

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Zahlen zum Logistikmarkt für das dritte Quartal 2020

Logistikmarkt mit bestem Quartal der letzten 10 Jahre

Nach einem schwachen, vom Lockdown geprägten zweiten Quartal haben die Märkte von Juli bis September wieder Fahrt aufgenommen. Betrachtet man nur das dritte Quartal, wurde mit knapp 2,29 Mio. m² sogar das beste Ergebnis der letzten zehn Jahre registriert. Damit beläuft sich der Umsatz im laufenden Jahr bisher auf 5,02 Mio. m². Der im Vorjahr aufgestellte Rekord wurde damit nur um 5 % verfehlt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Wie gut die Märkte vor dem Hintergrund des schwierigen Umfelds insgesamt performt haben, zeigt sich daran, dass der zehnjährige Schnitt um rund 10 % übertroffen wurde. In Anbetracht dieser Zahlen ist festzuhalten, dass die Logistikbranche die Auswirkungen der Corona-Pandemie deutlich besser verkraftet als andere Wirtschaftssektoren. Zwar machen sich durchaus negative Folgen gerade bei exportorientierten Unternehmen oder der Automobilindustrie bemerkbar, diese werden aber durch positive Trends vor allem im E-Commerce oder bei Pharmaunternehmen kompensiert“, erläutert Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

In den großen Ballungsräumen wurden 1,66 Mio. m² und damit 10 % weniger als im Vorjahr umgesetzt. Die unterschiedliche Umsatzentwicklung resultiert einerseits aus dem an einigen Standorten weiterhin sehr begrenzten Flächenangebot, andererseits aus unterschiedlich starken Auswirkungen der Pandemie-Folgen. Zulegen konnten Hamburg (340.000 m²; +41 %), das sich auch an die Spitze aller Standorte gesetzt hat, Köln (102.000 m²; +16 %) und insbesondere Leipzig (231.000 m²; +88 %). Teilweise deutliche Umsatzeinbußen verzeichnen dagegen München (166.000 m²; -58 %), wobei zu berücksichtigen ist, dass hier letztes Jahr ein außergewöhnlicher Rekord erzielt wurde, Stuttgart (101.000 m²; -32 %), Berlin (294.000 m²; -24 %), Düsseldorf (94.000 m²; -13 %) und Frankfurt (333.000 m²; -8,5 %).



PRESSEMITTEILUNG

Kaum Einbußen außerhalb der großen Standorte, Neubauanteil deutlich über Durchschnitt

Auch an den Standorten außerhalb der Ballungsräume hat der Markt wieder spürbar angezogen. Nach einem noch schwachen Halbjahresergebnis liegen sie mit aktuell knapp 3,36 Mio. m² nur noch gut 2 % unter ihrem Vorjahreswert. Großen Anteil an der positiven Entwicklung hat das Ruhrgebiet, wo 468.000 m² nicht nur einen Anstieg um 22,5 % bedeuten, sondern auch das zweitbeste Resultat aller Zeiten darstellen. In den 12 Logistik-Hubs, die BNPPRE zusätzlich zu den Ballungsräumen regelmäßig analysiert, wurden 1,09 Mio. m² erfasst. Auch wenn das Vorjahresergebnis damit um knapp 13 % verfehlt wurde, war auch an diesen Standorten im dritten Quartal wieder eine deutliche Marktbelegung zu beobachten.

Aufgrund der unverändert starken und in einigen Marktsegmenten sogar noch gestiegenen Nachfrage ist an den meisten Logistikstandorten weiterhin keine Entspannung beim Angebot festzustellen. Nach wie vor gibt es vor allem in den besonders begehrten, großen Logistikhubs gerade im Segment großflächiger und kurzfristig verfügbarer Bestandsflächen ausgeprägte Engpässe. Diese Situation kommt auch in steigenden Neubauanteilen am Gesamtumsatz zum Ausdruck. In den ersten drei Quartalen des laufenden Jahres liegt dieser bei über 73 % und damit erheblich über dem langjährigen Schnitt von rund 67 %. Der Eigennutzeranteil am Gesamtergebnis ist dagegen leicht gesunken und beläuft sich per Ende September auf gut 36 %.

Dass Teile des Handels, allen voran der Online- und Lebensmittelhandel, von der Krise eher profitieren, zeigt sich an der Verteilung des Flächenumsatzes über die einzelnen Branchengruppen. An die Spitze gesetzt hat sich mit knapp 37 % der Handel, womit nicht nur der Vorjahreswert um über 8 Prozentpunkte, sondern auch der 2016 aufgestellte Rekord übertroffen wurde. Auch in den nächsten Quartalen dürften Handelsunternehmen zu den wichtigsten Treibern der Nachfrage gehören. Auf Platz zwei folgen Logistikdienstleister, die knapp ein Drittel beisteuern und ebenfalls spürbar zugelegt haben. Dies ist vor dem Hintergrund rückläufiger Exporte erfreulich und auch etwas überraschend. Dass vor allem bestimmte Industriezweige von den Auswirkungen der Pandemie und insbesondere des Lockdowns betroffen sind, unterstreicht der mit 24 % unterdurchschnittliche Anteil der Produktionsunternehmen. Mit rund 1,2 Mio. m² erzielen sie das schlechteste Resultat der letzten sechs Jahre.



PRESSEMITTEILUNG

Mieten trotz Corona-Krise tendenziell steigend

Dass sich die Mieten trotz des Lockdowns unbeeindruckt zeigen, wurde bereits im zweiten Quartal sichtbar und bestätigt sich weiter. Im Gegenteil, die hohe Nachfrage, im Einklang mit einem engen Angebot, hat die Top-Mieten in Frankfurt (7,00 €/m²; +3 %) und Leipzig (4,55 €/m²; +1 %) in Q3 sogar ansteigen lassen. Bezogen auf die letzten zwölf Monate haben die Höchstmieten auch in Düsseldorf (6,00 €/m²; +11 %), Köln (5,60 €/m²; +4 %) und im Ruhrgebiet (4,90 €/m²; +4 %) spürbar angezogen. Noch stabil zeigen sie sich dagegen in Berlin (7,20 €/m²), Hamburg (6,30 €/m²), München (7,00 €/m²) und Stuttgart (7,00 €/m²).

„Die Logistikmärkte haben sich vom Schock des Lockdowns erstaunlich schnell erholt und zeigen sich mittlerweile wieder in sehr guter Verfassung. Da parallel dazu die Erholung der Gesamtwirtschaft voranschreitet, spricht alles dafür, dass auch im Schlussquartal ein sehr gutes Ergebnis zu erwarten ist. Vor diesem Hintergrund ist für das Gesamtjahr ein Flächenumsatz deutlich jenseits der 6 Mio. m² und weit über dem zehnjährigen Schnitt wahrscheinlich. Da sich bei einer weiterhin hohen Nachfrage keine wirkliche Entspannung der knappen Angebotssituation abzeichnet, stellen außerdem tendenziell steigende Mietpreise in den nächsten Quartalen das wahrscheinlichste Szenario dar“, so Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory der BNP Paribas Real Estate GmbH.

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
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

