

PRESSEMITTEILUNG

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

Münchener Logistikmarkt startet solide ins Jahr

Der Münchener Markt für Logistik- und Lagerflächen ist mit einem soliden Ergebnis in das neue Jahr gestartet. Mit 48.000 m² konnte der vergleichbare Vorjahreswert um gut 14 % übertroffen werden, womit das Resultat in etwa auf dem Niveau des langjährigen Durchschnitts liegt (+1 %). Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Mit mehr als 20 registrierten Abschlüssen präsentierte sich der Markt dabei ausgesprochen dynamisch, was ein deutlicher Beleg dafür ist, dass der seit Mitte März bestehende gesellschaftliche sowie wirtschaftliche Lockdown im Zuge der Corona-Krise noch keine spürbaren Auswirkungen auf das Ergebnis des ersten Quartals hatte. Da der Großteil der geschlossenen Verträge mit einer erheblichen Vorlaufzeit verhandelt wird, ist daher davon auszugehen, dass dies erst zur Jahresmitte der Fall sein wird. Inwiefern einzelne Kennzahlen, wie beispielweise der Flächenumsatz, die gesamtwirtschaftlichen Einbußen auch tatsächlich widerspiegeln werden, wird auch davon abhängen, wie eventuelle kurzfristige Nachfragezuwächse durch einzelne Branchen eine mögliche abwartende Haltung anderer Marktteilnehmer kompensieren“, erläutert Christopher Raabe, Managing Director und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Produktionsunternehmen besonders aktiv

Die auf dem Münchener Logistikmarkt traditionell stark vertretenen Produktionsunternehmen konnten sich auch im ersten Quartal 2020 an die Spitze des Branchenrankings setzen. Auf sie entfallen fast zwei Drittel des Flächenumsatzes, was nicht zuletzt auf den bisher größten Deal des Jahres, die Anmietung von 6.700 m² durch einen Automobilhersteller in Garching, zurückzuführen ist. Auch die Logistiker präsentieren sich bisher stark und können einige Anmietungen, die größte davon durch Marlog in Allershausen (4.500 m²), vorweisen. Nachdem in den vergangenen Jahren auch Handelsunternehmen immer öfter mit bedeutenden Flächenumsätzen auffielen, was vor allem im Zusammenhang mit dem

PRESSEMITTEILUNG

Aufbau der E-Commerce Infrastruktur steht, präsentiert sich die Branche mit anteilig 11 % bisher noch recht verhalten.

Bisher kein einziger Großabschluss, Mieten sind stabil

Die Analyse des Flächenumsatzes nach Größenklassen zeigt aktuell ein sehr ungewöhnliches Bild. So konnte trotz des soliden Ergebnisses kein einziger Abschluss in den Größenklassen über 8.000 m² registriert werden. Fast 36.000 m² des Gesamtvolumens entfallen dabei auf kleine Deals bis 5.000 m², was einem neuen Rekord für die ersten drei Monate eines Jahres entspricht. Im Umkehrschluss wurden jedoch auch noch nie zuvor so wenig Flächen in den Kategorien darüber umgesetzt, was den akuten Angebotsengpass in diesen Segmenten eindrucksvoll widerspiegelt.

Da bisher keine Großabschlüsse registriert wurden und diese in der Regel durch den Angebotsengpass in direktem Zusammenhang mit Neuentwicklungen stehen, verwundert es nicht, dass sowohl der Neubau als auch der Eigennutzeranteil noch bei 0 % stehen. Die Mieten zeigen sich derweil gegenüber dem letzten Jahr unverändert und liegen im Durchschnitt bei 6,10 €/m². Die Höchstmiete von 7,00 €/m² wird aufgrund der herausragenden Verkehrsanbindung weiterhin im nördlichen München erzielt.

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 es 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“, so Christopher Raabe.

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

