

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarkt-Zahlen zum 1. Quartal 2020

Zweites Jahr in Folge schwacher Auftakt auf dem Kölner Logistikmarkt

Der Kölner Markt für Lager- und Logistikflächen ist mit einem schwachen Ergebnis in das Jahr gestartet. Wie bereits im Vorjahr wurde zum Ende des ersten Quartals ein Flächenumsatz von lediglich 22.000 m² registriert, was weiterhin gleichbedeutend mit dem niedrigsten Jahresauftaktwert aller Zeiten ist. So wurde auch der langjährige Durchschnitt um satte 49 % unterschritten. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Mit zehn registrierten Transaktionen wurden allerdings doppelt so viele Verträge wie noch im Vorjahr registriert, was ein deutlicher Beleg dafür ist, dass im aktuellen Betrachtungszeitraum durchaus eine gewisse Marktdynamik vorhanden war. Für ein besseres Ergebnis haben also lediglich größere Abschlüsse gefehlt, was vor allem auf den Mangel an adäquaten Flächen zurückzuführen ist. Vor diesem Hintergrund wäre ein Rückschluss auf eventuelle Einschnitte durch die Corona-Krise noch verfrüht. Da der Großteil der geschlossenen Verträge mit einer erheblichen Vorlaufzeit verhandelt wird, sind die Auswirkungen des seit Mitte März anhaltenden gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Lockdowns bisher noch nicht am Flächenumsatz quantifizierbar. Es ist davon auszugehen, dass dies erst ab dem zweiten Quartal der Fall sein wird“, so Christopher Raabe, Managing Director und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Die verhältnismäßig hohe Anzahl an Verträgen sorgt dafür, dass trotz des niedrigen Flächenumsatzes ein sehr diversifiziertes Spektrum am Markt aktiver Branchen im ersten Quartal zu beobachten war. Am aktivsten präsentieren sich bisher Produktionsunternehmen, die mehr als ein Drittel zum Umsatz beitragen und sich somit erstmals seit 2012 wieder an die Spitze des Rankings setzen konnten. Während das Baugewerbe auf einen im langjährigen Vergleich deutlich überdurchschnittlich Anteil von knapp 20 % kommt, waren die in Köln traditionell stark vertretenen Handelsunternehmen (14 %) und insbesondere auch Logistikdienstleister (4 %) bisher noch sehr verhalten.

PRESSEMITTEILUNG

Umsätze in kleinen Segmenten auf Normalniveau, Neubauanteil unterdurchschnittlich

Ein Blick auf die Umsatzverteilung nach Größenklassen verdeutlicht noch einmal eindrücklich, dass das schwache Ergebnis vor allem auf das Fehlen von Großabschlüssen zurückzuführen ist. So wurde bisher kein einziger Deal in den Segmenten über 8.000 m² registriert, weshalb entsprechend auch die Anteile der kleinteiligen Flächenumsätze im langjährigen Vergleich überproportional hoch ausfallen. Zieht man den Vergleich anhand der absoluten Zahlen, wird deutlich, dass die aktuell registrierten 22.000 m² relativ genau den 10-Jahres-Durchschnitt der Flächenumsätze in den Größenklassen bis 8.000 m² darstellen.

Mit nur 22 % liegt der Anteil der Neubauten am Resultat auf einem für Köln deutlich unterdurchschnittlichen Niveau, was letztlich ein Symptom des mangelnden Angebots an geeigneten Bauflächen für dringend benötigte Projektentwicklungen ist. Aufgrund des Wettbewerbs um die wenigen verfügbaren Flächen mit moderner Ausstattungsqualität hat die Spitzenmiete daher binnen eines Jahres um knapp 3 % auf 5,40 €/m² zugelegt. Auch die Durchschnittsmiete (4,45 €/m²) konnte einen Zuwachs verzeichnen, der mit 5 Cent jedoch nur sehr moderat ausfiel.

„In welchem Umfang sich die Corona-Krise letztendlich auf die Entwicklung des Logistikmarkts auswirken wird, ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht seriös quantifizierbar. Während auf der einen Seite zu erwarten ist, dass Mietgesuche sowie Investitionen von Produktionsunternehmen teilweise verschoben werden, reagieren viele Logistiker und Handelsunternehmen aktuell in Rekordzeit auf die sich durch die Krise ändernden Rahmenbedingungen und suchen nach Möglichkeiten, ihre Lieferketten kurzfristig umzustrukturieren. Es ist daher auch nicht auszuschließen, dass die Bereitschaft, gerade für Mietverträge mit sehr kurzen Laufzeiten höhere Preise zu zahlen, kurzzeitig steigt. Hierbei dürfte es sich jedoch nicht um einen nachhaltigen Trend handeln, sodass es wahrscheinlicher ist, dass die Mieten insgesamt weitestgehend stabil bleiben“, fasst Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory, die Aussichten zusammen.

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
Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

