

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarkt-Zahlen zum vierten Quartal 2020

### **Logistik boomt weiter: Umsatz auf Vorjahresniveau**

*Die deutschen Logistikmärkte trotzen der Corona-Pandemie und haben den Höhenflug der letzten Jahre auch 2020 unverändert fortgesetzt. Mit einem bundesweiten Flächenumsatz von gut 6,83 Mio. m<sup>2</sup> bewegt sich das Ergebnis auf dem gleichen Niveau wie 2019 und liegt nur 7 % unter der 2018 verzeichneten Bestmarke. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Wie gut sich die Märkte aber auch im langfristigen Vergleich entwickelt haben, zeigt sich daran, dass der zehnjährige Schnitt um rund 12 % übertroffen wurde. Diese Zahlen unterstreichen eindrucksvoll, dass die Logistikbranche weitaus weniger von den negativen Auswirkungen der Pandemie und den Lockdowns betroffen ist als viele andere Wirtschaftssektoren. Allerdings gibt es auch im Logistikbereich Gewinner und Verlierer. Während der Handel und vor allem der E-Commerce überproportional profitieren, stellt sich die Situation in Teilen der Exportwirtschaft und der Industrie durchaus schwieriger dar. Aber auch hier haben viele Unternehmen ihre Arbeitsabläufe und Lieferstrukturen im zweiten Halbjahr zunehmend an die gegebenen Umstände angepasst“, sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Auch in den großen Logistik-Hubs war eine lebhafte Nachfrage zu beobachten, sodass mit knapp 2,42 Mio. m<sup>2</sup> Flächenumsatz der Vorjahreswert um 4 % gesteigert werden konnte. Wie immer gibt es aber unterschiedliche Entwicklungen an den einzelnen Standorten. So mussten Berlin (432.000 m<sup>2</sup>; -14 %) und München (238.000 m<sup>2</sup>; -43 %) Einbußen hinnehmen, was vor dem Hintergrund, dass sie 2019 neue Bestmarken aufgestellt hatten, nicht verwundert. In etwa auf Vorjahresniveau oder leicht darunter bewegen sich Frankfurt (421.000 m<sup>2</sup>; +1 %), Düsseldorf (145.000 m<sup>2</sup>; -8 %) und Stuttgart (139.000 m<sup>2</sup>; -9 %). Zu den Gewinnern zählen dagegen Hamburg (488.000 m<sup>2</sup>; +31 %), Köln (216.000 m<sup>2</sup>; +54 %) sowie vor allem Leipzig, wo das Ergebnis mit 337.000 m<sup>2</sup> mehr als verdoppelt wurde.



## PRESSEMITTEILUNG

Auch die Standorte außerhalb der großen Logistik-Hubs haben von der guten Nachfrage profitiert und bleiben nur gut 3 % hinter dem Vorjahresergebnis zurück. Mit rund 4,42 Mio. m<sup>2</sup> wurde aber trotzdem der dritthöchste jemals registrierte Flächenumsatz erfasst. Wesentlich zum starken Ergebnis beigetragen hat das Ruhrgebiet. Hier hat sich der Umsatz um mehr als ein Drittel auf aktuell 669.000 m<sup>2</sup> erhöht, was dem zweitbesten Resultat aller Zeiten entspricht. In den 12 Logistikregionen, die BNPPRE zusätzlich zu den Ballungsräumen regelmäßig analysiert, wurden 1,32 Mio. m<sup>2</sup> erfasst, was einem Rückgang um 23 % entspricht. Auch in diesen Lagen wird das Angebot zunehmend knapper.

### **Umsatzstruktur vergleichbar zum Vorjahr, Handel festigt Führungsposition**

Die strukturellen Rahmenbedingungen, zum Beispiel bezüglich der Angebotssituation, zeigen sich weitestgehend unverändert, was sich auch in wichtigen Kennziffern widerspiegelt. So liegt der Neubauanteil am Gesamtumsatz bei knapp 68 % und damit leicht über dem langjährigen Durchschnitt. Verantwortlich hierfür ist die Tatsache, dass größere, kurzfristig verfügbare Bestandsflächen weiterhin Mangelware sind. Der Anteil der Eigennutzer liegt dagegen mit 36 % etwas unter dem historischen Mittelwert. Trotzdem sind viele Nutzer nach wie vor gezwungen, sich passgenaue Flächen individuell errichten zu lassen, da an vielen Standorten nur sehr begrenzt geeignete Leerstandsobjekte zur Verfügung stehen.

Handelsunternehmen haben auch im vierten Quartal wesentlich zum Ergebnis beigetragen und ihre momentane Führungsrolle bekräftigt. Mit einem Anteil von knapp 37 % liegen sie rund 5 Prozentpunkte über ihrem langjährigen Schnitt. Von den 15 erfassten Abschlüssen mit mindestens 50.000 m<sup>2</sup> Fläche entfallen alleine 10 auf den Handel. Besonders der durch die Corona-Pandemie noch einmal befeuerte Online-Handel ist weiter auf dem Vormarsch. Auf Rang zwei finden sich klassische Logistikdienstleister, die knapp 32 % zum Resultat beisteuern. Zwar liegen sie damit leicht unter ihrem langjährigen Mittel, profitieren aber trotzdem davon, dass die Wirtschaft in einigen Regionen bereits wieder auf Hochtouren läuft. Dies gilt insbesondere für weite Teile Asiens, wodurch die Exportwirtschaft gestützt wird. Dass der Umsatzbeitrag der Produktionsunternehmen mit knapp 24 % etwas geringer ausfällt als üblich, ist nicht überraschend. Von Markteinbrüchen ist aber auch in dieser Branchengruppe nichts zu spüren.



## PRESSEMITTEILUNG

### Mietpreisniveaus im Aufwind

Vor dem Hintergrund der unverändert hohen Nachfrage ist es nicht überraschend, dass sich die Mieten tendenziell weiter im Aufwind befinden. Im Jahresvergleich haben sie dementsprechend in Frankfurt (7,00 €/m<sup>2</sup>; +6 %), Düsseldorf (6,10 €/m<sup>2</sup>; +6 %), Köln (5,60 €/m<sup>2</sup>; +4 %) und Leipzig (4,60 €/m<sup>2</sup>; +2 %) zugelegt, wohingegen sie in Berlin (7,20 €/m<sup>2</sup>), Hamburg (6,30 €/m<sup>2</sup>), München (7,00 €/m<sup>2</sup>), Stuttgart 7,00 €/m<sup>2</sup>) und dem Ruhrgebiet (4,90 €/m<sup>2</sup>) noch stabil geblieben sind. Vergleichbar stellt sich die Situation bei den Durchschnittsmieten dar, die ebenfalls an mehreren Standorten spürbar angezogen haben.

### Perspektiven

„Die Rahmenbedingungen und Perspektiven für die Logistikbranche bleiben trotz des aktuellen Lockdowns positiv. Neben den Treibern E-Commerce und Lebensmittelhandel profitieren zunehmend auch wieder bestimmte Industriezweige und Logistikdienstleister von einer sich abzeichnenden konjunkturellen Erholung. Vor diesem Hintergrund zeichnet sich für 2021 erneut ein Flächenumsatz auf Vorjahresniveau ab. Sollte es gelingen, ab Mitte des Jahres die Pandemie beherrschbar zu machen, ist aufgrund zu erwartender Nachholeffekte sogar ein Umsatz über 7 Mio. m<sup>2</sup> möglich. Da das Angebot weiterhin begrenzt bleiben wird, ist ein etwas beschleunigtes Mietpreiswachstum das aus heutiger Sicht wahrscheinlichste Szenario“, 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](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)  
**Viktorija Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktorija.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktorija.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)



**BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Immobilienberatung  
für eine Welt im Wandel