

DEUTSCHE FINANCE GROUP

Logistikimmobilien als Investment für Privatanleger mit kurzer Laufzeit

In den letzten Jahren haben sich Logistikimmobilien als stabile und renditestarke Anlageklasse etabliert und bieten Privatanleger attraktive Investitionsmöglichkeiten. Die DEUTSCHE FINANCE GROUP positioniert sich als strategischer Investor in diesem Marktumfeld und investiert in den USA als auch in Großbritannien in Logistikimmobilien.

Die Digitalisierung, das rasante Wachstum des E-Commerce und globale Veränderungen in den Lieferketten treiben die Nachfrage nach modernen Logistikflächen voran. Angesichts dieser Entwicklungen gewinnt der Logistikmarkt zunehmend an Bedeutung und entwickelt sich zu einem zentralen Pfeiler der globalen Wirtschaft, der die Effizienz und Resilienz moderner Lieferketten maßgeblich beeinflusst. Zudem ist der Logistikmarkt das Rückgrat moderner Volkswirtschaften und wesentlich für die Versorgung der globalen Wirtschaftszweige verantwortlich, da er die Grundlage für reibungslose Warenströme und effiziente Lieferketten bildet.

Logistikimmobilien sind dabei unverzichtbare Bestandteile moderner Lieferketten und nehmen eine zentrale Rolle in der Versorgung von Konsumenten und Unternehmen ein. Beispiele für Logistikimmobilien umfassen klassische Lagerhäuser, die zur Lagerung von Waren und Gütern genutzt werden, sowie Distributionszentren, die als zentrale Umschlagplätze für den Warenfluss fungieren. In den letzten Jahren haben sich insbesondere E-Commerce-Logis-

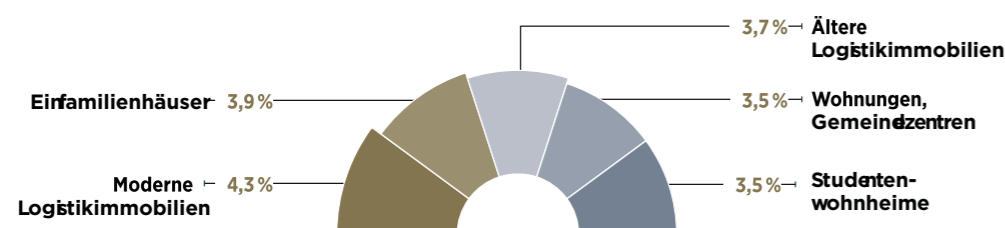
tikzentren entwickelt, die auf die spezifischen Anforderungen des Online-Handels ausgerichtet sind. Die veränderten Erwartungen der Verbraucher, etwa im Hinblick auf „Same Day Delivery“, haben ergänzend zu neuen Lieferkonzepten geführt.

Logistikimmobilien zeichnen sich zudem durch ihre flexible Nutzung aus und können zukünftige Anforderungen an Ausstattung und Funktion leichter adaptieren als andere Immobilienarten. Diese Flexibilität und Drittverwendungsfähigkeit machen sie widerstandsfähig gegen konjunkturelle Schwankungen.

Der Logistikmarkt in den USA und Großbritannien gilt als besonders attraktiv, da diese Länder über wettbewerbsfähige, innovative und stabile Rahmenbedingungen verfügen. Die begrenzte Verfügbarkeit neuer Flächen in Europa und den Vereinigten Staaten verstärkt die Aufwärtsdynamik am Logistikimmobilienmarkt. Zudem haben beide Länder in den letzten Jahren verschiedene Maßnahmen ergriffen, um den Logistikmarkt zu fördern, darunter Investitionen in die Infrastruktur und Anreize für Unternehmen, gezielt in die Branche zu investieren.

Gute Perspektiven bei Logistik

Erwartetes Wachstum der Mietpreise in den jeweiligen Sektoren im Zeitraum 2024-2028



Quelle: CBRE Research



Peter Lahr Geschäftsführer der Deutsche Finance Solutions GmbH

Aktuell rückläufige Inflationszahlen, stabile Logistikmieten sowie geringe Neubautätigkeit bei Logistikimmobilien in Verbindung mit rekordverdächtig niedrigen Leerstandsquoten ermöglichen ein ideales Investmentumfeld, insbesondere für Wertsteigerungsstrategien. Diese Eigenschaften, kombiniert mit langfristigen Mietverträgen und stabilen Mieteinnahmen, schaffen ein attraktives Investitionsumfeld für Investoren. Logistikimmobilien haben sich in den letzten Jahren zudem als besonders resilient gegenüber wirtschaftlichen Unsicherheiten erwiesen und bieten eine wertstabile Anlage.

Mit der Etablierung einer eigenen Investmentplattform für Logistikinvestments in Großbritannien und den USA hat sich die DEUTSCHE FINANCE GROUP als strategischer Investor positioniert. Sie bietet Investoren Zugang zu einer renditestarken Wertsteigerungsstrategie außerhalb des europäischen Wirtschaftsraums. Denn Investitionen in Logistikimmobilien außerhalb Europas bieten derzeit nicht nur Marktchancen, sondern auch das Potenzial, als Investor von Währungsschwankungen zu profitieren.

Über die eigene internationale Investment-Plattform der DEUTSCHE FINANCE GROUP werden renditestarke „Off Market Investments“ identifiziert und als Investmentstrategien für Investoren strukturiert.

Für Vertriebspartner ist dies besonders interessant, denn sie erhalten über die DEUTSCHE FINANCE GROUP Zugang zu innovativen und renditestarken Anlageprodukten für ihre Kunden sowie ein breites Spektrum an Servicedienstleistungen rund um das Thema Kapitalanlage.

Aktuell befinden sich zwei Publikums-AIFs in der Platzierung: der „DF Deutsche Finance Investment Fund 23 – Club Deal UK Lo-

gistik“ und der „DF Deutsche Finance Investment Fund 24 – Club Deal US Logistik“. Beide alternative Investmentfonds bieten Zugang zu einer exklusiven Wertsteigerungsstrategie mit Fokus auf die attraktive Assetklasse der Logistikimmobilien außerhalb des europäischen Wirtschaftsraums und zeichnen sich durch kurze Laufzeiten aus.

Mit dem „DF Deutsche Finance Investment Fund 23 – Club Deal UK Logistik“ erhalten Privatanleger die Möglichkeit, gemeinsam mit finanzstarken institutionellen Investoren in den Aufbau eines renditestarken Portfolios von Logistikimmobilien in erstklassigen städtischen oder stadtnahen Industrie- und Logistikstandorten in Großbritannien zu investieren. Der alternative Investmentfonds verfügt über ein prospektiertes Eigenkapital von 100 Mio. GBP, eine geplante Laufzeit von rund vier Jahren und einen prognostizierten Gesamtmittelrückfluss von 145 %.

Der „DF Deutsche Finance Investment Fund 24 – Club Deal US Logistik“ investiert hingegen als Co-Investor mittelbar in fünf neu zu errichtende Logistikimmobilien, die im Großraum von Austin, Texas, der Technologie-Hochburg im Süden der USA, gelegen sind und an Mieter aus dem Bereich Logistik, Industrie und Light Industrial vermietet werden. Der alternative Investmentfonds verfügt über ein prospektiertes Eigenkapital von 53 Mio. USD, eine geplante Laufzeit von rund drei Jahren und einen prognostizierten Gesamtmittelrückfluss von 122 %.

Mit den strukturierten Alternativen Investmentfonds der DEUTSCHE FINANCE GROUP können Privatanleger von den Potenzialen des Logistikmarktes profitieren und in eine Assetklasse mit kurzen Laufzeiten und attraktiven Renditen investieren.

Kontakt: DEUTSCHE FINANCE GROUP, Leopoldstraße 156, 80804 München, Tel.: +49 (0) 89 64 95 630, kontakt@deutsche-finance.de, www.deutsche-finance.de