

PRESSEMITTEILUNG

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

Logistikmarkt Stuttgart steht im Zeichen von Corona

Nachdem der Stuttgarter Logistikmarkt mit einem Flächenumsatz von 49.000 m² im ersten Quartal einen ausgezeichneten Jahresstart hingelegt hatte, lag der Umsatz im zweiten Quartal bei nur noch 16.000 m². Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

Dies liegt natürlich in erster Linie an der Corona-Krise, im Zuge derer viele Unternehmen ihre Expansionspläne und Flächengesuche zurückgestellt haben. Insbesondere die Automobilbranche wurde mit voller Wucht von den Folgen des Lockdowns getroffen und musste hohe Auftragseinbrüche und Umsatzrückgänge verkraften. Aufgrund ihrer überragenden Bedeutung für den Standort Stuttgart schlägt die momentane Krise der Automobilindustrie naturgemäß auch auf den Logistikmarkt voll durch. Erschwerend kommt hinzu, dass eine erhöhte Nachfrage von Herstellern von Schutzausrüstung, Lebensmittelhändlern oder Drogerien, wie sie in anderen Logistik-Regionen teilweise zu beobachten war, in Stuttgart bislang kaum zum Tragen kommt. Vor dem Hintergrund der derzeitigen Marktsituation ist es insofern nicht verwunderlich, dass mit insgesamt 65.000 m² das niedrigste Halbjahresergebnis seit 2014 eingefahren wurde.

Breite Diversifizierung der Nachfragestruktur

Bei der Verteilung des Flächenumsatzes auf die einzelnen Branchen zeigt sich eine diversifizierte Nachfrage über mehrere Sektoren. Mit knapp 36 % zeichnen die Industrie- und Produktionsunternehmen für den größten Umsatzbeitrag im ersten Halbjahr verantwortlich. Hierbei ist als vor allem der Abschluss der DRÄXLMAIER Group über 6.200 m² in Sachsenheim zu nennen. Mit gut 17 % waren darüber hinaus auch Logistikdienstleister spürbar am Umsatz beteiligt, während Handelsunternehmen knapp 14 % beisteuern. Etwa ein Drittel des Resultats geht auf das Konto der Sammelgruppe Sonstige, die unter anderem von einem Abschluss der öffentlichen Hand über 17.500 m² in Korntal-Münchingen profitieren.



PRESSEMITTEILUNG

Mangels geeigneter Flächen im Stuttgarter Marktgebiet sehen sich darüber hinaus vor allem Industrieunternehmen zunehmend gezwungen, sich weiter außerhalb niederzulassen. Als Beispiel sei die Daimler AG genannt, die sich jüngst 33.600 m² Logistikfläche in Horb am Neckar gesichert hat.

Ausgeglichene Verteilung nach Größenklassen

Die Umsatzverteilung nach Größenklassen zeigt eine sehr ausgeglichene Verteilung auf mehrere Marktsegmente. Während Großabschlüsse zwischen 8.001 und 20.000 m² zusammen auf einen Ergebnisbeitrag von knapp 43 % kommen, erreichen die kleineren Größenklassen unter 8.000 m² sogar einen Marktanteil von 57 %. Hieran lässt sich erkennen, dass es in Stuttgart nach wie vor an großen zusammenhängenden Logistikflächen mangelt.

Ungeachtet der Corona-Krise besteht weiterhin ein signifikanter Mangel an modernen Logistikflächen in attraktiver Lage, der nicht zuletzt der Topographie des Stuttgarter Marktgebiets geschuldet ist. Demzufolge verbleibt die Spitzenmiete auch zur Jahresmitte 2020 bei 7 €/m². Diese wird wie gehabt im Stuttgarter Stadtgebiet sowie in Esslingen und Böblingen erzielt. Auch bei der Durchschnittsmiete war keine Veränderung zu beobachten, sodass hier unverändert 5,40 €/m² aufgerufen werden.

Perspektiven

Aufgrund der hohen Abhängigkeit von der Automobilbranche wurde der Stuttgarter Logistikmarkt mit a m härtesten von den Folgen der Corona-Epidemie getroffen, was sich deutlich auf den Flächenumsatz niedergeschlagen hat. Auch wenn nach wie vor Unsicherheit bezüglich der weiteren gesamtwirtschaftlichen Entwicklung besteht, haben sich die wesentlichen Frühindikatoren und Stimmungs-Sentiments zuletzt jedoch wieder spürbar aufgehellt. In dieser Hinsicht besteht die begründete Hoffnung, dass der Stuttgarter Logistikmarkt überproportional von Aufholeffekten im weiteren Jahresverlauf profitieren könnte. Langfristig könnte der beschleunigte Wandel der Automobilbranche in Richtung E-Mobilität sowie der Boom des Internethandels zudem sogar für zusätzliche Nachfrageimpulse sorgen. Bei den Mietpreisen ist hingegen vorerst weiterhin mit einer Seitwärtsentwicklung zu rechnen.

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 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

