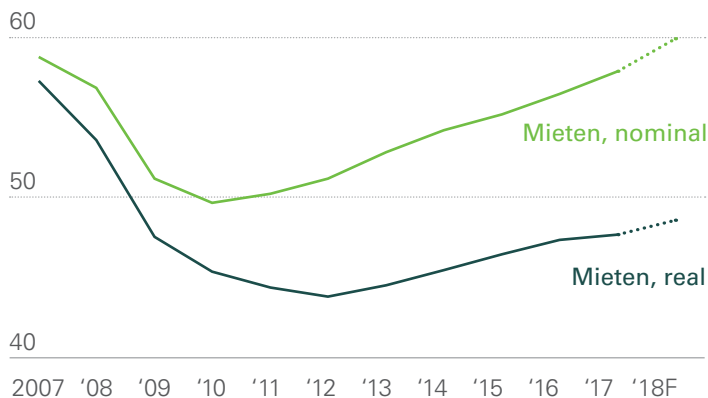


Miet-Trends: Einblicke Nordeuropa

Dieser Überblick fasst die wichtigsten Trends der Mietentwicklung von Logistikimmobilien in Nordeuropa zusammen. Der komplette Bericht kann [hier](#) heruntergeladen werden. Unsere Methodik konzentriert sich auf effektive Nettomieten und Headline-Mieten ohne Incentives für moderne Gebäude.

MIETWACHSTUM WIRD SICH FORTSETZEN

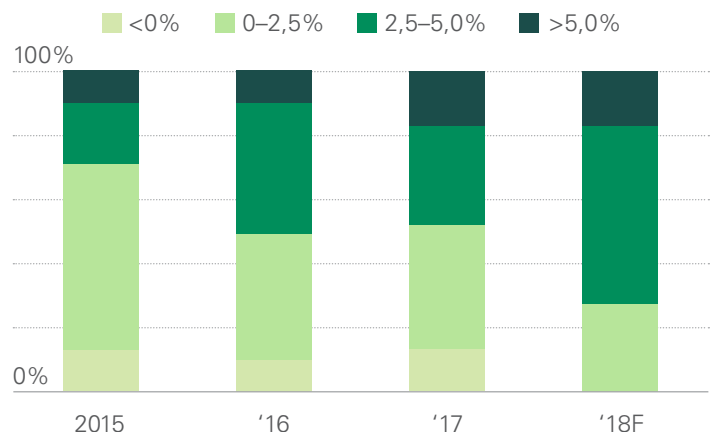
Effektive Nettomietkosten, Europa (€/qm/Jahr)



Marktkonditionen verändern sich, Mietwachstum entsteht.

MIETWACHSTUM HARMONISIERT SICH IN EUROPA

Nordeuropa-Wachstumsraten von europäischen Märkten (%)



Die Erwartungen zum Mietwachstum sind für 2018 die höchsten im Jahrzehnt, da für mehr Märkte ein Mietwachstum von über 2,5% erwartet wird. Basis ist das Mietwachstum von 41 Sub-Märkten.

3 HAUPTTREIBER FÜR MIETWACHSTUM IN 2018



1: Wirtschaftswachstum

Positive Wirtschaftstreiber fachen die Nachfrage zunehmend an.



2: Stärkste Marktgrundlagen seit zehn Jahren

Marktleerstand so niedrig wie nie zuvor.

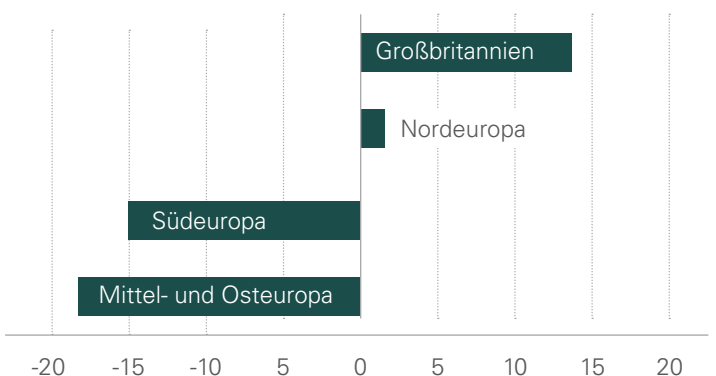


3: Steigende Baukosten

Bau- und Grundstückskosten steigen europaweit um ein Vielfaches der Inflationsrate.

WEITERHIN SIGNIFIKANTE UNTERSCHIEDE IN DER LEISTUNG

Derzeitiger (Dez. 2017) im Vergleich zum vorherigen Höchstwert, effektive Nettomiete (%)



Mietwachstum harmonisiert sich, aber es gibt weiterhin Unterschiede zwischen den Regionen. Mieten in Großbritannien liegen 14% über ihrem vorherigen Höchstwert, während Mittel- und Osteuropa 18% darunter liegt – eine Spanne von 30%.

MIETKOSTEN-VERGLEICH



Mögliche Gesamtmietfläche wie für einen Quadratmeter in London Heathrow, Europas Markt mit den höchsten Mieten.

TOP 3 DER MÄRKTE MIT MIETWACHSTUM 2017

Großbritannien

1. Südosten
2. West Midlands
3. London

Nordeuropa

1. Frankfurt-Rhein Neckar
2. Rotterdam
3. Bremen-Bremerhaven

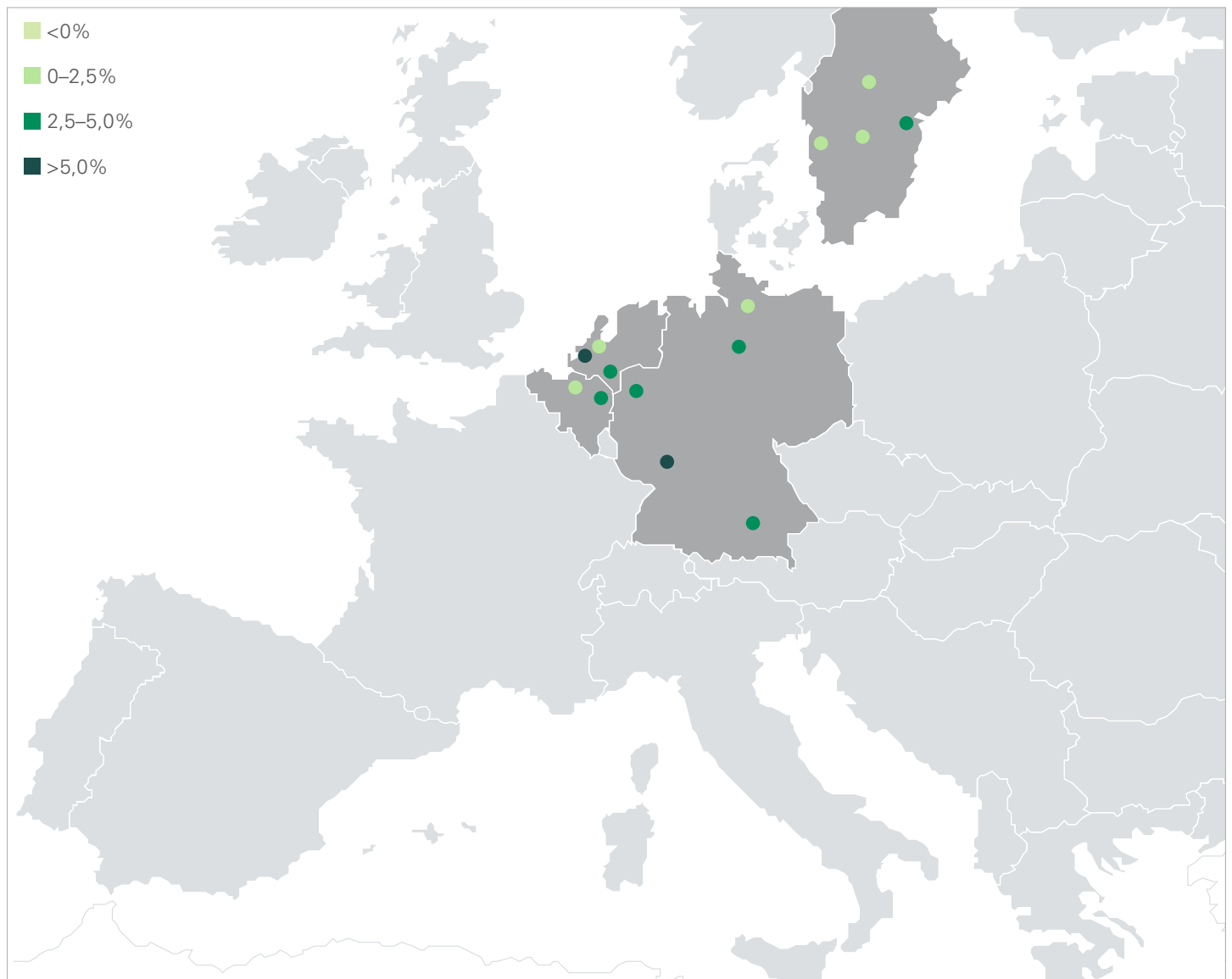
Südeuropa

1. Barcelona
2. Rom
3. Madrid

Mittel- und Osteuropa

1. Budapest
2. Mittelpolen
3. Westpolen

MIETWACHSTUM NORDEUROPA IN 2017



This material should not be construed as an offer to sell or the solicitation of an offer to buy any security. We are not soliciting any action based on this material. It is for the general information of customers of Prologis. This report is based, in part, on public information that we consider reliable, but we do not represent that it is accurate or complete, and it should not be relied on as such. No representation is given with respect to the accuracy or completeness of the information herein. Opinions expressed are our current opinions as of the date appearing on this report only. Prologis disclaims any and all liability relating to this report, including, without limitation, any express or implied representations or warranties for statements or errors contained in, or omissions from, this report. Any estimates, projections or predictions given in this report are intended to be forward-looking statements. Although we believe that the expectations in such forward-looking statements are reasonable, we can give no assurance that any forward-looking statements will prove to be correct. Such estimates are subject to actual known and unknown risks, uncertainties and other factors that could cause actual results to differ materially from those projected. These forward-looking statements speak only as of the date of this report. We expressly disclaim any obligation or undertaking to update or revise any forward-looking statement contained herein to reflect any change in our expectations or any change in circumstances upon which such statement is based. No part of this material may be (i) copied, photocopied, or duplicated in any form by any means or (ii) redistributed without the prior written consent of Prologis.