

PRESSEMITTEILUNG

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

Guter Start in das neue Jahr für den Logistikmarkt Stuttgart

Der Stuttgarter Markt für Logistik- und Lagerflächen startet mit einem sehr guten Resultat in das neue Jahr und verzeichnet mit einem Flächenumsatz von 49.000 m² ein überdurchschnittliches Ergebnis (+42 %). Im Vergleich zum Vorjahresquartal steht ebenso ein Anstieg von gut 44 % zu Buche. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Dieses Ergebnis unterstreicht die weiterhin starke Nachfrage, die insbesondere auf der wirtschaftlichen Stärke der Region sowie neuen Treibern, etwa E-Mobilität und E-Commerce, basieren. Die Nachfrage überstieg sogar deutlich das Angebot. Besonders im Fokus der Nutzer sind kurzfristig zur Verfügung stehende Bestandsobjekte mit einer Fläche über 3.000 m² und moderner Ausstattungsqualität, welche jedoch im gesamten Marktgebiet sehr rar sind, sodass nicht alle Gesuche im ersten Quartal bedient werden konnten“, sagt Christopher Raabe, Managing Director und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Von besonderer Bedeutung für die Schwabenmetropole waren Neubauten durch Eigennutzer, die für gleich drei der vier größten Abschlüsse verantwortlich waren. Der Flächenumsatz spiegelt demzufolge noch keine Auswirkungen der Corona-Krise wider. Eine Aussage darüber, welche genauen Effekte sich durch COVID-19 bezüglich der Flächennachfrage ergeben, ist aktuell noch nicht möglich.

Unterschiedliche Nachfrager am Markt aktiv

Bei der Verteilung des Flächenumsatzes auf die einzelnen Branchen zeigt sich eine diversifizierte Nachfrage über mehrere Sektoren. Mit knapp 44 % zeichnet die Sammelkategorie Sonstige für den größten Umsatzbeitrag des Quartals verantwortlich. Diese Sektorengruppe profitiert maßgeblich vom bisher größten Abschluss des Jahres, einer Anmietung über rund 17.500 m² in Korntal-Münchingen. Mit 33 % waren darüber hinaus die traditionell starken Industrie-/Produktionsunternehmen am Marktgeschehen beteiligt. Die restlichen 23 % des Volumens erzielten Logistikdienstleister, deren Resultat



PRESSEMITTEILUNG

erheblich auf dem Eigennutzerbau eines Logistikobjekts mit einer Fläche von 10.500 m² in Heilbronn durch das Speditionsunternehmen Wüst basiert.

Die Analyse des Umsatzes nach Größenklasse zeigt eine außergewöhnlich breite Verteilung auf mehrere Marktsegmente. Neben den Großabschlüssen mit einem Volumen zwischen 8.001 und 12.000 sowie 12.001 bis 20.000 m², die zusammen auf einen Beitrag von gut 58 % kommen, können auch die kleineren Größenklassen einen erheblichen Anteil verzeichnen. Diese Segmente kommen auf einen Beitrag von jeweils 12,5 bis 15 %. Hieraus wird ersichtlich, dass die Nachfrage trotz der hohen Bedeutung der Automobilindustrie nicht an einzelnen Marktsegmenten hängt und auch kleinere Abschlüsse wichtige Umsatzbringer darstellen.

Konstant hohes Mietniveau

Nachdem die Mieten aufgrund der hohen Nachfrage, die schon seit längerem auf ein nicht ausreichendes Angebot trifft, in den vorangegangenen Jahren angezogen hatten, zeigten sie sich in den letzten Quartalen stabil. Demzufolge liegt die Spitzenmiete auch Anfang 2020 unverändert bei 7 €/m². Auch bei der Durchschnittsmiete ist keine Veränderung zu beobachten gewesen, sodass hier unverändert 5,40 €/m² notiert werden. Bemerkenswert ist aber, dass im bundesweitem Vergleich weiterhin nur in Berlin eine vereinzelt höhere Spitzenmiete aufgerufen wird.

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 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.



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

