

# LOGISTIKMARKT FRANKFURT

AT A GLANCE Q1 2022

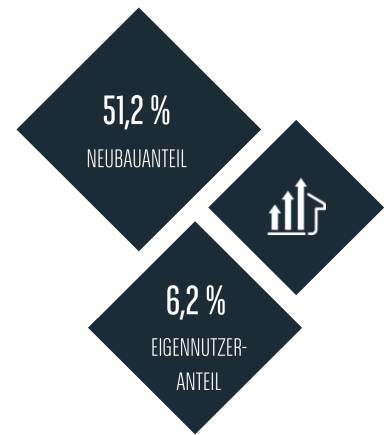
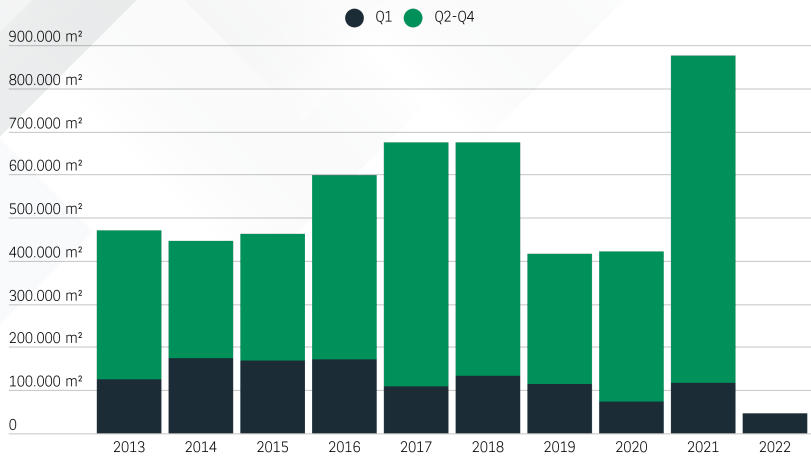


## MARKTDYNAMIK VERLIERT VORERST AN MOMENTUM

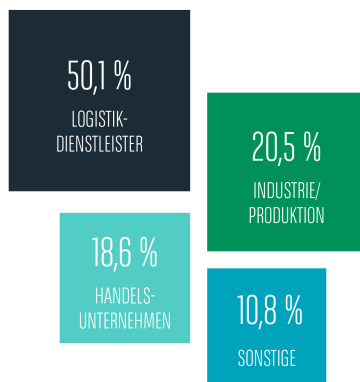
- / Der Frankfurter Logistikmarkt kann nicht an die fulminanten Vor quartale anknüpfen. Ende März 2022 kann ein Flächenumsatz von 47.000 m<sup>2</sup> vermeldet werden. Damit wurde das Vorjahresquartal um 59 % verfehlt und das aktuelle Resultat liegt auch 62 % unter dem 10-jährigen Durchschnitt.
- / Das insgesamt schwache Auftaktquartal ist allerdings mit großer Wahrscheinlichkeit mehr denn je als Momentaufnahme zu interpretieren. Im Markt kann trotz der weiterhin herausfordernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen eine anhaltend hohe Nachfrage nach Hallenflächen registriert werden. Insbesondere im Frankfurter Kerngebiet bleibt der Angebotsengpass marktbestimmend. Vor allem bei Gesuchen, die einen kurzfristigen Abschluss und geringe Mietvertragslaufzeiten erfordern, bleibt ein deutlicher Nachfrageüberhang an der Tagesordnung.
- / Die Spitzenmiete hat im ersten Quartal 2022 um 10 Cent angezogen und notiert aktuell auf dem neuen Höchstwert von 7,20 €/m<sup>2</sup> (+3 % gegenüber Q1 2021).

# GROSSABSCHLÜSSE NOCH MANGELWARE

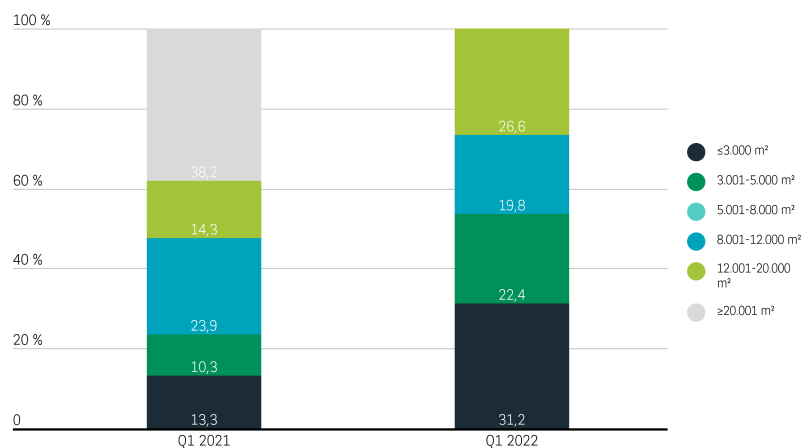
## Lager- und Logistikflächenumsatz in Frankfurt



## Flächenumsatz nach Branchen Q1 2022

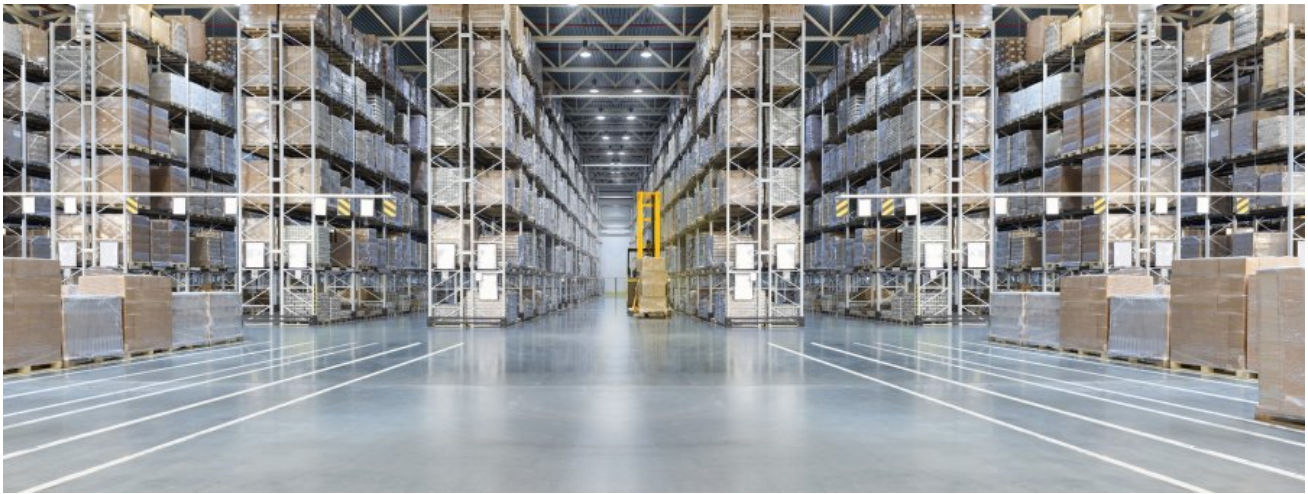


## Flächenumsatz nach Größenklassen Q1 2022



- / Besonders im kleinen und mittleren Flächensegment präsentiert sich das Transaktionsgeschehen robust. Auf Abschlüsse mit einer Fläche von jeweils unter 5.000 m² entfallen entsprechend fast 54 % des bisherigen Umsatzes.
- / Großabschlüsse sind bis dato deutlich unterrepräsentiert und es konnte noch kein Deal mit einer Fläche von mehr als 20.000 m² erfolgreich zum Abschluss gebracht werden, was für den Frankfurter Jahresauftakt durchaus eine Seltenheit ist. Den größten Abschluss hat die atrikom fulfillment Gesellschaft über rund 12.500 m² zum aktuellen Ergebnis beigesteuert.
- / Die in Führung liegenden Logistikdienstleister, deren Marktanteil aktuell bei überdurchschnittlichen 50 % notiert, haben die zwei größten Abschlüsse des ersten Quartals beigesteuert (u.a. MSK Pharmedia mit 9.300 m²). Auf den Plätzen folgen Industrie- und Produktionsunternehmen mit 20,5 % und Handelsunternehmen mit knapp 19 %.

# ANGEBOTSENGPASS BLEIBT BESTEHEN



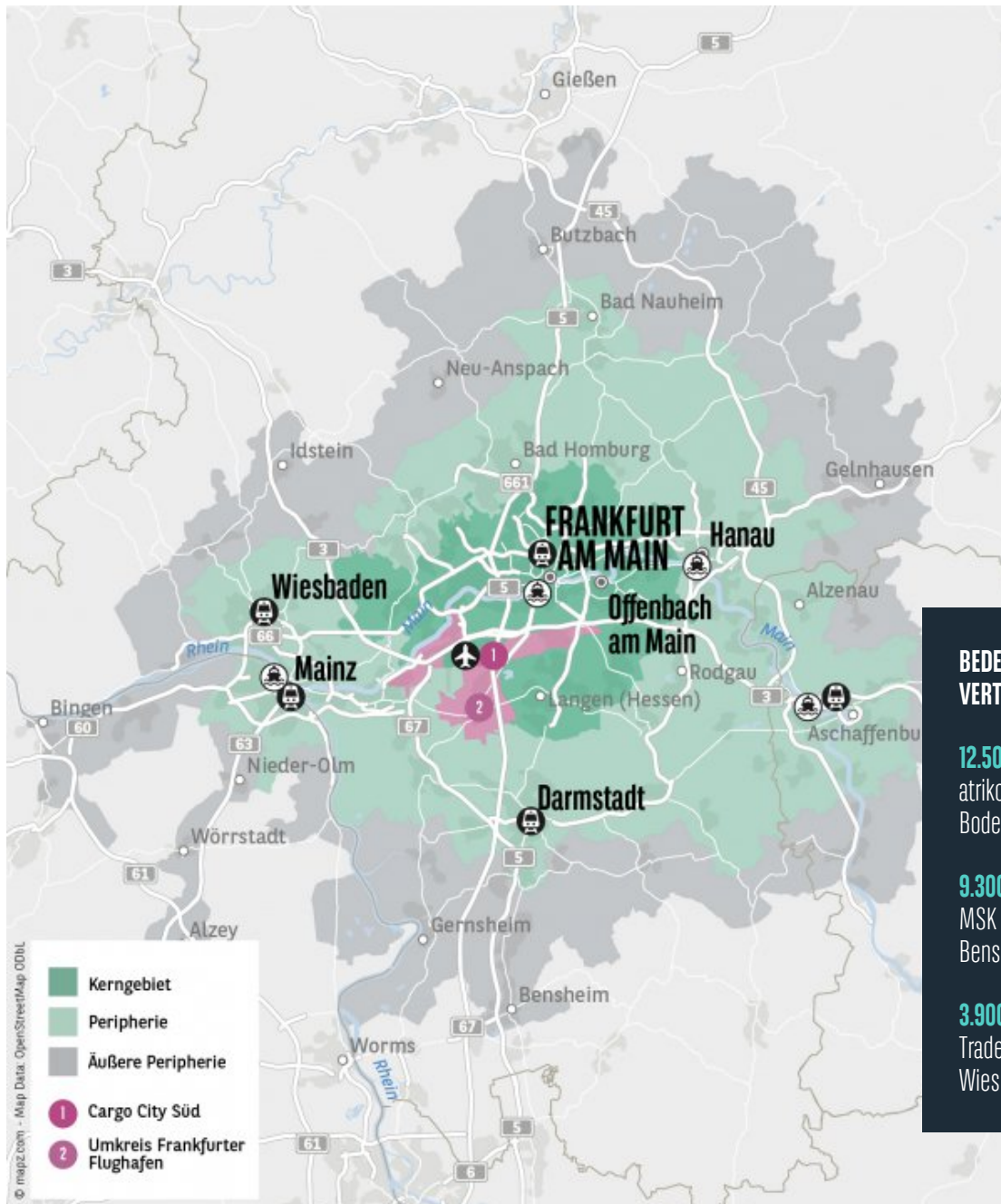
Mieten	Q1 2021	Q1 2022	%-Veränderung
Spitzenmiete (in €/m <sup>2</sup> )	7,00	7,20	2,9%
Durchschnittsmiete (in €/m <sup>2</sup> )	5,30	5,60	5,7%
Flächenumsatz und Branchen	Q1 2021	Q1 2022	10-Jahresdurchschnitt
Flächenumsatz gesamt	116.000 m <sup>2</sup>	47.000 m <sup>2</sup>	123.000 m <sup>2</sup>
Logistikdienstleister	2,8%	50,1%	35,9%
Handelsunternehmen	19,3%	18,6%	37,7%
Industrie/Produktion	63,4%	20,5%	19,5%
Sonstige	14,5%	10,8%	6,9%
Größenkategorien	Q1 2021	Q1 2022	10-Jahresdurchschnitt
Anteil Großdeals > 20.000 m <sup>2</sup>	38,2%	0,0%	30,7%
Anteil Deals bis 20.000 m <sup>2</sup>	61,8%	100,0%	69,3%
Eigennutzer-/Neubausegment	Q1 2021	Q1 2022	10-Jahresdurchschnitt
Eigennutzeranteil	3,1%	6,2%	27,6%
Neubauanteil	70,0%	51,2%	56,8%

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. März 2022

## PERSPEKTIVEN

- / Es ist deutlich mehr Bewegung im Markt als die jüngsten Zahlen vermuten lassen. Viele Unternehmen sind gerade jetzt bemüht, ihre Lieferketten in Deutschland zu stärken. Das Frankfurter Marktgebiet mit seiner zentralen Lage in Deutschland und Europa, seiner exzellenten Transportinfrastruktur, der hohen Bevölkerungsdichte und der starken lokalen Wirtschaft, ist und bleibt dabei ein Wunschstandort für viele Unternehmen. Das Transaktionsgeschehen dürfte besonders bei den Großabschlüssen in den kommenden Monaten deutlich an Tempo zulegen.
- / Der für das Marktgebiet typische Angebotsengpass, insbesondere im Kerngebiet, wird vorerst bleiben, denn zum einen kommen zahlreiche Projektentwicklungen erst 2023 auf den Markt, zum anderen werden diese Flächen oftmals bereits vor Fertigstellung komplett vorvermietet.
- / Das Mietpreisgefüge kennt in Frankfurt aktuell nur eine Richtung: aufwärts. Die Angebots-Nachfrage-Relation wie auch die steigenden Baukosten sind Treiber dieser Entwicklung.

# LOGISTIKMARKTREGION FRANKFURT



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: 31.03.2022  
Ansprechpartner: Christopher Raabe, Head of Logistics & Industrial | Telefon [+49 \(0\)40-348 48-0](tel:+49(0)40-34848-0)  
Bildnachweise: Adobe Stock / engel.ac; Alexander Nasonov