

# LOGISTIKMARKT DEUTSCHLAND

AT A GLANCE Q3 2022

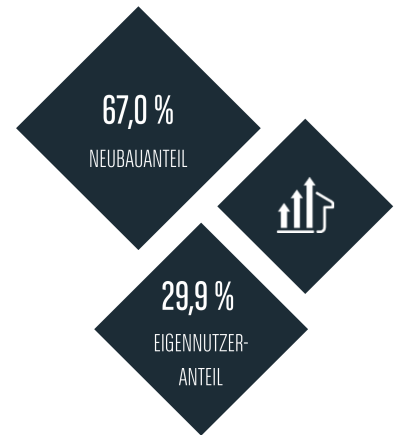
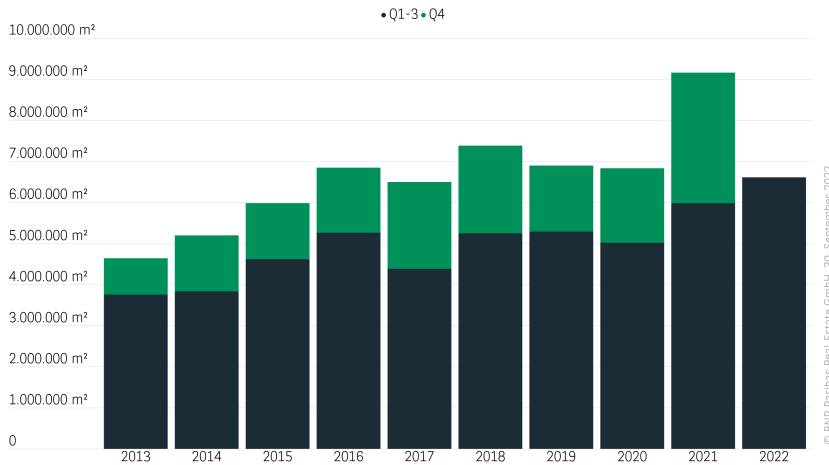


## LOGISTIKMARKT BEWEGT SICH AUF REKORDNIVEAU

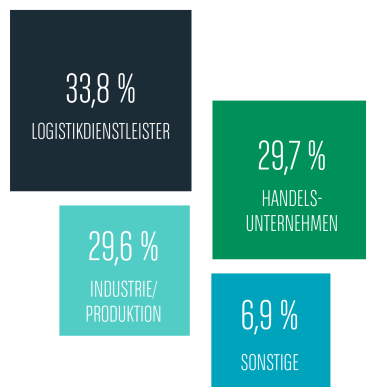
- / Die deutschen Logistikmärkte bewegen sich weiter auf einem Rekordniveau. Mit einem Flächenumsatz von rund 6,61 Mio. m<sup>2</sup> (inkl. Eigennutzer) wurde das bereits herausragende Vorjahresresultat um 10,5 % und der langjährige Durchschnitt um rund ein Drittel übertroffen, sodass eine neue Bestmarke erreicht wurde.
- / Zusätzlich zum insgesamt sehr dynamischen Vermietungsgeschehen in diesem Jahr, hat nicht zuletzt eine Reihe von Großabschlüssen dem Flächenumsatz zu einem neuen Rekord verholfen. So konnten gleich drei Ansiedlungen im Segment oberhalb von 100.000 m<sup>2</sup> verzeichnet werden. Der mit Abstand größte Abschluss des Jahres ist weiterhin der Tesla-Neubau in Grünheide bei Berlin mit 327.000 m<sup>2</sup>, gefolgt von der Amazon-Ansiedlung in Erfurt (225.000 m<sup>2</sup>) sowie dem Nokera-Werk in Möckern in Sachsen-Anhalt (116.000 m<sup>2</sup>). Alle drei Verträge wurden im ersten Halbjahr abgeschlossen. Der größte Vertrag des dritten Quartals ist eine Anmietung von AP Moeller Maersk in Bremerhaven über 70.000 m<sup>2</sup>.

# GROSSE REGIONEN MEHRHEITLICH MIT STARKEN ERGEBNISSEN

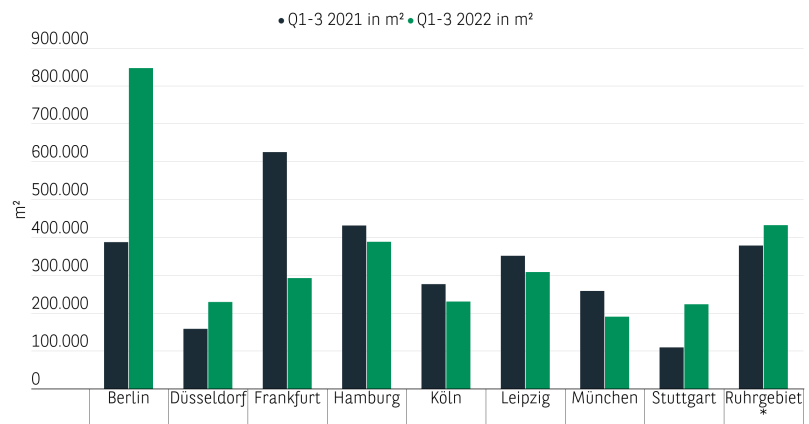
## Lager- und Logistikflächenumsatz in Deutschland



## Flächenumsatz nach Branchen

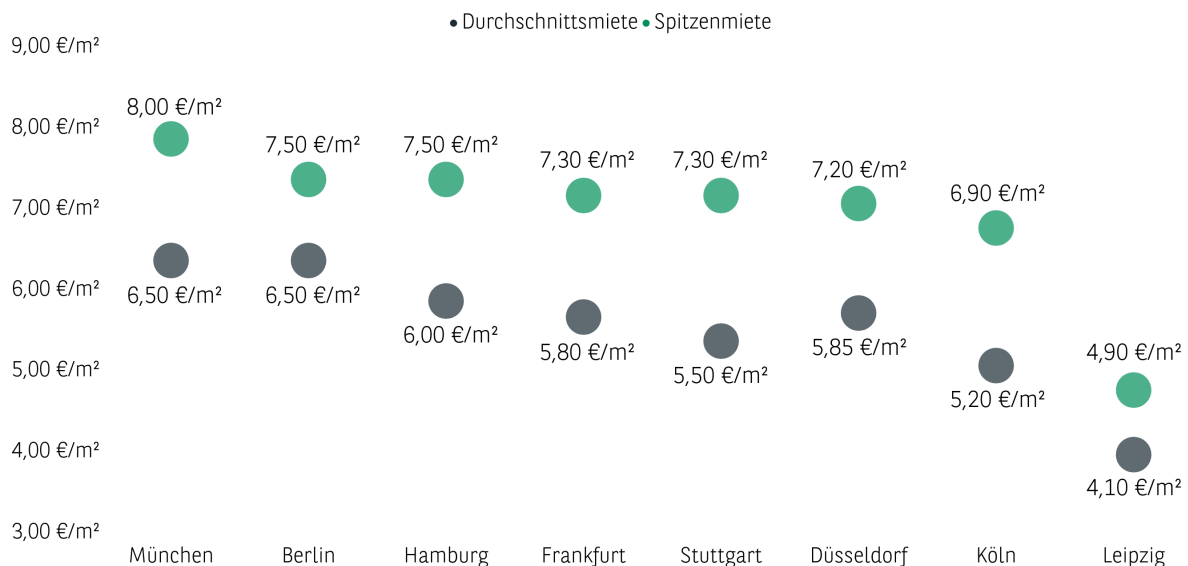
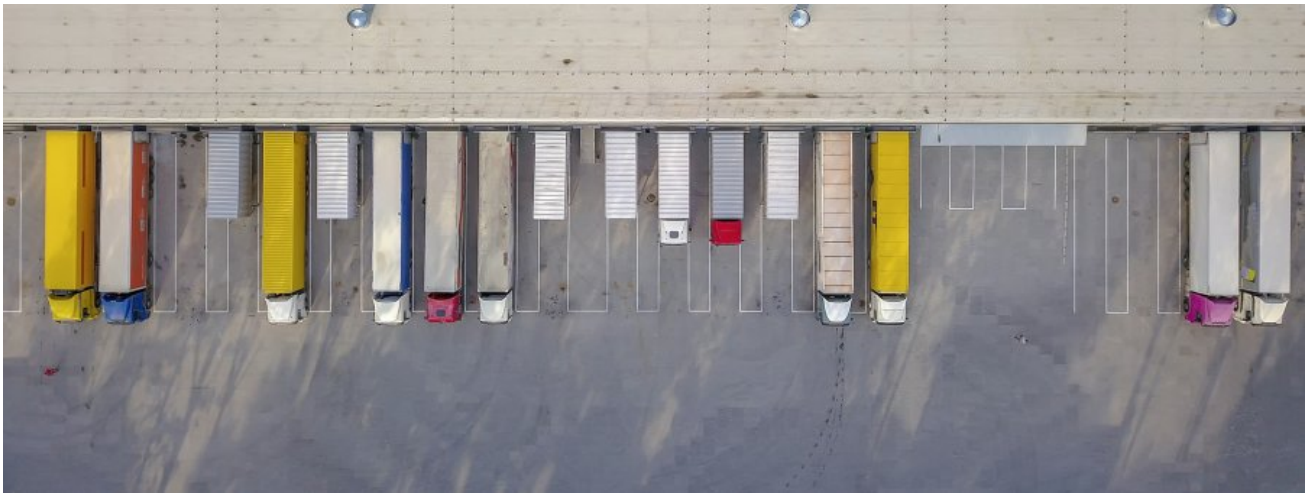


## Flächenumsatz in bedeutenden Logistikmärkten



- / Mit 2,71 Mio. m<sup>2</sup> erzielen die großen Logistikregionen (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Stuttgart) eine neue Bestmarke. Zwar hat daran der Tesla-Abschluss im Berliner Marktgebiet bedeutende Anteile, aber auch wenn man die Giga-Factory außen vorlässt, übertrifft das Resultat den langjährigen Schnitt um mehr als ein Fünftel.
- / Berlin liegt mit 847.000 m<sup>2</sup> (+136 % ggü. 10-Jahresdurchschnitt; ohne Tesla: 520.000 m<sup>2</sup>, +45 %) an der Spitze. Aber auch Hamburg (388.00 m<sup>2</sup>; +8 %), Leipzig (308.000 m<sup>2</sup>; +57 %), Köln (230.000 m<sup>2</sup>; +39 %), Düsseldorf (229.000 m<sup>2</sup>; +17 %) und Stuttgart (223.000 m<sup>2</sup>; +71 %) erzielen überdurchschnittliche Resultate. München (190.000 m<sup>2</sup>; -4 %) und Frankfurt (292.000 m<sup>2</sup>; -30 %) verzeichnen derweil einen niedrigeren Flächenumsatz als üblich.
- / Demgegenüber kann mit einem Flächenumsatz von 3,9 Mio. m<sup>2</sup> außerhalb der großen Logistik-Hubs mit deutlichem Abstand eine neue Bestmarke verzeichnet werden.

# KENNZAHLENTABELLE

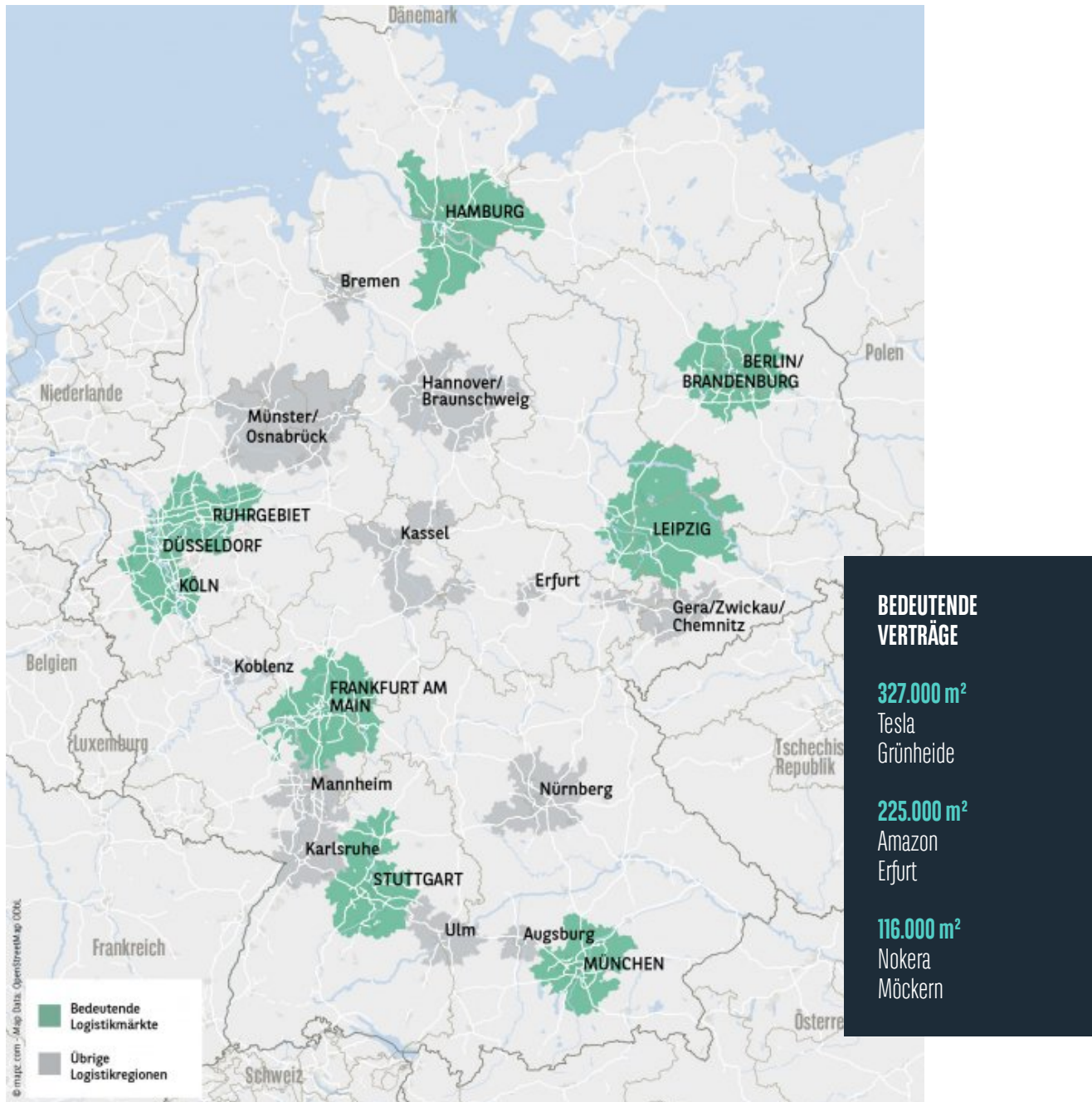


© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. September 2022

## PERSPEKTIVEN

- / Der deutsche Logistikmarkt präsentiert sich im bisherigen Jahresverlauf in glänzender Verfassung. Dass bislang vor allem der Angebotsmangel der limitierende Faktor in vielen Märkten war, ist ein deutliches Indiz dafür, dass die Nutzermärkte trotz aller geopolitischer und wirtschaftlicher Unsicherheiten weiter funktionieren und auf einem sehr hohen Niveau agieren. Klar ist aber auch, dass die sich immer stärker abzeichnende Rezession früher oder später auch auf den Logistikmärkten spürbar werden dürfte. In welchem Umfang dies geschieht, bleibt vorerst abzuwarten.
- / Auch wenn eine vergleichbare Jahresendrallye, wie wir sie im vergangenen Jahr beobachten konnten (Q4 2021: 3,18 Mio. m²), in den kommenden drei Monaten eher unwahrscheinlich ist, dürfte zum zweiten Mal überhaupt bis zum Jahresende die Marke von 8 Mio. m² übersprungen werden. Vor dem Hintergrund der stark gestiegenen Baukosten ist auch ein weiterer leichter Zuwachs bei den Mietpreisen zu erwarten.

# 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: 30.09.2022  
 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