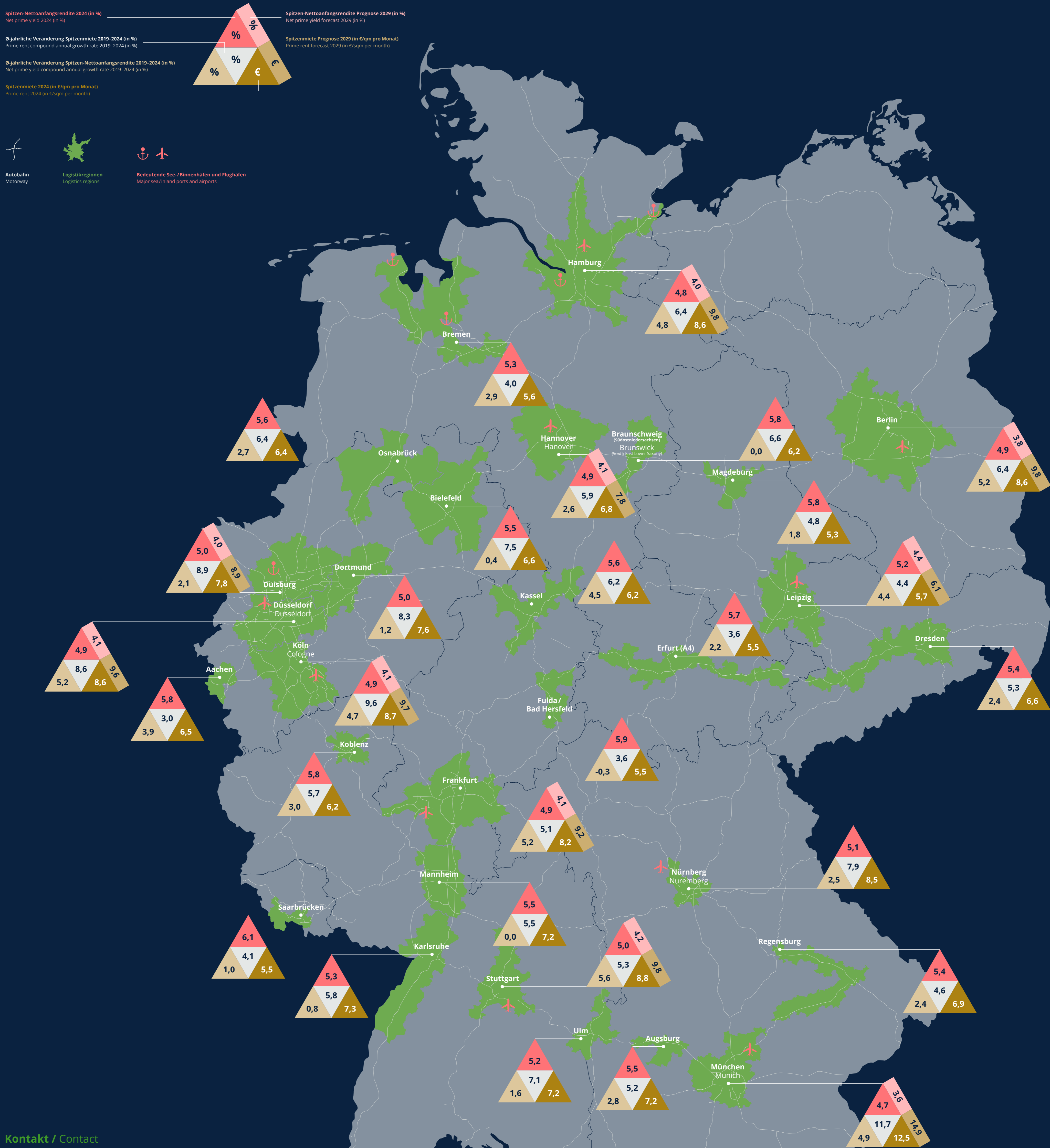


GARBE PYRAMID 2025

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

Mit Prognose von Oxford Economics
with Forecast by Oxford Economics



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

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

Definition/Definition
Quellenangabe: Die dargestellten Marktzahlen des Logistikimmobilienmarktes (Nominale Spitzenrenten 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. Zu den Informationsquellen gehören: 1) Informationen aus unseren eigenen Transaktions- und Vermietungsdaten, 2) Informationen aus dem eigenen Portfolioabgleich, darunter Besichtigungen von Immobilienobjekten sowie interne und externe Berichte oder eigene Prognosekalkulationen, 3) Marktberichte von GARBE Research und dem GARBE Vertriebsteam, 4) Aggregation aller am Markt frei verfügbaren Reporting-Dokumente (Maklerberichte etc.), 5) Externe Datenbanken, unter anderem JLL, 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. **Prognose:** Für die Prognose der Spitzenmiete und Spitzen-Nettoanfangsrenditen in 30 ausgewählten europäischen Top-Logistikregionen wurde ein umfassendes Modell unter Berücksichtigung makroökonomischer und marktspezifischer Faktoren von Oxford Economics entwickelt. **Kartengrundlage:** GARBE Research basierend auf OpenStreetMap, Deutschland und Europa Karte von elevenfifteen GmbH und iStock. **Redaktionschluss:** 31.12.2024. Die dargestellten Angaben weisen die Werte zum Ende des vierten Quartals 2024 aus.
Source: 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 valuations 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) Internal databases, among others: JLL, 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. **Forecast:** For the forecast of prime rents and net prime yields in 30 selected top European logistics regions, a comprehensive model taking into account macroeconomic and market-specific factors was developed by Oxford Economics.
Map basis: GARBE Research based on OpenStreetMap, map of Germany and Europe by elevenfifteen GmbH and iStock. **Editorial deadline:** 31.12.2024. The published information shows the values as of the end of the fourth quarter of 2024.

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 Eigenmietungen, Transaktionen oder Auslastungen von Logistikimmobilien. Neben der intensiven Clusterbildung auf Basis der statistischen Kennwerte wird jede abgegrenzte Region mit unserem lokalen Expertenwissen bewertet, um die Zustände 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 Datenaktualität zu gewährleisten. Bei der Abgrenzung von Logistikregionen wird großer Wert auf die Verschiedenbarkeit mit administrativen Gebietsgrenzen gelegt. Dadurch sind vielfältige rechtliche und immobilienökonomische Analysen möglich, z. B. die Ableitung von Unternehmens- oder Bevölkerungsdichten, die Betriebswirtschaftliche, die Infrastrukturpotenziale oder auch terrestrische 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.