

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen für das 3. Quartal 2019

Logistikmarkt Stuttgart: Flächenumsatz steigt weiter

Der Stuttgarter Markt für Logistik- und Lagerflächen kann den Flächenumsatz in den ersten drei Quartalen zum dritten Mal in Folge steigern und schrammt mit insgesamt 148.000 m² haarscharf an der 150.000-m²-Marke vorbei. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Es zeigt sich, dass sich die enorme wirtschaftliche Stärke der Region in einer hohen Nachfrage nach Logistikflächen niederschlägt, wobei der Automobilssektor standesgemäß an erster Stelle zu nennen ist. Hierbei kommt weiterhin der Wandel hin zur E-Mobilität zum Tragen, der einen zusätzlichen Flächenbedarf mit sich bringt“, sagt Christopher Raabe, Managing Director und Head of Industrial Services & Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH. Dementsprechend entfällt der mit Abstand größte Abschluss auf den Platzhirsch Daimler, der in Waiblingen insgesamt 42.000 m² Produktionsfläche belegt. Im Vergleich zum Vorjahr zeigt sich deutlich, dass sich die Flächenknappheit weiter verschärft hat. Etwa 42 % des Umsatzes entfallen auf Neubauf Flächen und damit nur halb so viel wie zum dritten Quartal 2018. Größere Neubauf Flächen sind vor allem an etablierten Logistikstandorten wie Stuttgart, Böblingen, Sindelfingen oder Esslingen kaum noch verfügbar, unter anderem weil die Kommunen relativ wenig Bereitschaft zeigen, zusätzliche Flächen für Logistikkutzungen auszuweisen.

Die Verteilung des Flächenumsatzes auf die einzelnen Branchengruppen belegt einmal mehr, dass die wirtschaftliche Stärke der Schwabenmetropole vor allem auf dem Industriesektor fußt. Mit einem Anteil von gut 61 % beanspruchen Produktionsunternehmen - allen voran die Automobilindustrie - den Löwenteil des Flächenumsatzes für sich. Mit deutlichem Abstand folgen die Handelsunternehmen, die mit knapp 22 % auf dem zweiten Platz landen. Erwähnenswert ist hierbei insbesondere der Abschluss des Outdoor-Spezialisten Bergfreunde, der sich insgesamt 9.900 m² Logistikfläche in Rottenburg gesichert hat. Die Logistikkdienstleister komplettieren das Podium mit einem Ergebnisbeitrag von knapp 13 %. Die Branche Baugewerbe und Handwerk muss sich mit einem Marktanteil von 2 % begnügen.



PRESSEMITTEILUNG

Die Umsatzverteilung über die einzelnen Größenklassen gestaltet sich zum Ende des dritten Quartals außergewöhnlich homogen. Abgesehen von den Großabschlüssen über 20.000 m², die auf gut 28 % des Gesamtumsatzes kommen, steuern die übrigen Größenklassen Ergebnisse zwischen 10 und 20 % bei. Hieraus wird ersichtlich, dass die Nachfrage trotz der hohen Bedeutung der Automobilindustrie nicht an einzelnen Marktsegmenten hängt und auch kleinere Abschlüsse wichtige Umsatzbringer darstellen.

Die anhaltende Flächenknappheit ist weiterhin das beherrschende Thema in der Logistikregion Stuttgart. Die Nachfrage nach Grundstücken für Logistik-Projektentwicklungen kann weiterhin kaum bedient werden, sodass die Nutzer vermehrt auf die Randgebiete ausweichen, um größere Flächen belegen zu können. Großabschlüsse in Gemeinden wie Horb oder Epfendorf beweisen, dass auch größere Entfernungen zum Kerngebiet zunehmend in Kauf genommen werden. Diese Entwicklung schlägt sich natürlich auch in der Mietpreisentwicklung nieder: Die Spitzenmiete legte im Vergleich zum Vorjahr um satte 4,5 % auf 7 €/m² zu. Auch die Durchschnittsmiete verteuerte sich um 2 % auf 5,40 m², was als Beleg für die hohe Nachfrage in der Breite zu werten ist.

Perspektiven

„Logistik- und Produktionsflächen sind im Stuttgarter Marktgebiet weiterhin ein sehr gefragtes Gut, wobei aktuelle technologische und gesellschaftliche Trends, beispielsweise in den Bereichen E-Mobilität oder E-Commerce, auch in Zukunft für eine hohe Nachfrage sorgen dürften. Der Engpassfaktor liegt nach wie vor auf der Angebotsseite, da neue Flächen aufgrund der topographischen Gegebenheiten und politischer Hürden nur in begrenztem Maß geschaffen werden können. In der Konsequenz rechnen wir mit einem weiteren Auftrieb bei den Mietpreisen. Der Flächenumsatz dürfte sich im Gesamtjahr im Bereich von 175.000 m² einpendeln“, sagt Christopher Raabe.

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



PRESSEMITTEILUNG

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

