

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum 3. Quartal 2019

Logistikmarkt Frankfurt mit moderatem dritten Quartal

Der Flächenumsatz im dritten Quartal fiel für Frankfurter Verhältnisse moderat aus, was sich auch im Gesamtergebnis nach neun Monaten widerspiegelt. Mit 364.000 m² verzeichnet der Frankfurter Logistik- und Lagerflächenmarkt ein Ergebnis, das um rund ein Viertel niedriger liegt als im Vorjahr. Auch der zehnjährige Durchschnitt wurde um 6,5 % verfehlt. Im bundesweiten Vergleich stellt dies aber immer noch ein gutes Resultat dar, sodass Frankfurt sich nur knapp der boomenden Hauptstadt Berlin sowie München geschlagen geben muss. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Verantwortlich für den rückläufigen Flächenumsatz ist in erster Linie ein nicht ausreichendes Angebot in den besonders stark nachgefragten Lagen. Inwieweit sich darüber hinaus die etwas schwächere Konjunktur bereits in einer gewissen Zurückhaltung niederschlägt, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beantwortet werden“, sagt Christopher Raabe, Managing Director und Head of Industrial Services & Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH. Zu den größten Abschlüssen gehören ein Eigennutzer-Deal (33.000 m²) von IKEA auf dem ehemaligen Opel-Werksgelände in Rüsselsheim, der Mietvertrag eines Logistikdienstleisters über gut 31.000 m² in Rodenbach sowie zwei weitere Anmietungen mit jeweils über 20.000 m² in Gernsheim und in Bodenheim. Außerdem hat der Eigennutzer Eichler-Kammerer in Dietzenbach 18.000 m² zum Flächenumsatz beigetragen.

Die im Frankfurter Marktgebiet traditionell stärkste Branchengruppe der Logistikdienstleister hat sich auch in den ersten drei Quartalen des laufenden Jahres mit einem Umsatzanteil von 35 % die Spitzenposition gesichert. Allerdings liegt ihr Beitrag um rund 12 Prozentpunkte unter dem langjährigen Durchschnitt und stellt eines der schwächeren Resultate dar. Mit 30 % folgen Handelsunternehmen auf Platz zwei, die damit ihre wachsende Bedeutung erneut unterstrichen haben. Vervollständigt wird das Führungstrio von Produktionsunternehmen, die auf fast 26 % kommen und ihren langjährigen Schnitt damit spürbar übertreffen.



PRESSEMITTEILUNG

Bezüglich der am Gesamtumsatz beteiligten Größenklassen zeigen sich nur wenig Veränderungen. Mit 29 % entfällt der höchste Anteil auf das Segment über 20.000 m², wohinter sich auch mehrere Abschlüsse international namhafter Unternehmen verbergen. Rückläufig ist das Ergebnis vor allem in der mittelgroßen Kategorie von 5.000 bis 8.000 m², wo nur gut 7 % des Resultats registriert wurden. Hier zeigt sich, dass gerade in diesem Marktsegment ein zu geringes Angebot, insbesondere an modernen, marktgerechten Logistikflächen vorhanden ist.

Nachdem Frankfurt in den beiden letzten Jahren ausgesprochen niedrige Eigennutzeranteile aufgewiesen hat (gerade auch im bundesweiten Vergleich) tragen diese im laufenden Jahr wieder 30 % zum Ergebnis bei und bewegen sich damit auf dem langfristig gewohnten Niveau. Hierzu haben nicht zuletzt auch einige größere Abschlüsse beigetragen, beispielsweise von IKEA in Rüsselsheim. Wie in den meisten anderen großen Logistikagglomerationen entfällt außerdem der Großteil des Umsatzes (57 %) auf Neubauf Flächen, was auf das zu geringe Bestandsangebot vor allem im großflächigen Marktsegment zurückzuführen ist. Die Angebots-/Nachfrage-Relation der letzten Jahre hat die Mietpreisniveaus auch in den letzten zwölf Monaten weiter anziehen lassen. Die Spitzenmiete stieg im Jahresvergleich um rund 5 % auf 6,60 €/m², die Durchschnittsmiete legte um 3 % auf 5,10 €/m² zu.

Perspektiven

„Insgesamt ist für das Schlussquartal eine durchaus lebhaftere Nachfrage zu erwarten, was auch durch die vorliegenden Gesuche untermauert wird. Aufgrund des gerade in den nachgefragten Standorten weiterhin teilweise nicht ausreichenden oder für die Nutzeransprüche nicht passenden Angebots bleibt aber abzuwarten, ob die 500.000-m²-Marke erneut übertroffen werden kann. Ein weiteres Anziehen der Mietpreisniveaus ist nicht auszuschließen, vor allem im Neubausegment, wo sowohl gestiegene Grundstückspreise als auch Baukosten zum Tragen kommen“, fasst Christopher Raabe die weiteren Aussichten zusammen.



PRESSEMITTEILUNG

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de

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
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

Pressekontakt:

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

