

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum 3. Quartal 2019

### **Logistikmarkt Köln: Flächenengpass schlägt sich im Ergebnis nieder**

*Nachdem der Kölner Markt für Lager- und Logistikflächen bereits zum Halbjahr 2019 eine nur sehr geringe Marktaktivität aufwies, setzt sich dieser Trend auch im dritten Quartal nahtlos fort. So schlägt mit einem Flächenumsatz von 88.000 m<sup>2</sup> das zweitniedrigste je nach neun Monaten registrierte Volumen zu Buche. Zum Vergleich: Das verhältnismäßig starke Vorjahresergebnis lag mit 196.000 m<sup>2</sup> mehr als doppelt so hoch, aber auch der zehnjährige Durchschnitt wird um satte 40 % unterboten. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Ursächlich für die schwache Performance ist, wie aktuell in vielen anderen Logistikagglomerationen auch, ein Mangel an verfügbaren Flächen mit marktgängiger Qualität, insbesondere im großvolumigen Segment. Deutlicher Beleg hierfür ist, dass im bisherigen Jahresverlauf lediglich ein Abschluss im Bereich oberhalb von 12.000 m<sup>2</sup> registriert werden konnte“, erläutert Christopher Raabe, Managing Director und Head of Industrial Services & Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Das Branchenranking wird aktuell mit deutlichem Abstand von den Logistikdienstleistern angeführt, auf welche gut 43 % des Flächenumsatzes entfallen. Zurückzuführen ist dies unter anderem darauf, dass der bisher einzige Großabschluss des Jahres dieser Branche zuzuordnen ist. So hat ein Spediteur 17.000 m<sup>2</sup> eines sich im Bau befindlichen Logistikzentrums in Kerpen angemietet. Für weitere 9.000 m<sup>2</sup> in der gleichen Projektentwicklung hat derweil ein Automobilzulieferer einen Mietvertrag abgeschlossen, was maßgeblich dazu beiträgt, dass Produktionsunternehmen mit gut 22 % auf dem zweiten Rang landen. Handelsunternehmen kommen aktuell auf einen Anteil von knapp 6 %, was gleichbedeutend mit dem in der langjährigen Betrachtung schwächsten je registrierten Ergebnis ist. Komplettiert wird das Ranking von Unternehmen aus dem Baugewerbe bzw. Handwerk (etwa 5 %), sowie der Sammelkategorie Sonstige (24 %).



## PRESSEMITTEILUNG

### **Kleinvolumiges Segment dominiert, Mieten in Bewegung**

Das aktuelle Fehlen von Großabschlüssen führt bei der Flächenumsatzverteilung nach Größenklassen zu einem ungewöhnlichen Bild. So entfallen 53,5 % des Volumens auf die Segmente bis 5.000 m<sup>2</sup>, in denen damit im bisherigen Jahresverlauf die größte Marktaktivität registriert werden kann. Dies darf jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass sich der Mangel an qualitativ hochwertigen Flächen dennoch mittlerweile auch im kleinteiligen Segment bemerkbar macht. So fällt das Ergebnis absolut gesehen mit einem Umsatz von 47.000 m<sup>2</sup> auch hier in der langjährigen Betrachtung unterdurchschnittlich aus (-10 %).

Nachdem bei den Mietpreisen mehrere Jahre lang nahezu keine grundlegenden Veränderungen zu verzeichnen waren, macht sich auch hier der Angebotsengpass mittlerweile bemerkbar. Aufgrund des steigenden Wettbewerbs um die wenigen verfügbaren Flächen hat die Höchstmiete binnen eines Jahres um rund 6 % auf jetzt 5,40 €/m<sup>2</sup> zugelegt. Etwas geringer fiel der Anstieg der Durchschnittsmiete aus, die mit aktuell 4,45 €/m<sup>2</sup> eine Steigerung um ca. 3,5 % gegenüber dem Vorjahr aufweist. Ein massiver Sprung nach oben ist derweil beim Neubauanteil zu erkennen: Mit 61 % liegt dieser um rund 45 Prozentpunkte über dem Vorjahreswert. Hierin verdeutlicht sich, dass nennenswerte Flächenumsätze auf dem Kölner Lager- und Logistikmarkt aktuell nahezu nur durch Projektentwicklungen zustande kommen.

### **Perspektiven**

„Da sich kurzfristig keine Entspannung bei der Angebotssituation abzeichnet und zudem nicht sonderlich viele Entwicklungsgrundstücke am Markt verfügbar sind, ist auch im Schlussquartal nicht mit großen Umsatzsprüngen zu rechnen. Wenn am Ende des Jahres die 150.000-m<sup>2</sup>-Marke geknackt wird, wäre dies bereits als großer Erfolg zu sehen. Die Mieten dürften sich erst einmal auf dem erreichten Niveau stabilisieren, da Nutzer trotz des engen Angebots nicht gewillt sind, jeden Preis zu zahlen und im Zweifel eher auf andere Standorte ausweichen“, fasst Christopher Raabe die weiteren Aussichten zusammen.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de)



## PRESEMITTEILUNG

### Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: [www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)  
**Real Estate for a changing world**

### Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: [www.bnpparibas.de](http://www.bnpparibas.de)

### Pressekontakt:

**Chantal Schaum** – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, [chantal.schaum@bnpparibas.com](mailto:chantal.schaum@bnpparibas.com)  
**Jessica Schnabel** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [jessica.schnabel@bnpparibas.com](mailto:jessica.schnabel@bnpparibas.com)  
**Melanie Engel** – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, [melanie.engel@bnpparibas.com](mailto:melanie.engel@bnpparibas.com)

