

## PRESSEMITTEILUNG

### BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Marktzahlen für 2019

#### **Zweitbestes Resultat aller Zeiten bei Logistik-Investments**

*Zum Ende des Jahres 2019 steht am Markt für Logistik-Investments ein in vielerlei Hinsicht außergewöhnliches Ergebnis zu Buche. Mit einem Transaktionsvolumen von 7,5 Mrd. € wurde das bereits starke Vorjahr um 4,5 % übertroffen, jedoch das Ausnahmeresultat von 2017 um 18 % verfehlt, wodurch unterm Strich das zweitbeste Ergebnis aller Zeiten verzeichnet werden kann. Dies ergibt der Logistikmarkt-Report 2020, den BNP Paribas Real Estate Anfang Februar veröffentlichen wird.*

Während jedoch im Rekordjahr große paneuropäische Logistikplattformen die Umsatzbringer waren, zeichnen im abgelaufenen Jahr besonders Einzeltransaktionen für das starke Ergebnis verantwortlich. Auf sie entfallen stolze 4,7 Mrd. €, was allein für sich genommen noch ausgereicht hätte, um das drittbeste jemals registrierte Ergebnis zu erzielen – ein absoluter Rekord. „“, so Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Der Bedeutungszuwachs von Einzeltransaktionen macht sich auch in der Verteilung der Investments nach Größenklassen bemerkbar - wenn auch anders als dies vielleicht zu erwarten wäre. Trotz einer deutlichen Zunahme von Abschlüssen im kleinvolumigen Bereich bis 25 Mio. € konnten diese Größenklassen anteilig nur wenig zulegen. Zu erklären ist dies dadurch, dass 2019 nicht nur ungewöhnlich viele, sondern auch eine Häufung von außergewöhnlich großen Einzeltransaktionen verzeichnet werden konnte. So sorgen allein die mehr als zwei Dutzend Singledeals in den Segmenten ab 50 Mio. € für einen Umsatz von knapp 2,4 Mrd. €.

#### **Großteil des Kapitals aus Deutschland**

Die diversifizierte Umsatzverteilung nach Käufergruppen zeigt deutlich, dass Logistik-Investments längst kein Nischenprodukt mehr sind. Unangefochten an der Spitze stehen weiterhin Spezialfonds, auf die gut 23 % entfallen, gefolgt von Investment / Asset Managern (knapp 14 %) und Immobilien AGs / REITs (12 %). Starke Ergebnisse erzielen auch Corporates (11 %) und Projektentwickler (gut 10 %), was im direkten

## PRESSEMITTEILUNG

Zusammenhang mit dem hohen Anteil an Einzeltransaktionen steht. Selbiges gilt für die Verteilung des Umsatzes nach Käuferherkunft. Aktuell stammt ein Großteil des Kapitals (51 %) aus Deutschland, was hinsichtlich des sehr guten Gesamtergebnisses bemerkenswert ist. So waren die ebenfalls herausragenden Resultate der beiden Vorjahre noch größtenteils auf große Portfoliotransaktionen zurückzuführen, auf welche gerade außereuropäische Käufer gerne setzen. Es ist daher nicht verwunderlich, dass Anleger aus Nordamerika (10 %) und Nahost (1 %) Federn lassen mussten, während Investoren aus Deutschland und dem europäischen Ausland (16 %) zulegen. Asiatische Käufer erzielen mit einem Anteil von knapp 22 % dennoch ein starkes Ergebnis, da auch mehrere großvolumige Einzeltransaktionen auf sie entfallen.

Mit einem Transaktionsvolumen von knapp 1,84 Mrd. € liegt das Ergebnis der großen Ballungsräume nur leicht unter dem des Vorjahres (-6 %). Ein detaillierter Blick auf die Umsätze der einzelnen Märkte offenbart jedoch ein sehr gemischtes Bild. Während in Frankfurt (465,1 Mio. €) und Leipzig (140,1 Mio. €) neue Bestmarken aufgestellt werden und München das bereits sehr gute Vorjahresresultat noch einmal um satte 30 % in die Höhe schraubt, mussten andere Städte deutlich Federn lassen. Bestes Beispiel sind hier Hamburg (-68 %), Düsseldorf (-50 %) und Stuttgart (-49 %), deren Resultate auch im fünfjährigen Vergleich deutlich unterdurchschnittlich ausfallen. Auch Berlin verzeichnet einen herben Umsatzrückgang (-28 %), was jedoch vor allem auf das herausragende Vorjahresergebnis zurückzuführen ist. Auf den zweiten Blick entpuppen sich die aktuell registrierten 321,6 Mio. € sogar als das zweitbeste Ergebnis der vergangenen zehn Jahre.

### **Preise sind spürbar gestiegen**

Der anhaltende Run auf Logistik-Investments hat dazu geführt, dass auch 2019 die Yield Compression unverändert andauert. Nachdem zur Jahresmitte in den wichtigsten Ballungsräumen (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart) erstmals die 4-%- Schwelle unterschritten wurde, hat sich die Teuerung bis zum Jahresende rasant fortgesetzt. Die Yields liegen hier aktuell bei 3,70 %. Auch in Leipzig, welches in der Regel ein etwas günstigeres Preisniveau aufweist, rückt die 4-%-Schwelle mittlerweile in greifbare Nähe. Die Netto-Spitzenrendite hat hier über die vergangenen zwölf Monate um weitere 45 Basispunkte auf 4,05 % nachgegeben.



## PRESSEMITTEILUNG

### Perspektiven

„Dass der Markt für Logistik-Investments trotz des immer enger werdenden Angebots im Bereich der großen Core-Portfolios erneut ein ausgezeichnetes Jahresergebnis erzielen konnte, ist ein deutlicher Beleg für die immer breiter werdende Nachfragebasis. Nicht zuletzt, weil Logistikobjekte trotz der deutlich gestiegenen Preise immer noch einen Renditevorteil gegenüber anderen Assetklassen aufweisen, ist auch für 2020 von einem starken Investmentjahr auszugehen. Ob die 7-Mrd.-€-Schwelle zum vierten Mal in Folge geknackt werden kann, wird aufgrund des mangelnden Angebots an großen Portfolios maßgeblich auch von großvolumigen Einzeltransaktionen abhängen. Aus jetziger Sicht ist auch nicht vollständig auszuschließen, dass die Renditen vereinzelt noch einmal leicht nachgeben könnten“, prognostiziert Christopher Raabe.

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

