

## PRESSEMITTEILUNG

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

### **Münchener Logistikmarkt zeigt sich trotz Corona solide**

*Der Vorjahreswert wurde um fast 12 % überboten und der langjährige Durchschnitt um gerade einmal 6 % verfehlt. Eine genauere Betrachtung zeigt sogar, dass das zweite Quartal mit 58.000 m<sup>2</sup> aktiver als die ersten drei Monate des Jahres war, wo die Corona-Krise noch keine spürbaren Auswirkungen auf den Markt hatte. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

Obwohl die Corona-Pandemie und der temporäre gesellschaftliche sowie wirtschaftliche Lockdown auch am Münchener Markt für Logistik- und Lagerflächen nicht spurlos vorbeigegangen sind, präsentiert sich dieser mit einem Halbjahresergebnis von 106.000 m<sup>2</sup> als erstaunlich solide. Der Vorjahreswert wurde um fast 12 % überboten und der langjährige Durchschnitt um gerade einmal 6 % verfehlt. Eine genauere Betrachtung zeigt sogar, dass das zweite Quartal mit 58.000 m<sup>2</sup> aktiver als die ersten drei Monate des Jahres war, wo die Corona-Krise noch keine spürbaren Auswirkungen auf den Markt hatte. „Nichtsdestotrotz beruht ein Großteil des Ergebnisses auf Verträgen, die sich bereits mit deutlichen Vorlaufzeiten in der Verhandlung und somit einem fortgeschrittenem Stadium befunden haben. Die registrierten Neugesuche verringerten sich ab März hingegen deutlich, da die wachsende Unsicherheit viele Unternehmen zum Umschalten in ein Krisenmanagement zwang, weswegen Expansionsentscheidungen vielfach aufgeschoben und „on hold“ gesetzt wurden“, sagt Christopher Raabe, Managing Director and Head of Logistics & Industrial at BNP Paribas Real Estate Germany. Mit der zunehmenden Krisenbewältigung konnte in den letzten Wochen aber ein spürbares Anziehen der Nachfrage beobachtet werden

### **Made in Bayern: Produktionsunternehmen dominieren**

Die Metropolregion München gehört zu den prosperierendsten Wirtschaftsräumen Europas, wo viele Unternehmen aus den Bereichen Fahrzeug- und Maschinenbau, Elektrotechnik oder auch der IT-Industrie



## PRESSEMITTEILUNG

ansässig sind. Dies macht sich traditionell auch bei der Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen bemerkbar. Mit rund 44 % zeichneten Industrie- und Produktionsunternehmen für ein Gros des Halbjahresergebnisses verantwortlich. Ein im langjährigen Vergleich überdurchschnittliches Ergebnis erzielten mit 38.600 m<sup>2</sup> auch Logistikdienstleister. Diese profitierten dabei nicht zuletzt vom 12.600 m<sup>2</sup> großen Abschluss eines Logistikdienstleisters, welcher im Auftrag eines Automobilherstellers Reifen in Schwaig einlagert. Ungewohnt zurückhaltend zeigten sich hingegen Handelsunternehmen, die bedingt durch den Lockdown besonders im Bereich der nicht zyklischen Konsumgüter starke Geschäftsrückgänge erlitten.

Trotz des soliden Ergebnisses konnte in den ersten sechs Monaten mit dem Kontrakt in Schwaig lediglich ein Abschluss oberhalb von 12.000 m<sup>2</sup> registriert werden. Das breite Fundament bilden hingegen kleinere Abschlüsse bis 3.000 m<sup>2</sup>, die auf einen Anteil von rund 38 % kommen. Nach Anzahl der erfassten Verträge machen sie sogar 72,5 % aus. Weiterhin bemerkbar macht sich allerdings der bestehende Angebotsmangel im großflächigen Segment.

### **Mieten seit nahezu zwei Jahren unverändert**

Ausgelöst durch den Corona-Schock hat sich das Angebot an Logistikflächen im zweiten Quartal tendenziell leicht erhöht. Nichtsdestotrotz herrscht aufgrund der restriktiven Ausweisung von Flächen insbesondere im Kerngebiet weiterhin ein akuter Angebotsmangel vor. Nahezu das gesamte Markgeschehen spielte sich in der Peripherie ab. Diese gegenläufigen Entwicklungen haben dazu geführt, dass die Mieten sich weiterhin stabil zeigen. So notiert die Spitzenmiete bereits das achte Quartal in Folge bei 7,00 €/m<sup>2</sup> und die Durchschnittsmiete bei 6,10 €/m<sup>2</sup>.

### **Perspektiven**

„Einige aufgeschobene Anmietungsentscheidungen werden im weiteren Verlauf des Jahres — unter der Annahme, dass es zu keiner zweiten Infektionswelle und einem erneuten Lockdown kommt — wieder deutlich an Fahrt gewinnen, wodurch sich der Logistikmarkt in der zweiten Jahreshälfte weiter beleben dürfte. Gleichzeitig könnte es bedingt durch Insolvenzen zu einer stärkeren Ausweitung des Angebotes in Bestandsflächen kommen. Dies dürfte dem Markt jedoch nur noch zusätzliches Momentum verschaffen,



## PRESSEMITTEILUNG

da die jahrelang vorherrschende Flächenknappheit zu einer raschen nachfrageseitigen Absorption führen sollte. In Anbetracht der gleichzeitig stetig steigenden Grundstückspreise erscheint sogar ein Anstieg der Durchschnittsmiete nicht unrealistisch. Zahlreiche Vermieter könnten die Situation zur Anpassung ihrer Mieten in frei werdenden Bestandsflächen nutzen“, so Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.realestate.bnpparibas.de](http://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](http://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](http://www.bnpparibas.de)

### Pressekontakt:

**Chantal Schaum** – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, [chantal.schaum@bnpparibas.com](mailto:chantal.schaum@bnpparibas.com)  
**Viktoria Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktoria.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktoria.gomolka@bnpparibas.com)  
**Melanie Engel** – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, [melanie.engel@bnpparibas.com](mailto:melanie.engel@bnpparibas.com)

