

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktdaten 2019

Fehlendes Angebot bremst Flächenumsatz auf Stuttgarter Logistikmarkt weiter aus

Der Stuttgarter Logistik- und Lagerflächenmarkt kann das grundsätzlich vorhandene Potenzial weiterhin nicht vollständig umsetzen, sodass der Flächenumsatz mit 153.000 m² geringer ausfällt als es aufgrund der guten und stabilen Nachfrage zu erwarten wäre. Das Ergebnis bleibt demzufolge knapp 17 % hinter dem Vorjahreswert zurück, und auch der mehrjährige Durchschnitt wird um fast 6 % verfehlt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Verantwortlich hierfür ist in erster Linie das bereits seit Längerem viel zu geringe Angebot, das zum einen auf die besondere geografische Situation des Stuttgarter Kernmarkts zurückzuführen ist. Zum anderen ist der geringere Flächenumsatz aber auch der sehr restriktiven Flächenpolitik vieler Kommunen geschuldet. Dies wird auch dadurch unterstrichen, dass nicht nur in Stuttgart selbst, sondern auch an anderen bevorzugten Standorten, z. B. Böblingen, Sindelfingen oder Esslingen, kaum moderne Neubauf Flächen zur Verfügung stehen. Viele Unternehmen stehen deshalb zunehmend vor der Entscheidung, auf weiter entfernt gelegene Regionen, insbesondere im Dreieck Stuttgart-Karlsruhe-Rhein-Neckar ausweichen zu müssen“, sagt Christopher Raabe, Managing Director und Head of Industrial Services & Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Aufgrund der Stuttgarter Wirtschaftsstruktur stellen Produktionsunternehmen traditionell das wichtigste Standbein der Nachfrage dar. Mit einem Umsatzanteil von 60 % haben sie diese außergewöhnliche Stellung auch 2019 behauptet. An erster Stelle zu nennen ist hier natürlich der Automobilsektor, der trotz schwieriger Zeiten weiterhin einen großen Flächenbedarf hat – nicht zuletzt, um die E-Mobilität ausbauen zu können. Da überrascht es nicht, dass der größte Abschluss von Daimler in Waiblingen getätigt wurde (42.000 m²). Auf Platz zwei folgen Handelsunternehmen mit 21 %, wozu nicht zuletzt ein Vertrag des Outdoor-Spezialisten Bergfreunde (9.900 m²) in Rottenburg beigetragen hat. Vervollständigt wird das Podium von Logistikdienstleistern, die knapp 15 % beisteuern.



PRESSEMITTEILUNG

Aufgrund der Daimleranmietung haben sich Großabschlüsse über 20.000 m² an die Spitze des Tableaus gesetzt und kommen auf knapp 28 % Umsatzanteil. Abgesehen von diesem Sonderfall verteilt sich das Resultat ausgesprochen homogen auf die übrigen Größenklassen, die jeweils zwischen 12 und 20 % zum Ergebnis beitragen. Die Tatsache, dass dabei gerade kleinere Verträge bis 3.000 m² mit rund 20 % die Spitzenposition einnehmen, unterstreicht die Aussage einer insgesamt sehr lebhaften Nachfrage.

Die sehr eingeschränkte Grundstücksverfügbarkeit für die Realisierung von Logistiktutzungen sowohl im Stuttgarter Kernmarkt als auch in vielen Gemeinden im erweiterten Marktgebiet zeigt sich auch bei den im bundesweiten Vergleich geringen Eigennutzer- und Neubauanteilen. Beide sind im Vergleich zu 2018 weiter gesunken. Auf Eigennutzer entfallen lediglich 16 %, und der Neubauanteil liegt mit 41 % spürbar niedriger als in vielen anderen Logistikregionen. Vor diesem Hintergrund verwundert es auch nicht, dass sich die enge Angebotssituation in der Mietpreisentwicklung niederschlägt. Demzufolge ist die Spitzenmiete in den letzten zwölf Monaten um 4 % auf 7 €/m² gestiegen, und auch die Durchschnittsmiete hat um knapp 2 % auf jetzt 5,40 €/m² angezogen.

Perspektiven

„Auch für 2020 zeichnet sich keine gravierende Änderung der grundsätzlichen Angebots- und Nachfragerelation ab. Der Markt wird demzufolge weiter durch einen Angebotsengpass geprägt sein, der den Flächenumsatz limitieren dürfte. Demgegenüber steht eine voraussichtlich weiterhin gute Nachfrage, die bei einer insgesamt leicht anziehen Konjunktur möglicherweise sogar noch etwas steigen könnte. Vor diesem Hintergrund wäre es schon als Erfolg anzusehen, wenn 2020 ein Flächenumsatz auf Vorjahresniveau realisiert werden würde. Deshalb scheinen leicht steigende Spitzen- und Durchschnittsmieten auch für 2020 das aus heutiger Sicht wahrscheinlichste Szenario zu sein“, so Christopher Raabe.

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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel

PRESSEMITTEILUNG

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

