

LOGISTIKMARKT DEUTSCHLAND

AT A GLANCE Q2 2022



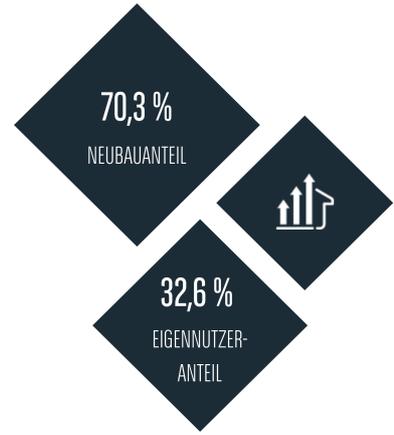
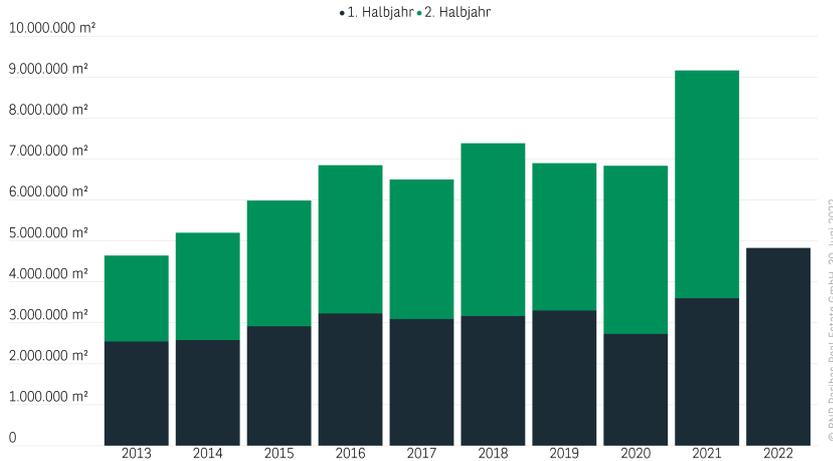
REKORD BEI GESAMT-, NEUBAU- & EIGENNUTZERUMSATZ

- / Bereits der Jahresauftakt 2022 fiel außergewöhnlich dynamisch aus. Neben einem insgesamt lebhaften Anmietungsgeschehen hat allen voran eine Reihe von Großabschlüssen den Flächenumsatz auf ein bis dahin noch nicht bekanntes Niveau von 2,33 Mio. m² steigen lassen. Umso beachtlicher ist die erneute Steigerung des Flächenumsatzes um weitere 7,5 % im zweiten Quartal auf 2,50 Mio. m². Das Halbjahresergebnis von insgesamt 4,83 Mio. m² notiert damit respektable 51 % über dem langjährigen Durchschnitt.
- / Der Eigennutzeranteil notiert bei knapp 33 % und ist damit gegenüber dem Vorjahr weiter gestiegen. Es sind vor allem die großen Fertigungsstätten, die in dieses Resultat einfließen. Auch der Anteil der Neubauf Flächen am Gesamtumsatz hat weiter auf jetzt gut 70 % zugelegt und ordnet sich damit über dem langjährigen Durchschnitt von 66 % ein. Der in vielen Logistikregionen weiter vorherrschende Angebotsmangel im Bestand und die mittlerweile deutlich höheren Flächenanforderungen als noch vor einigen Jahren sind als treibende Faktoren dieser Entwicklung zu nennen.

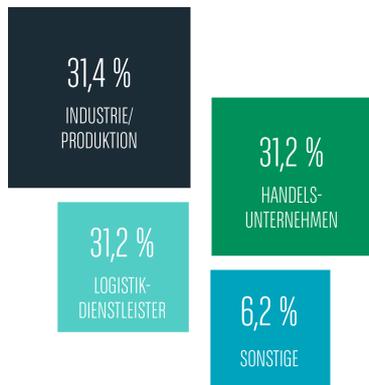
..

DIE DREI GROßEN BRANCHEN AUF AUGENHÖHE

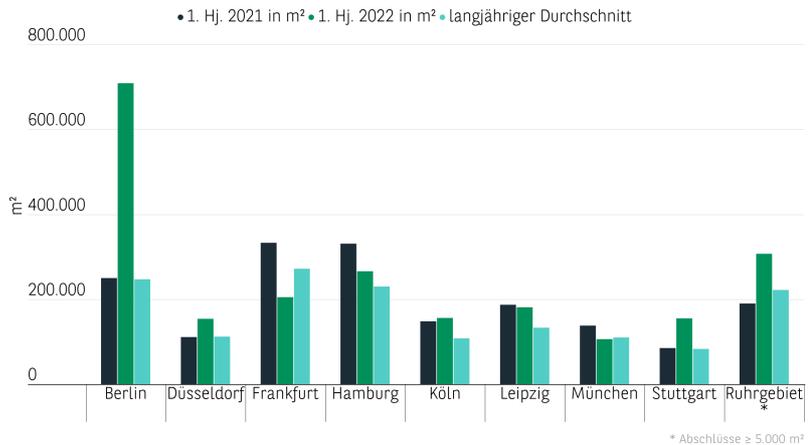
Lager- und Logistikflächenumsatz in Deutschland



Flächenumsatz nach Branchen Q2 2022

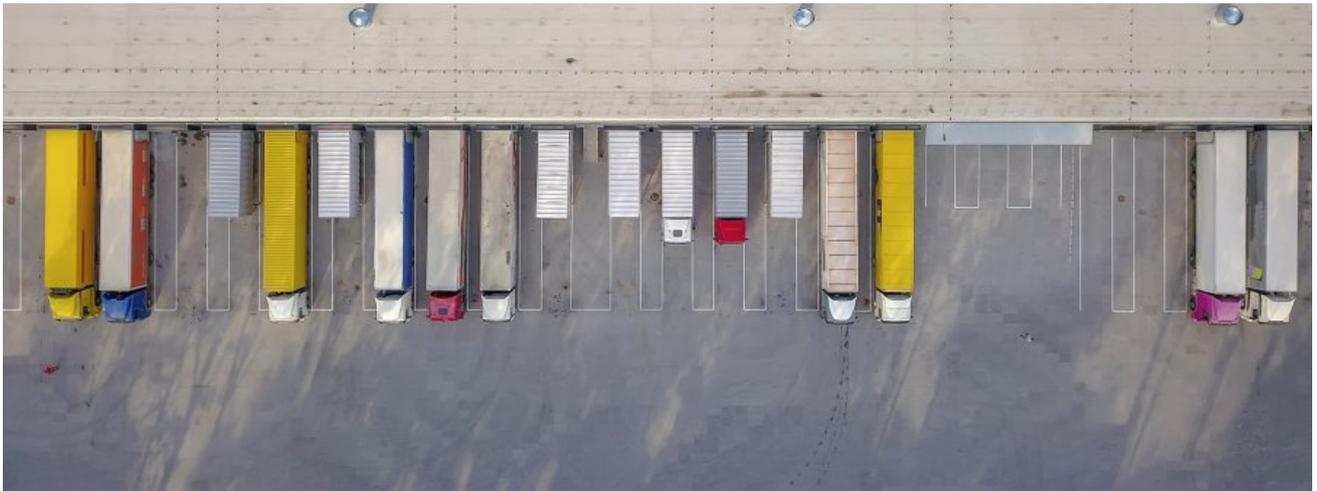


Flächenumsatz in bedeutenden Logistikmärkten



- / Die Analyse des Flächenumsatzes nach Branchen unterstreicht eindrucksvoll, auf welchem breitem Fundament der deutsche Logistikmarkt fußt. Fast punktgleich kommen die drei großen Branchen (Industrie, Handel und Logistiker) zum Halbjahr über die Ziellinie und haben jeweils knapp ein Drittel zum Rekordergebnis beigetragen (jeweils gut 31 %).
- / Alle drei Branchen erreichen deutlich überdurchschnittliche Halbjahresresultate und eine wesentliche Steigerung des Flächenumsatzes gegenüber dem bereits sehr starken Vorjahr.
- / Auch die großen Logistikregionen verzeichnen mit 1,93 Mio. m² einmal mehr einen neuen Umsatzrekord, der 47 % über dem langjährigen Durchschnitt notiert. Die hohe Dynamik beim Anmietungsgeschehen in Kombination mit den deutlich steigenden Baukosten hat die Spitzen- sowie die Durchschnittsmieten im 12-Monats-Vergleich einmal mehr um durchschnittlich 9 % bzw. 7 % steigen lassen.

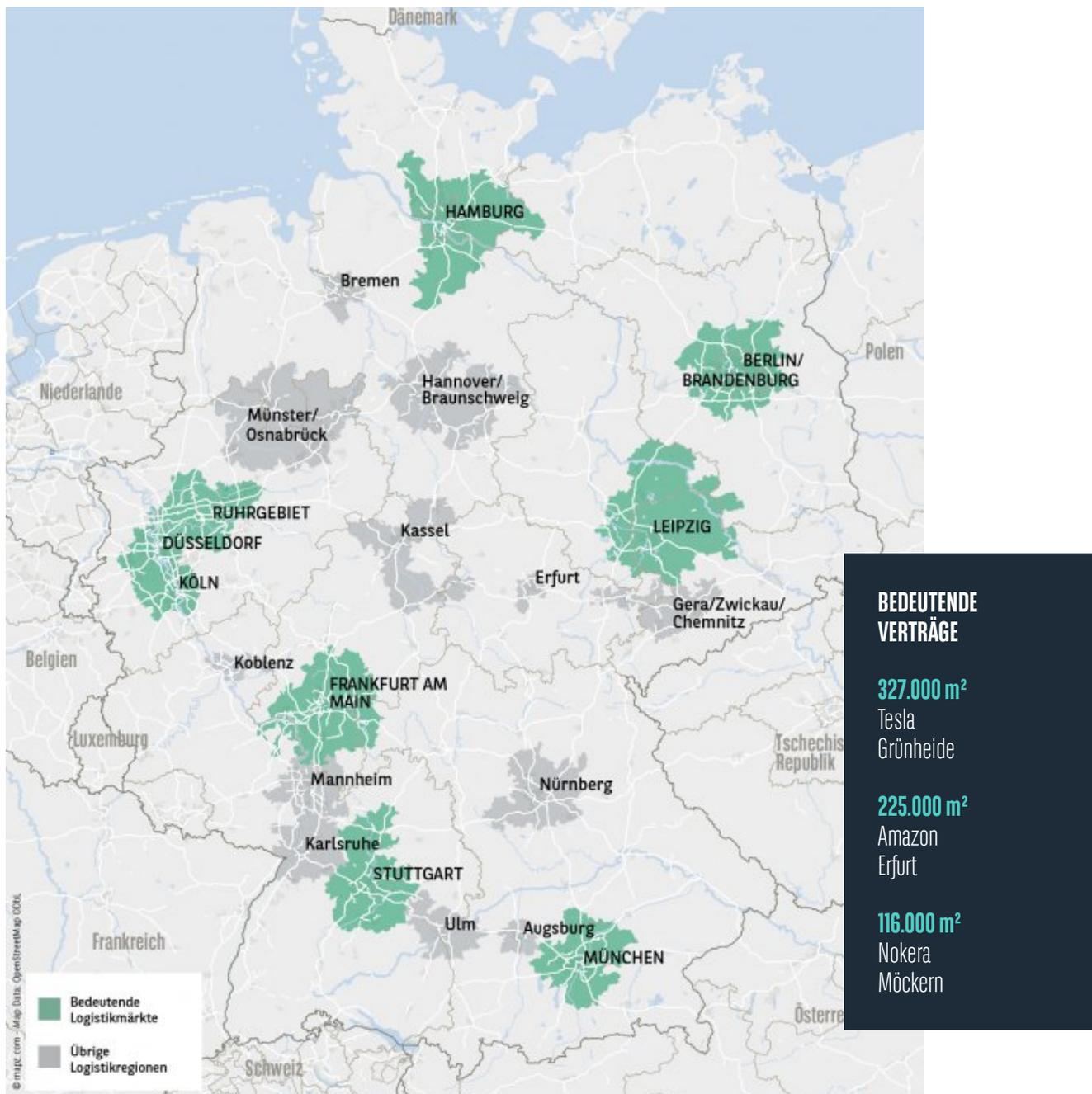
PROGNOSE: KLAR ÜBERDURCHSCHNITTLICHE GESAMTBILANZ



PERSPEKTIVEN

- / Der deutsche Logistikmarkt präsentiert sich trotz der aktuell herausfordernden Rahmenbedingungen sehr dynamisch. Der Markt profitiert dabei von der anhaltend positiven Entwicklung im E-Commerce Sektor, den zu beobachtenden Umstrukturierungsprozessen in der deutschen Industrie sowie der Neustrukturierung von Lieferketten.
- / Angesichts der wirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheiten bleibt allerdings abzuwarten, wie sich die Nachfrage im Jahresverlauf entwickelt. Auf der Basis des sehr guten Halbjahresergebnisses und der weiter kurshaltenden deutschen Wirtschaft, dürfte die Gesamtjahresbilanz deutlich über dem langjährigen Durchschnitt von rund 6,6 Mio. m² ausfallen.
- / Beim Mietpreisniveau ist angesichts des weiter vorherrschenden Angebotsmangels insbesondere im modernen Flächensegment und der steigenden Baukosten davon auszugehen, dass sich der Aufwärtstrend weiter fortsetzt.

LOGISTIKMARKTREGIONEN IN DEUTSCHLAND



At a Glance ist einschließlich aller Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir als zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dieser Bericht stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

Herausgeber: BNP Paribas Real Estate GmbH | Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 30.06.2022
 Ansprechpartner: Christopher Raabe, Head of Logistics & Industrial | Telefon [+49 \(0\)40-348 48-0](tel:+49(0)40-34848-0)
 Bildnachweise: Adobe Stock / Pawinee; alzay