

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarkt-Zahlen für das 1. Quartal 2021

### **Bärenstarker Jahresauftakt der Logistikmärkte**

*Logistik boomt. Das belegen nicht nur steigende Investmentzahlen, sondern auch die Vermietungsmärkte, die sehr stark in das neue Jahr gestartet sind. Mit einem Flächenumsatz von knapp 1,77 Mio. m<sup>2</sup> wurde der Vorjahreswert um 19 % übertroffen und gleichzeitig eine beeindruckende neue Bestmarke für das erste Quartal aufgestellt. Der langjährige Durchschnitt wurde sogar um über 30 % getoppt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Diese Zahlen unterstreichen, dass die Logistikbranche nicht nur besser als fast alle anderen Wirtschaftsbereiche durch die Krise kommt, sondern teilweise sogar von strukturellen Anpassungen profitiert, die zusätzliche Nachfrage generieren. Gleichzeitig setzen sich übergeordnete Trends, beispielsweise die weiter wachsende Bedeutung des E-Commerce und der City-Logistik, mit zunehmender Dynamik fort“, erläutert Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Überproportional beigetragen haben vor allem die großen Logistikregionen (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Stuttgart), die mit 805.000 m<sup>2</sup> ebenfalls einen neuen Umsatzrekord verzeichnen, der 80 % über dem Vorjahreswert und mehr als 40 % über dem langjährigen Schnitt liegt. Mit wenigen Ausnahmen profitierten alle Standorte von der starken Nachfrage. An der Spitze steht Berlin mit einer Verdopplung des Ergebnisses auf 150.000 m<sup>2</sup>. Auf den weiteren Plätzen folgen fast gleichauf Hamburg (129.000 m<sup>2</sup>; +25 %), Leipzig (128.000 m<sup>2</sup>; +433 %), Köln (119.000 m<sup>2</sup>; +441 %) und Frankfurt (116.000 m<sup>2</sup>; +57 %). Aber auch München verzeichnet mit 68.000 m<sup>2</sup> (+42 %) einen guten Auftakt. Nur Düsseldorf (50.000 m<sup>2</sup>; -4 %) und Stuttgart (45.000 m<sup>2</sup>; -8 %) müssen Einbußen hinnehmen.



## PRESSEMITTEILUNG

Mit einem Umsatz von 960.000 m<sup>2</sup> wurde auch außerhalb der großen Logistik-Hubs ein sehr gutes Ergebnis erzielt. Auch wenn es 7,5 % unter dem Vorjahreswert liegt, stellt es das zweitbeste Auftaktresultat für das erste Quartal dar. Innerhalb der betrachteten Regionen ist allerdings eine differenzierte Entwicklung zu beobachten. Nach dem sehr guten Vorjahresergebnis legt das Ruhrgebiet zum Jahresanfang eine Verschnaufpause ein und kommt mit nur 43.000 m<sup>2</sup> auf einen vergleichsweise schwachen Umsatz. Anders stellt sich die Situation in den 12 Logistik-Hubs dar, die BNPPRE zusätzlich zu den Ballungsräumen regelmäßig analysiert. Hier wurden 536.000 m<sup>2</sup> Umsatz erfasst, was ebenfalls einem neuen Allzeithoch und einer Verdreifachung gegenüber dem Vorjahr entspricht. Im restlichen Bundesgebiet fiel das Ergebnis dagegen rund 45 % niedriger aus als im Vorjahresquartal.

### **Anteil an Neubauf Flächen weiterhin hoch, Nachfrage sehr breit aufgestellt**

Der Anteil der Neubauf Flächen am Gesamtumsatz liegt zwar etwas niedriger als im Vorjahreszeitraum, mit rund 60 % aber weiterhin hoch und in etwa auf dem Niveau des langjährigen Schnitts. Hierin drückt sich zum einen das in vielen Logistikregionen nach wie vor zu geringe Angebot aus, zum anderen zeigt sich aber auch, dass die Ansprüche der Nutzer kontinuierlich zunehmen und ältere Bestandsflächen diese immer häufiger nicht mehr erfüllen können. Der Anteil der Eigennutzer liegt mit 27 % demgegenüber deutlich unter dem langjährigen Schnitt. Dieses Ergebnis ist in gewissem Umfang auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie zurückzuführen, da sich viele Unternehmen in einem nach wie vor ungewissen Umfeld weiterhin schwertun, langfristige und teure Investitionsentscheidungen zu treffen.

Bemerkenswert und erfreulich ist die breit gefächerte Beteiligung aller wichtigen Branchen am ausgezeichneten Flächenumsatz. Die drei entscheidenden Standbeine für die Entwicklung der Logistikmärkte, Logistikdienstleister (gut 32 %), Produktionsunternehmen (knapp 32 %) und der Handel (rund 30 %), steuern mehr oder weniger gleich große Umsatzanteile bei und konnten alle ihr absolutes Resultat steigern. Während eine Nachfragesteigerung im Handel, insbesondere im E-Commerce und lebensmittelgeankerten Bereich, zu erwarten war, ist der leicht überproportionale Umsatzanteil der Industrie etwas überraschend. Hier schlägt sich aber die insgesamt gute Auftragslage nieder, die zeigt,



## PRESSEMITTEILUNG

dass sich ein Großteil der deutschen Wirtschaft an die momentanen Rahmenbedingungen angepasst hat und gleichzeitig die Aussichten wieder deutlich positiver bewertet.

### Mietpreise in mehreren Märkten gestiegen

Die starke Nachfrage in Verbindung mit einem weiterhin überschaubaren Angebot hat die Spitzenmieten in den vergangenen zwölf Monaten in mehreren bedeutenden Logistikregionen ansteigen lassen. Im Durchschnitt der großen Standorte haben sie um knapp 3 % zugelegt. Besonders stark gestiegen sind sie in Frankfurt und Düsseldorf (jeweils rund 6 %) sowie in Köln mit ca. 7 %. Stabil entwickelt haben sie sich dagegen in Berlin, Hamburg und Stuttgart. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei den Durchschnittsmieten, die ebenfalls eine Aufwärtstendenz aufweisen. Hier liegt die Veränderung über die großen Hubs betrachtet im Schnitt bei gut 2 %.

„Bereits das erste Quartal macht deutlich, dass sich die Logistikbranche trotz des seit Monaten anhaltenden Lockdowns mit den pandemiebedingten Rahmenbedingungen arrangiert hat und sich einige strukturelle Auswirkungen sogar positiv auf die Nachfrage niederschlagen. Die in den Unternehmen grundsätzlich vorhandene Zuversicht dürfte im Zuge eines spürbaren Fortschritts der Impfkampagne und einer sukzessiven Ausweitung von Lockerungen tendenziell sogar noch zunehmen. Vor diesem Hintergrund spricht alles für eine auch im weiteren Jahresverlauf lebhafte und überdurchschnittliche Nachfrage, sodass ein Umsatz jenseits der 6 Mio. m<sup>2</sup> wahrscheinlich ist. Auch ein Überschreiten der 7-Mio.-m<sup>2</sup>-Schwelle liegt im Bereich des Möglichen. Demzufolge sind auch weiter leicht anziehende Mietpreise nicht auszuschließen“, fasst Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory der BNP Paribas Real Estate GmbH, die Aussichten zusammen.

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 5.000 Mitarbeitenden unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 30 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

Weitere Informationen: [www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)  
Real Estate for a changing world



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Immobilienberatung  
für eine Welt im Wandel

## PRESSEMITTEILUNG

### 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 6.000 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)

