

PRESSEMITTEILUNG

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

Schwacher Jahresauftakt auf dem Logistikmarkt Frankfurt

Der Frankfurter Logistik- und Lagerflächenmarkt ist schwach in das neue Jahr gestartet. Mit einem Flächenumsatz von lediglich 74.000 m² wurde das Vorjahresergebnis um gut ein Drittel verfehlt. Erst zum zweiten Mal in den letzten zehn Jahren, nach 2011 (68.000 m²), wurden in den ersten drei Monaten des Jahres weniger als 100.000 m² Flächenumsatz registriert. Der langfristige Durchschnitt wurde damit sogar um 41 % unterschritten. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Eine monokausale Ursache für diesen Rückgang gibt es allerdings nicht. Zum einen spielt sicher das insgesamt schwächere Wirtschaftswachstum 2019 und Anfang 2020 eine gewisse Rolle, da es sich auch schon gegen Ende letzten Jahres im Flächenumsatz widerspiegelte. Zum anderen war gerade im ersten Quartal eine Diskrepanz zwischen Nachfrage und Angebot zu beobachten. Gesucht wurden in starkem Maße Spezialimmobilien, etwa Kühllager oder WGK-fähige Anlagen, die kurzfristig kaum am Markt verfügbar sind. Ob in dem schwächeren Resultat in gewissem Umfang auch bereits erste Auswirkungen der Corona-Krise zum Ausdruck kommen, kann nicht abschließend beantwortet werden. Rund die Hälfte des Resultats entfällt auf eine Anmietung eines E-Commerce-Unternehmens in Hammersbach“, sagt Christopher Raabe, Managing Director und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Logistikdienstleister unterdurchschnittlich, lediglich ein Großabschluss

Auffällig ist auch der geringe Anteil der im Frankfurter Markt traditionell starken Logistikdienstleister, die auf lediglich 19 % kommen. Gerade in dieser Branchengruppe konnten einige Gesuche nach Spezialflächen nicht kurzfristig umgesetzt werden. Zu den wichtigsten Abschlüssen zählte hier eine Anmietung über rund 5.600 m² in Hanau. Nicht zuletzt aufgrund des Großabschlusses in Hammersbach haben sich demgegenüber Handelsunternehmen mit einem Umsatzanteil von 59 % an die Spitze gesetzt und damit ihre wachsende Bedeutung noch einmal eindrucksvoll unterstrichen. Im langjährigen Schnitt



PRESSEMITTEILUNG

bewegen sich dagegen Produktionsunternehmen, die rund 18 % zum Ergebnis beisteuern.

Mit Ausnahme der E-Commerce-Anmietung konnte im ersten Quartal noch kein größerer Abschluss über 8.000 m² erfasst werden. Auch wenn derartige Verträge immer etwas streuen und deshalb die einzelnen Quartalsergebnisse punktuell stark beeinflussen, ist diese Situation ungewöhnlich und trägt in starkem Maße zum schwachen Jahresauftakt bei. Vor diesem Hintergrund verwundert es nicht, dass kleinere Vermietungen bis 3.000 m² fast ein Viertel zum Gesamtumsatz beisteuern. Auch Abschlüsse zwischen 3.000 und 5.000 m² kommen auf gut 17 % und damit einen relativen Anteil, der fast doppelt so hoch ausfällt wie im Schnitt.

Kaum Flächenumsatz durch Eigennutzer

Ein weiterer Grund für den bisher geringen Flächenumsatz ist im nur sehr geringen Eigennutzeranteil zu sehen. Bisher tragen sie nur 5 % zum Ergebnis bei. Im langjährigen Durchschnitt liegt ihr Anteil dagegen bei deutlich über einem Drittel. Möglicherweise drückt sich hierin aufgrund der moderateren Wirtschaftsentwicklung der letzten Quartale eine etwas abwartende Haltung bei vielen Unternehmen aus, die vor der Umsetzung geplanter Investitionen die weitere konjunkturelle Entwicklung abwarten. Die Mieten haben sich in den letzten drei Quartalen nicht verändert, sodass als Spitzenmiete weiterhin 6,60 €/m² anzusetzen ist. Auch die Durchschnittsmiete notiert unverändert bei 5,10 €/m².

Perspektiven

„In welchem Umfang sich die Corona-Krise letztendlich auf die Entwicklung des Logistikmarkts auswirken wird, ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht seriös quantifizierbar. Während einerseits 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 zusätzliche Flächen. Sowohl bezüglich des Flächenumsatzes als auch der Mieten bleibt die weitere Entwicklung also abzuwarten. Unbestritten scheint aber, dass die Logistikmärkte weniger stark von negativen Auswirkungen betroffen sein sollten als andere Immobilienklassen“, so Christopher Raabe.



PRESSEMITTEILUNG

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

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

