

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarkt-Zahlen zum ersten Quartal 2021

Lebhafte Nachfrage im 1. Quartal auf dem Hamburger Logistikmarkt

Der Hamburger Logistik- und Lagerflächenmarkt verzeichnet einen starken Jahresauftakt. Mit einem Flächenumsatz von 129.000 m² wurde das Vorjahresergebnis um rund ein Viertel übertroffen und auch der zehnjährige Durchschnitt konnte um mehr als 18 % getoppt werden. Im bundesweiten Vergleich belegt die Hansestadt damit Platz zwei hinter Berlin. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Besonders erfreulich ist, dass das gute Resultat auf einer breiten Nachfragebasis beruht und nicht aus nur wenigen Großabschlüssen resultiert. In den ersten drei Monaten konnte bislang sogar noch kein Vertrag über 20.000 m² erfasst werden. Eine besonders lebhaft Nachfrage ist nach wie vor im Bereich des Einzelhandels zu beobachten, die aber nicht voll umgesetzt werden kann. Verantwortlich hierfür ist das weiter gesunkene Angebot, da aufgrund nicht ausreichender Neubauflächen zunehmend auch ältere Bestandsflächen abvermietet wurden. Zu den wichtigsten Abschlüssen im ersten Quartal gehörten die Anmietungen von Boeing Distribution Services ISC über 16.000 m² in Henstedt-Ulzburg und von Heinrich Dehn Internationale Spedition über gut 15.000 m² sowie ein Eigennutzer-Deal von Teamwork Instore Services über 13.500 m²“, erläutert Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Logistikdienstleister besonders stark

Die in Hamburg, nicht zuletzt aufgrund des wichtigen Hafens, traditionell starken Logistikdienstleister haben im ersten Quartal noch einmal zugelegt. Mit einem Umsatzanteil von über 57 % haben sie sich mit weitem Abstand an die Spitze aller Branchengruppen gesetzt und ihren ohnehin hohen durchschnittlichen Beitrag um über zehn Prozentpunkte übertroffen. Knapp unter dem üblichen Schnitt liegt die Beteiligung von Handelsunternehmen, die auf gut 22 % kommen. Verantwortlich für den etwas niedrigeren Wert ist in erster Linie das nicht ausreichende Angebot, vor allem in zentralen Lagen. Nur knapp dahinter vervollständigen Produktionsunternehmen mit 19 % das Führungstrio und unterstreichen damit die breit

PRESSEMITTEILUNG

aufgestellte Nachfrage.

Nachdem im Vorjahreszeitraum über die Hälfte des Umsatzes auf Großabschlüsse entfiel, zeigt sich aktuell ein weitestgehend gewohntes Bild. Hohe Anteile tragen die mittelgroßen Marktsegmente zwischen 3.000 und 12.000 m² bei, die auf knapp die Hälfte (48 %) kommen. Für die noch fehlenden Verträge mit mehr als 20.000 m² ist die Größenklasse von 12.000 bis 20.000 m² in die Bresche gesprungen und steuert gut ein Drittel bei. Der Anteil kleinerer Flächen bis 3.000 m² fällt mit 17 % etwas unterdurchschnittlich aus, weist aber trotzdem ein nennenswertes Resultat auf.

Geringe Anteile von Neubau und Eigennutzern

Der in Hamburg im bundesweiten Vergleich üblicherweise ohnehin geringe Neubauanteil ist weiter gesunken und erreicht im ersten Quartal lediglich 14 %. Noch deutlicher gefallen ist die Beteiligung von Eigennutzern am Umsatz, die nur bei gut 8 % liegt. Verantwortlich hierfür ist einerseits der - gerade in den zentraleren Lagen - herrschende Grundstücksangel in der Hansestadt. Andererseits tun sich viele Unternehmen in einem nach wie vor ungewissen Umfeld weiterhin schwer, teure Investitionsentscheidungen zu treffen. Die Mieten haben sich trotzdem noch stabil gezeigt, sodass die Spitzenmiete weiter bei 6,30 €/m² notiert und die Durchschnittsmiete bei 4,95 €/m² anzusetzen ist.

Perspektiven

„Der gute Jahresauftakt, in Verbindung mit der breit aufgestellten Nachfrage und sich abzeichnenden Fortschritten bei der Impfkampagne sprechen dafür, dass auch im weiteren Jahresverlauf von lebhaften Flächenumsätzen auszugehen ist. Demzufolge dürfte sich die Abvermietung von Bestandsflächen, insbesondere im Hafen, fortsetzen und das Angebot weiter sinken. Hierdurch könnte das Ergebnis etwas limitiert werden, sodass abzuwarten bleibt, ob die 500.000-m²-Schwelle im Gesamtjahr überschritten werden kann. Aufgrund der Nachfrageseite wäre dies eigentlich zu erwarten. Gleichzeitig hat die Wahrscheinlichkeit für steigende Mietpreisniveaus in den nächsten Quartalen spürbar zugenommen“, 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



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 5.000 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
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 6.000 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

