

Pressemitteilung

GRR Basic Retail Report 2024: Nahversorgungs- und Logistikimmobilien gewinnen für Investoren an Bedeutung

Hamburg/Nürnberg, 19. Dezember 2024 – Der Asset- und Investmentmanager GRR GARBE Retail Real Estate GmbH (GRR GARBE Retail) hat gemeinsam mit dem Immobilienberatungsunternehmen Savills die vierte Ausgabe seines GRR Basic Retail Report veröffentlicht. Die Marktstudie beleuchtet aktuelle Entwicklungen und Herausforderungen in den Assetklassen Nahversorgungs- und Logistikimmobilien. Die Autorinnen und Autoren gehen in ihren diesjährigen Expertenbeiträgen der Frage nach, wie sich nachhaltige Lieferketten, Omnichannel-Strategien und die wachsende Bedeutung von ESG-Kriterien zu zentralen Wachstumstreibern in diesen Segmenten entwickeln.

Nahversorgung und Logistik – Stabilität trotz eines dynamischen Marktes

Im Jahr 2023 machten Nahversorgungs- und Logistikimmobilien zusammen rund 23 Prozent des gesamten Transaktionsvolumens am deutschen Investmentmarkt aus – ein Rekordwert, dem eine jahrelange Berg- und Talfahrt vorausgegangen war. Der Report zeigt auf, wie sich die gestiegene Bedeutung beider Assetklassen am Investmentmarkt nicht nur gefestigt, sondern sogar weiter ausgebaut hat: Wurde die Systemrelevanz von Supermärkten und Logistikflächen während der Corona-Pandemie deutlich, beeinflussen nun geopolitische Spannungen und ein verändertes Konsumverhalten die Entwicklung. Doch auch hier erweisen sich beide Assetklassen als äußerst widerstandsfähig und profitieren zudem von der notwendigen Symbiose. Denn trotz digitaler Trends wie Quick-Commerce-Services und Smart Stores bleibt der klassische stationäre Handel vor Ort unverzichtbar und ist weiterhin auf geeignete Logistikflächen angewiesen. In einer urbanisierten Welt dienen Logistikimmobilien als Knotenpunkte und Garanten einer funktionierenden reibungsarmen Lieferkette. Die unmittelbare Verfügbarkeit und damit die Versorgung der Endkunden mit Gütern des täglichen Bedarfs hingegen wird durch Nahversorgungsimmobilien, wie Supermärkte und Fachmärkte sichergestellt. Dieses prosperierende Zusammenspiel haben die Autorinnen und Autoren im Blick.

„Aus Sicht der Mieter, der Investoren wie auch unserer Kunden haben sich die einzelnen Nutzungsarten der Nahversorgungs- und Logistikimmobilien in den letzten Jahren stark verändert. Der GRR Basic Retail Report beleuchtet diese Details aus Expertensicht, ergänzt durch unsere Kundenbefragung, und zeigt die Zusammenhänge auf. Geprägt durch die Dynamik des E-Commerce, den steigenden Bedarf an nachhaltigen lokalen Lieferketten und das sich verändernde Konsumverhalten sind diese Assetklassen heute zentrale Bausteine der



GARBE Retail

modernen Immobilienwirtschaft,“ sagt Andreas Freier, Geschäftsführer von GRR GARBE Retail.

Einflussfaktoren und Herausforderungen

Der Report befasst sich mit den makro- und mikroökonomischen Voraussetzungen für ein erfolgreiches Investmentmanagement und analysiert detailliert die steigenden Anforderungen an die Immobilienstandorte. So spielen beispielsweise regionale Unterschiede in der Verfügbarkeit von Fachkräften sowie der Bedarf an effizienten Transportwegen und flexiblen Immobilienlösungen eine zentrale Rolle. Der Arbeitsmarkt, insbesondere im Bereich der Lagerwirtschaft, ist in den letzten Jahren stark gewachsen – allerdings mit regionalen Schwankungen, die gezielte Planungsstrategien erfordern. Diese Voraussetzungen sollten für beide Segmente zunehmend gemeinsam betrachtet werden, um fundierte Investitionsentscheidungen treffen zu können.

„Einzelhandels- und Logistikimmobilien sind Teil der gleichen Wertschöpfungskette und sollten deshalb auch immobilienwirtschaftlich zusammen gedacht werden. Noch ist es relativ selten, dass sich sowohl eine Lagerhalle als auch ein Supermarkt im Portfolio desselben Eigentümers oder Fonds befinden. Aber allmählich wächst zusammen, was zusammengehört,“ kommentiert Matthias Pink, Head of Research Germany bei Savills, eine der maßgeblichen Empfehlungen des Reports.

ESG und Nachhaltigkeit als Treiber

Insbesondere die Berücksichtigung von ESG-Kriterien gewinnt weiter an Bedeutung. Die zunehmende Nutzung von Flachdächern für Photovoltaikanlagen oder Modulbauweisen unterstreicht das Potenzial dieser Assetklassen für einen nachhaltigen Mehrwert. So können Immobilieneigentümer nicht nur ihre Mieteinnahmen, sondern auch die Einnahmen aus der Energieerzeugung steigern. Dafür lohnt sich der Blick auf beide Segmente: Der Hebel für mehr Nachhaltigkeit lässt sich darüber hinaus durch eine entsprechend versierte Analyse der Handelsströme ansetzen und macht beide Assetklassen auch unter ESG-Aspekten zu attraktiven Investments.

Marktausblick

Für die kommenden Jahre rechnet die Studie mit einer stabilen Nachfrage nach Nahversorgungs- und Logistikimmobilien, getrieben durch Trends wie Reshoring von Produktionen ins Inland und innovative Vertriebsformen. Hybridmodelle wie Dark Stores und Click-&-Collect-Ansätze führen zu einer weiteren Annäherung der beiden Assetklassen.

„Die Kombination aus Resilienz und nachhaltigem Potenzial macht Nahversorgungs- und Logistikimmobilien zu den Gewinnern in einem volatilen Investmentmarkt“, kommentiert Dr. Astrid Keller, ESG- und Research-Managerin der GRR GARBE Retail. „Das weckt auch das Interesse institutioneller Investoren. Dieser Report beleuchtet die aktuellen Trends, Herausforderungen und Chancen mit dem Ziel, ein besseres Verständnis für die strategische Bedeutung dieser beiden Assetklassen zu vermitteln und einen fundierten Einblick in die aktuellen Marktentwicklungen zu geben.“



GARBE Retail

Über den Report

Der GRR Basic Retail Report 2024 basiert auf umfassenden Analysen und Beiträgen renommierter Experten. Die Publikation richtet sich sowohl an Branchenprofis als auch an Neueinsteiger. Sie liefert fundierte Einblicke in Markttrends, Investitionspotenziale und Zukunftsaussichten. Den „GRR Basic Retail Report 2024“ stellen wir auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Über GRR GARBE Retail

GRR GARBE Retail Real Estate GmbH ist ein auf Einzelhandelsimmobilien in Deutschland spezialisiertes Unternehmen mit den Leistungsschwerpunkten Investment- und Asset-Management mit Sitz in Nürnberg. Seit Anfang 2024 gehört GRR zu GARBE Institutional Capital und ist damit Teil von GARBE, einem inhabergeführten Immobilienunternehmen aus Deutschland mit über 500 Mitarbeitern an 17 Standorten in elf Ländern und einem Immobilienvermögen von ca. 15 Milliarden Euro. GARBE Institutional Capital agiert als vertikal vollintegrierter Investmentmanager und Projektentwickler. Das Unternehmen fungiert als Brückenbauer zwischen institutionellen Investoren und unternehmerischem Immobilienmanagement. GARBE ist mit lokalen Expertenteams in Frankfurt am Main, Hamburg, Nürnberg, Amsterdam, London, Madrid, Mailand und Prag präsent.

Mehr Informationen zu GRR GARBE Retail unter www.grr-garbe.com

Mehr Informationen zu GARBE Institutional Capital: www.garbe-institutional.de

Unternehmenskontakt:

Andreas Freier

Geschäftsführer, GRR GARBE Retail

+49 (9 11) 95 51 26-300

a.freier@grr-garbe.com

Pressekontakt:

Sabine Bernstein

Feldhoff & Cie

+49 152 21 90 33 48

sb@feldhoff-cie.de