

PRESSEMITTEILUNG

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

Corona sorgt für sehr schwaches Halbjahresergebnis auf dem Kölner Logistikmarkt

Der Kölner Markt für Lager- und Logistikflächen gehört aufgrund seiner kleinteiligen Struktur und des hohen Anteils an Bestandsflächen traditionell nicht zu den umsatzstärksten Märkten Deutschlands. Ein Halbjahresergebnis von 49.000 m² ist jedoch auch für die Millionenmetropole ein neuer Negativrekord. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Das bereits ohnehin schon schwache Vorjahresresultat wurde um rund 14 % unterschritten und der langjährige Durchschnitt sogar um 49 % verfehlt. Bedingt durch den zwischenzeitlich gesellschaftlichen und ökonomischen Lockdown in Folge der Corona-Pandemie mussten viele Unternehmen in einen Krisenmodus schalten und ihre avisierten Investitions- und Expansionspläne temporär „on hold“ stellen“, sagt Christopher Raabe, Managing Director and Head of Logistics & Industrial at BNP Paribas Real Estate Germany. Somit gesellte sich zum längerfristig bestehenden Angebotsmangel auch noch ein vorübergehender Nachfragerückgang, der dem Markt im zweiten Quartal zusätzlich den Wind aus den Segeln nahm. Die wenigen Marktaktivitäten konzentrierten sich vornehmlich auf kleinere Flächen, wobei besonders ein Interesse an kurzfristig verfügbaren Kapazitäten bestand. Im Zuge der schrittweisen Lockerungen und konjunkturellen Erholung ließ sich aber bereits in den vergangenen Wochen eine nachfrageseitige Belebung des Marktes registrieren.

Als vergleichsweise resistent erwies sich die Nachfrage von Industrie- und Produktionsunternehmen, die sich mit rund 43 % mit deutlichem Abstand an die Spitze der Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen setzten. Mit fast 21.000 m² blieben sie auch absolut betrachtet auf dem Niveau ihres langjährigen Durchschnitts. Grund hierfür ist sicherlich auch, dass diese sachenlagenintensiven Branchen deutlich längere Vorlaufzeiten bei ihren Anmietungsentscheidungen benötigen. Eine deutlich untergeordnete Rolle spielten hingegen Unternehmen aus dem Bereich Logistik, die auf einen Anteil von lediglich 6 % kommen und in den vergangenen Monaten mit deutlich niedrigeren Frachtraten zu kämpfen



PRESSEMITTEILUNG

hatten.

Die Musik spielt im kleinteiligen Segment

Zwei Abschlüsse genügten, um dem Größensegment zwischen 8.000 und 12.000 m² einen Anteil von rund 35 % zu beschern. Das Gros des Marktgeschehens spielte sich jedoch im kleinteiligen Bereich bis 3.000 m² ab. Mehr als 72 % aller registrierten Abschlüsse entfielen auf diese Kategorie. Begründet ist dies auch an der weiterhin bestehenden Angebotsknappheit, wobei besonders großflächige, moderne Flächen kaum zur Verfügung stehen. So lassen sich im Kerngebiet überwiegend nur kleine Bestandshallen anmieten, was sich entsprechend in der realisierten Verteilung niederschlägt.

Der Mangel an geeigneten Flächen führt mittelfristig unweigerlich zu einer höheren Zahlungsbereitschaft der Nachfrager. An diesem Umstand ändert auch die derzeitige Ausnahmesituation nichts. In der Domstadt befinden sich viele Bestandsbauten im fortgeschrittenen Zyklus ihrer wirtschaftlichen Nutzungsdauer, was „State of the Art“-Entwicklungen mit hohen technologischen Standards für suchende Unternehmen noch begehrenswerter macht. Als Konsequenz ist in Köln sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmiete gegenüber dem Vorquartal angestiegen. So notiert die Spitzenmiete aktuell bei 5,60 €/m² und die Durchschnittsmiete bei 4,55 €/m².

Perspektiven

„Die Corona-Krise hat auf dem Kölner Logistikmarkt zu spürbaren Verwerfungen geführt und bereits bestehende Entwicklungen sogar beschleunigt. So stieg geschäftsbedingt die kurzfristige Nachfrage von E-Commerce und Last-Mile-Delivery stark an, während in vielen Produktionsunternehmen die Maschinen stoppten, da die globalisierten Lieferketten nicht mehr effizient funktionierten. Eine schnelle V-förmige Erholung der Konjunktur vorausgesetzt, ist eine relativ zügige Normalisierung des Marktgeschehens wahrscheinlich, mittel- und langfristig erfordern die übergreifenden Marktentwicklungen aber primär eine verstärkte Neubauaktivität und Ausweitung des Angebots“, 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

