

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen 2019

Mega-Deal sorgt für neuen Rekord auf dem Logistikmarkt München

Der Münchener Logistik- und Lagerflächenmarkt hat mit einem Flächenumsatz von 419.000 m² eine neue Bestmarke aufgestellt und das Vorjahresergebnis um 72 % übertroffen. Auch der zehnjährige Durchschnitt wurde um knapp 43 % getoppt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

Dieses auf den ersten Blick außergewöhnliche Ergebnis relativiert sich aber, wenn man berücksichtigt, dass rund 55 % des Umsatzes auf nur einen Abschluss zurückzuführen sind. Hierbei handelt es sich um eine 230.000 m² große Anmietung von KraussMaffei in Vaterstetten. „Ohne diesen Sondereinfluss läge das Resultat unter der 200.000-m²-Marke und damit spürbar niedriger als in den letzten Jahren. Verantwortlich dafür ist zum einen der nach wie vor vorhandene Flächenengpass, der die Umsetzung vieler Gesuche erschwert. Zum anderen aber auch eine leicht rückläufige Nachfrage, die sich aufgrund der schwierigen Situation der Automobilindustrie vor allem bei den Zulieferern zeigt“, erläutert Christopher Raabe, Managing Director und Head of Industrial Services & Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Die Branchenstatistik wird durch den KraussMaffei-Deal beherrscht, der Industrieunternehmen einen Anteil von 75 % beschert. Die relativen Umsatzbeiträge der beiden übrigen großen Nachfragegruppen fallen dementsprechend niedrig aus. Aber auch absolut betrachtet haben sowohl Handelsunternehmen als auch Logistikdienstleister weniger Umsatz beigesteuert. Vor allem die grundsätzlich sehr expansiven E-Commerce-Unternehmen tun sich nach wie vor schwer, Flächen und Grundstücke in zentralen Lagen mit entsprechender Kundennähe für die Last-Mile-Logistik zu finden. Und Logistiker sind aufgrund kaum verfügbarer Flächen im Stadtgebiet und im Speckgürtel immer häufiger gezwungen, in andere Regionen auszuweichen.



PRESSEMITTEILUNG

Dass über die Hälfte des Umsatzes auf die Klasse über 20.000 m² entfällt, ist vollständig auf den genannten Großabschluss zurückzuführen. Aber auch im traditionell für den Münchener Markt wichtigen kleinteiligen Segment bis 3.000 m² war die Nachfrage erneut lebhaft und erreicht einen Umsatzanteil von 13,5 %. Auf Rang drei folgen Verträge mit 5.000 bis 8.000 m² (10 %). Darüber hinaus konnte absolut betrachtet eine stärkere Beteiligung der Größenklassen von 3.000 bis 5.000 m² und zwischen 12.000 und 20.000 m² erfasst werden, auch wenn die Anteile mit knapp 9 % und gut 7 % auf den ersten Blick gering erscheinen.

Die Mietpreisniveaus zeigen sich insgesamt noch stabil. Verantwortlich hierfür ist aber insbesondere auch die Tatsache, dass aufgrund des sehr begrenzten Grundstücksangebots nur wenige Neubauf Flächen mit entsprechend moderner Ausstattungsqualität auf den Markt kommen, die höhere Mieten rechtfertigen würden. Vor diesem Hintergrund liegt die Spitzenmiete unverändert bei 7 €/m². Nachdem sie 2018 aber nur für hochwertige Flächen in absoluten Top-Lagen realisiert wurde, wird sie mittlerweile aufgrund des Mangels an adäquaten Angeboten teilweise auch in schlechteren Lagen aufgerufen. Auch die Durchschnittsmiete notiert unverändert bei 6,10 €/m².

Perspektiven

„Die Nachfrage dürfte sich 2020 auf einem ähnlichen Niveau bewegen wie in den Vorjahren“, so Christopher Raabe. „Leichte Rückgänge, z. B. in der Automotivebranche, sollten durch andere Branchen wie den E-Commerce ausgeglichen werden. Deshalb erscheint ein Flächenumsatz im Schnitt der letzten Jahre aus heutiger Sicht das wahrscheinlichste Szenario zu sein. Am ausgeprägten Flächenengpass, der den Umsatz vor allem im großflächigen Segment zunehmend limitiert, wird sich voraussichtlich nichts ändern, da die wenigen Projektentwicklungen in der Regel bereits vor Fertigstellung vermietet sind. In Anbetracht dessen ist ein leichter Anstieg bei der Spitzenmiete nicht auszuschließen.“

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

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

München, 21. Januar 2020

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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel