interne und externe Berichte über eigene Projektentwicklungen, 3) Markteinzeichnungen von GARBE Research und dem GARBE Vertriebssteam, 4) Aggregation aller am Markt frei verfügbaren Reporting-Dokumente (Maklerberichte etc.), 5) Externe Datenbanken, unter anderem: bowwag (Deutschland), Green Street (Europa), PMA (Europa), RCA (Europa), 6) Alle Angaben sind ohne Gewähr, wurden aber nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. 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. **Redaktionschluss:** 31.12.2022. Die dargestellten Angaben weisen die Jahresrenditen 2022 auf. **Logistikregionen:** die mit einem Sternchen markiert sind, wurden zur vorliegenden Ausgabe der Pyramid-Map umfassend neu modelliert. Hintergrund: können kein substantiell verbesserte Datengrundlage, die Reevaluierung der Logistikregionen mit den lokalen Marktteams und zugrundeliegenden Ländergeschichten oder eine Kombination beider Faktoren. **Sources:** The key figures presented for the logistics real estate market (nominal prime rents and prime initial net yields) relate to top products. As a rule, these are new buildings in prime locations with 10,000 square meters or more. The key figures are synthetically modelled values by GARBE Research, which are always based on at least three sources. However, in many market regions, up to ten different market metrics are evaluated, aggregated and combined. The sources of information include: 1) Information from our own transaction and leasing activities, 2) Information from our own portfolio management, including evaluations of real estate portfolios as well as internal and external reports on our own project developments, 3) Market assessments by GARBE Research and the GARBE sales team, 4) Aggregation of all reporting documents freely available on the market (broker reports etc.), 5) External databases, among others: bowwag (Germany), Green Street (Europe), PMA (Europe), RCA (Europe), 6) All information is without guarantee, but has been compiled to the best of our knowledge and belief. 7) No liability is assumed for damages resulting from the use of these values, etc. **Map base:** GARBE Research based on OpenStreetMap, map of Germany and Europe by elevenfive GmbH and iStock. **Editorial deadline:** 31.12.2022. The published information shows the year and values for 2022. **Logistics regions:** marked with an asterisk have been extensively remodelled compared to the previous edition of the pyramid map. This may be due to a substantial improvement in the data basis, re-evaluation of the logistics regions with our local market teams of newly established national companies, or a combination of both factors.

Logistikregion: Als Logistikregion versteht GARBE Research geographisch abgrenzbare Bereiche eines zusammengehörigen Marktes für Logistikimmobilien. Dieses ist gekennzeichnet durch eine Häufung von Immobilienbeständen oder einer hohen Aktivität bei Anmietungen und Eigentümern, Transaktionen oder Baustellengängen von Logistikimmobilien. Neben der stichwortartigen Auflistung der statistischen Kennwerte wird jede abgegrenzte Region mit unseren lokalen Experten bewertet, um die Zurechnung der Logistikregion zu optimieren. 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 Datengültigkeit zu gewährleisten. Bei der Abgrenzung von Logistikregionen wird großer Wert auf die Veranschaulichung mit administrativen Gebietseinheiten gelegt. Dadurch sind vielfältige weiterführende immobiliärökonomische Analysen möglich, z.B. die Ableitung von Unternehmens- oder Bevölkerungsdichten, die Wirtschaftskraft und die Bevölkerungsentwicklung, die Infrastruktur und die Erreichbarkeit von Logistikregionen. **Logistics region:** GARBE Research defines a logistics region as 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 registration of clusters based on the statistical parameters, each defined 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 prices, infrastructure densities or achievable population potentials.

©2023 GARBE Industrial Real Estate GmbH, Versmannstraße 2, 20457 Hamburg, Germany



DIE DIGITALE UND INTERAKTIVE PYRAMID-MAP.

Jetzt online verfügbar unter
garbe-industrial.de/pyramid-map

THE DIGITAL AND INTERACTIVE PYRAMID MAP.
Now available online at: garbe-industrial.de/pyramid-map

GARBE.
Industrial Real Estate