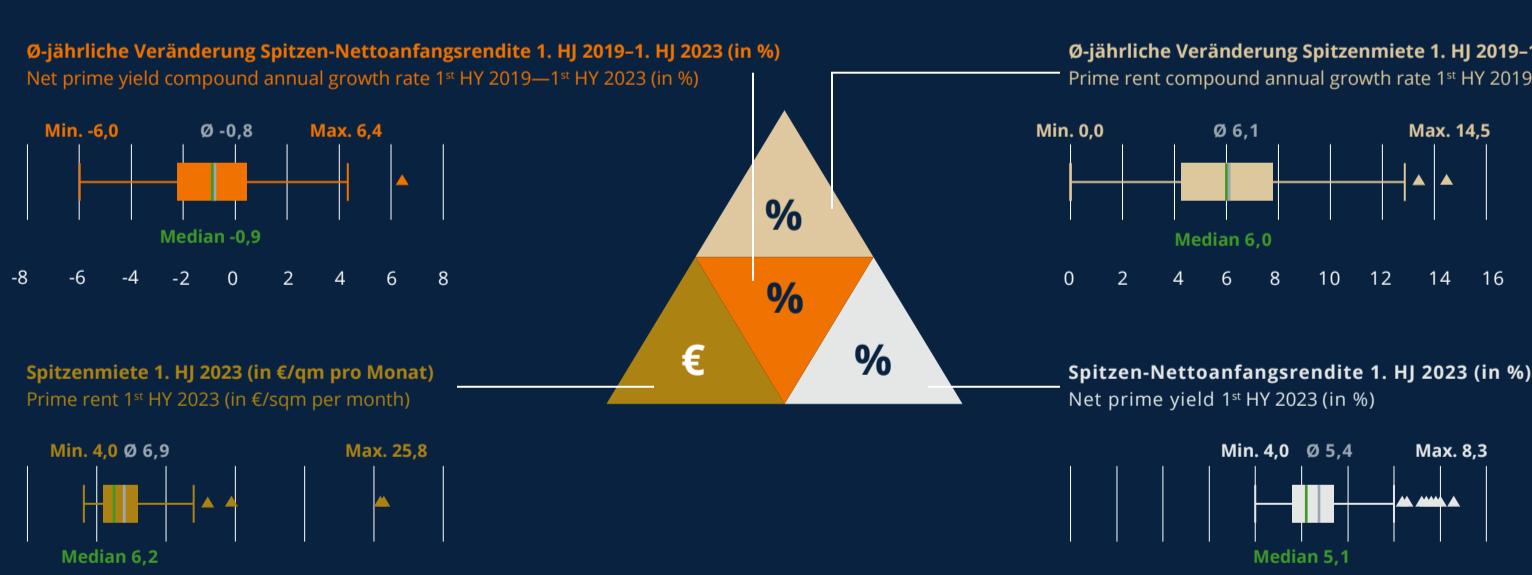
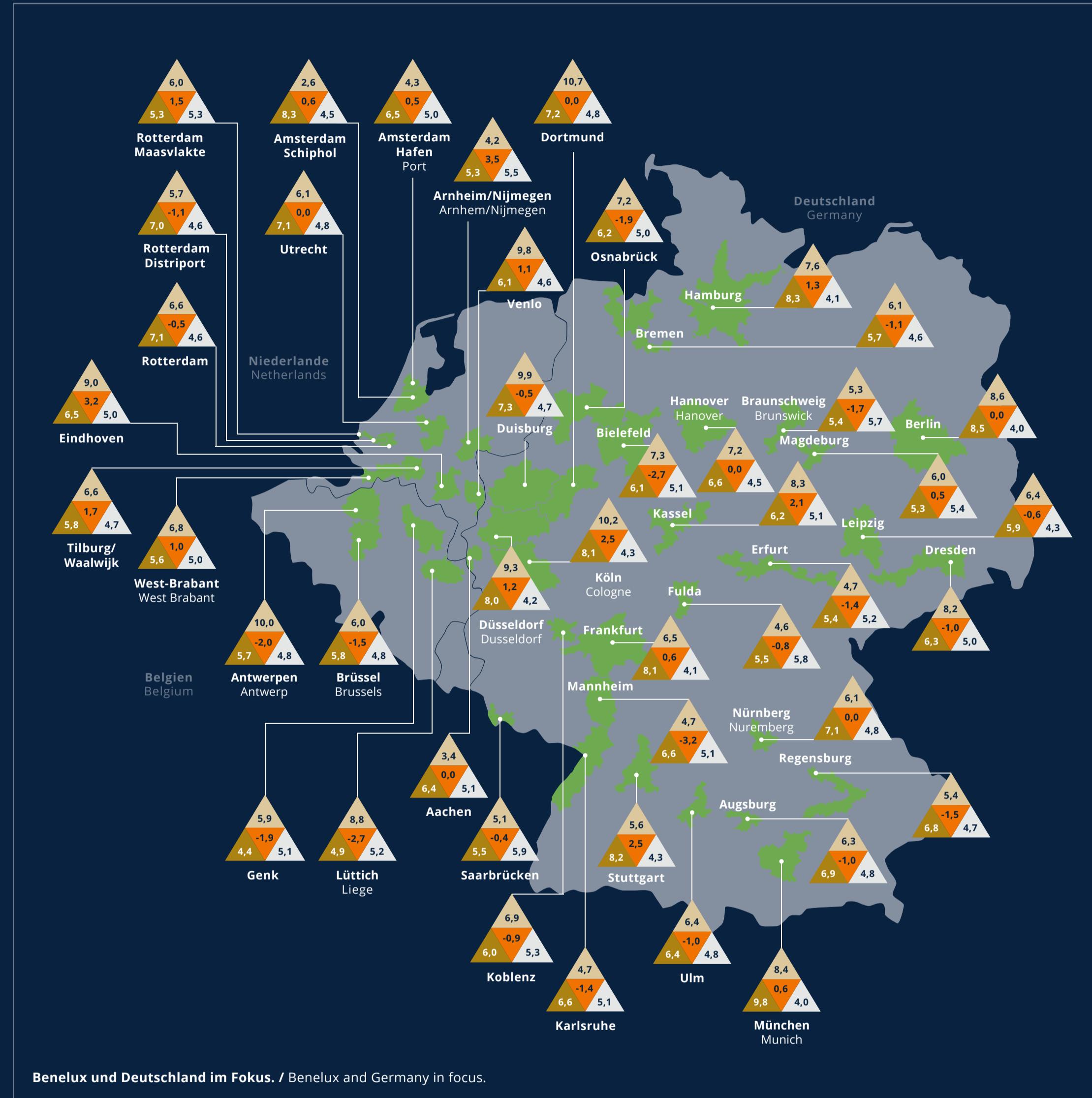


GARBE PYRAMID 2023

PAN-EUROPEAN YIELD AND RENT ASSESSMENT MAP IN DETAIL

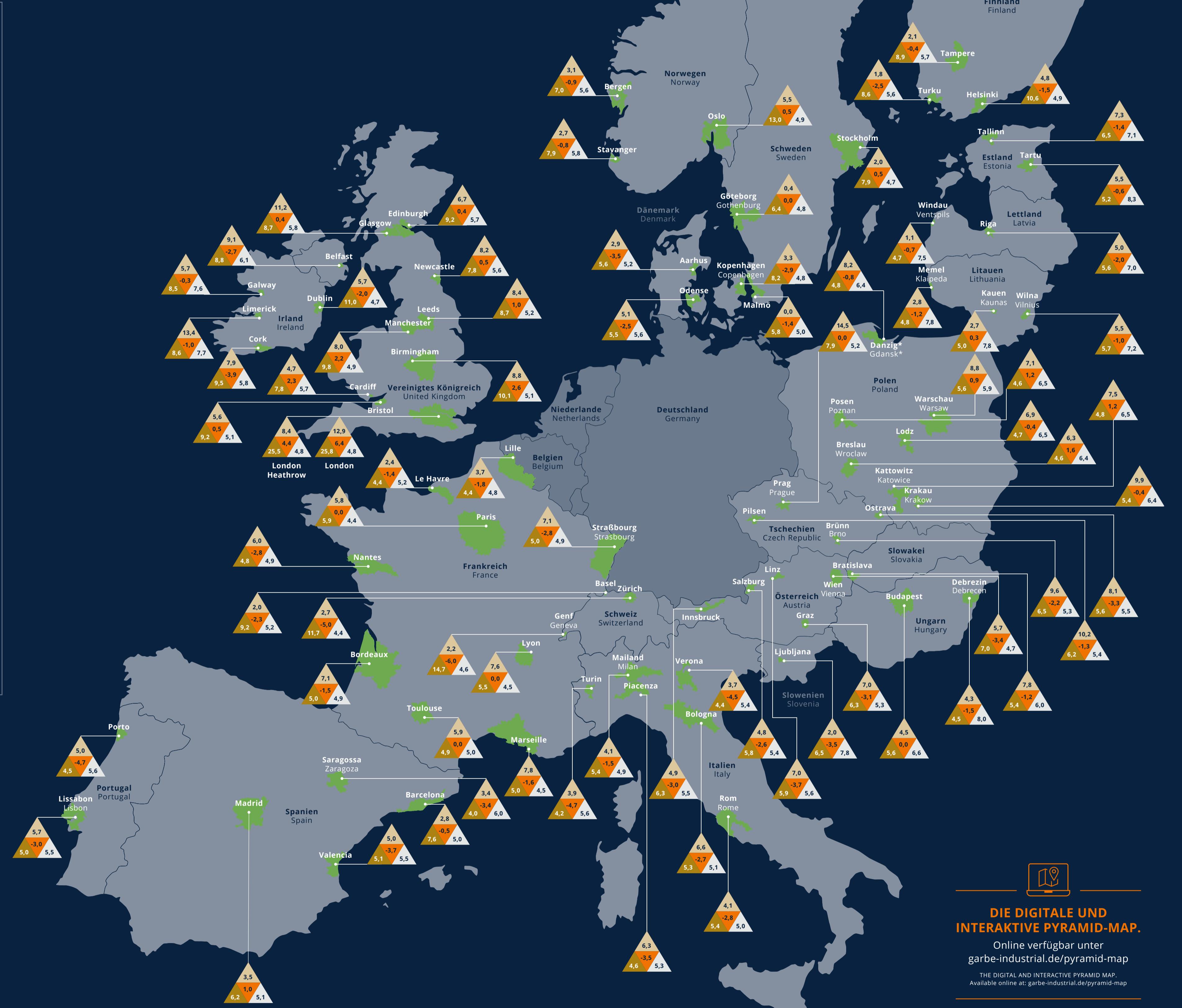


Kontakt/Contact

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



Dr. Peter Bartholomäus
Member of the Executive Board, Head
of International Fund Management
+49 40 35613-1950
p.bartholomaeus@garbe.de



DIE DIGITALE UND INTERAKTIVE PYRAMID-MAP.

Online verfügbar unter
garbe-industrial.de/pyramid-map

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

► **HINWEIS REALISIERUNGSMIETE** NOTE ON REALISATION RENT

Bedingt durch die deutlich gestiegenen Bau-, Grundstücks- und Finanzierungskosten sowie zusätzlichen ESG-Anforderungen, z.B. Einbau von Wärmepumpen, ist eine wirtschaftliche Umsetzung von Neubauprojekten mit den dargestellten Spitzenmieten häufig nicht mehr möglich. Um die Kosten zu decken, müsste der Mietpreis um ca. 10-15 % höher ausfallen. Dieser höhere Wert wird als Realisierungsmiete bezeichnet. Die Rahmenbedingungen müssen bei der Bewertung von Mietpreisen für Neubauprojekte entsprechend berücksichtigt werden.

Due to the significant increase in construction, land and financing costs as well as additional ESG requirements, e.g. installation of heat pumps, it is often no longer possible to implement new development projects profitably with the described prime rents. To cover the costs, the rent would have to be approx. 10-15 % higher. This higher value is referred to as the realisation rent. The general conditions must be taken into account accordingly when assessing rents for new construction projects.

Logistikregion: Als Logistikregion versteht GARBE Research geografisch abgrenzbare Bereiche eines zusammengehörigen Marktes für Logistikimmobilien. Dieses ist gekennzeichnet durch eine Häufung von Immobilienbeständen oder einer hohen Aktivität bei Anmietungen und Eigennutzungen, Transaktionen oder Bautätigkeiten von Logistikimmobilien. Neben der initialen Clusterbildung auf Basis der statistischen Kennwerte wird jede abgeleitete Region mit unserem lokalen Expertenteam bewertet, um die Zuordnung der Logistikregionen 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 Datenvielfalt zu gewährleisten. Bei der Abgrenzung von Logistikregionen wird großer Wert auf die Verschneidbarkeit mit administrativen Gebietseinheiten gelegt. Dadurch sind vielfältige weiterführende immobilienökonomische Analysen möglich, z. B. die Ableitung von Unternehmens- oder Bevölkerungsdichten, die Bruttowertschöpfung zu Herstellungspreisen, die Infrastrukturdichten oder auch erreichbare Bevölkerungspotenziale.

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 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 prices, infrastructure densities or achievable population potentials.

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