

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Zahlen zum Logistikmarkt für das 1. Halbjahr 2020

Aufholeffekte auf dem Frankfurter Logistikmarkt im zweiten Quartal

Dank eines starken Resultats im zweiten Quartal (157.000 m²) liegt das Halbjahresergebnis auf dem Frankfurter Logistikmarkt bei immerhin 231.000 m² und damit nur 11 % niedriger als im Vorjahreszeitraum. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

Nachdem der Frankfurter Logistik- und Lagerflächenmarkt äußerst schwach in das neue Jahr gestartet ist und im ersten Quartal einen Flächenumsatz von lediglich 74.000 m² erzielt hat, gestaltet sich das Bild zur Jahresmitte deutlich freundlicher. Dank eines starken Resultats im zweiten Quartal (157.000 m²) liegt das Halbjahresergebnis bei immerhin 231.000 m² und damit nur 11 % niedriger als im Vorjahreszeitraum. Es zeigt sich somit, dass die aufgrund der Corona-Krise teilweise rückläufige Nachfrage einiger exportorientierter Industriezweige durch das anziehende Geschäft insbesondere der E-Commerce-, Lebensmittel- und Pharmabranche größtenteils kompensiert werden konnte. „Die grundsätzlichen Nachfragetrends bleiben ungeachtet der Corona-Krise im Übrigen relativ stabil. Abgesehen von den infrastrukturell besonders günstigen Lagen in Flughafen- und Innenstadtnähe besteht im gesamten Gebiet der Nord-Süd-Achse „Rhein-Main/Rhein-Neckar-Gebiet“ bis nach Kaiserslautern eine nach wie vor starke Nachfrage. Diese resultiert aus der Möglichkeit, beide Metropolregionen gleichzeitig bedienen zu können. Teilweise sind Überlegungen zu erkennen, in periphere Lagen, wie beispielweise südliches oder zentrales Rheinland-Pfalz, auszuweichen“, sagt Christopher Raabe, Managing Director und Head of Logistics & Industrial bei BNP Paribas Real Estate Deutschland.

Zum Halbjahr ist der Frankfurter Logistikmarkt fest in der Hand der Handelsunternehmen, die für fast zwei Drittel des Umsatzes verantwortlich zeichnen. Der größte Abschluss des Jahres geht dabei an den Discounter-Riesen Lidl, der 50.000 m² Logistikfläche in Erlensee errichten lässt. Auch Amazon setzt seine Expansion fort und mietet 16.500 m² Fläche in Friedrichsdorf. Ein weiterer E-Commerce-Anbieter unterschreibt in Hammersbach sogar für 37.500 m². Logistikdienstleister erreichen hingegen einen ungewöhnlich geringen Marktanteil von 12 %, wobei der von RMD Logistics getätigte Abschluss über



PRESSEMITTEILUNG

11.400 m² in Mainaschaff den prominentesten Deal in dieser Kategorie darstellt. Industrie- und Produktionsunternehmen erzielen mit einem Umsatzbeitrag von gut 16 % ein Ergebnis im Bereich des langjährigen Mittels.

Großabschlüsse dominieren

Die geschilderten Großabschlüsse hinterlassen auch in der Umsatzverteilung nach Größenklassen deutliche Spuren: So vereinen Abschlüsse ab 20.000 m² satte 38 % des Umsatzes auf sich. Gleichzeitig kommen aber auch die beiden kleinsten Größensegmente unter 5.000 m² auf einen nennenswerten Ergebnisbeitrag von gut 25 %. Es zeigt sich somit, dass der Frankfurter Logistikmarkt über ein solides Fundament kleinerer Nachfrager verfügt und sich nicht nur auf große Deals stützt.

Mietpreisanstieg trotz Corona-Krise

Obwohl natürlich auch die Logistikregion Frankfurt unter der Corona-Krise zu leiden hatte, hat sich an den grundlegenden Nachfrage-Angebots-Relationen nichts geändert. Abgesehen von den lageabhängigen Faktoren spielt das technische Nachfrageprofil eine immer wichtigere Rolle. So ist eine erhöhte Nachfrage nach Spezialimmobilien wie Kühllager oder WGK-fähige Hallen zu verzeichnen. Bei den Mietpreisen zeigte der Pfeil in den letzten drei Monaten spürbar nach oben. Die Spitzenmiete klettert aufgrund einer weiteren Verknappung von Baulandflächen und steigender Baukosten von 6,60 auf 6,80 €/m² und auch die Durchschnittsmiete notiert mit 5,20 €/m² einen etwas höheren Wert (Q1: 5,10 €/m²).

Perspektiven

„Nachdem es infolge der weltweiten Corona-Epidemie zu einem kurzfristigen Nachfrageschock gekommen war, hat der Frankfurter Logistikmarkt dank einer breit diversifizierten Nachfragestruktur überraschend schnell wieder in die Spur gefunden. Trotz der nach wie vor bestehenden konjunkturellen Risiken ist eine weitere Marktbelegung im zweiten Halbjahr durchaus möglich, da im Frankfurter Umfeld durch freiwerdende Bestandsflächen und kurz vor Fertigstellung befindliche Projektentwicklungen einige attraktive Flächen kurzfristig verfügbar sein werden. Die entsprechende Nachfrage vorausgesetzt, bietet das zusätzliche Angebot Raum für steigende Flächenumsätze“, so Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory.



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 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen 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
Viktorija Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktorija.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

