

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen für das 2. Quartal 2021

Neuer Umsatzrekord auf den Logistikmärkten

Logistik boomt – das belegt die sehr starke Nachfrage zum Jahresanfang, die sich auch im zweiten Quartal ungebremst fortsetzt. Mit einem Flächenumsatz von knapp 3,6 Mio. m² wurde nicht nur der Vorjahreswert um knapp ein Drittel übertroffen, sondern auch ein neuer Rekordwert für das erste Halbjahr aufgestellt. Die bisherige Bestmarke aus dem Jahr 2011 wurde dabei um rund 7 % gesteigert. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Mit diesem neuen Allzeithoch wird zum einen unterstrichen, dass die Logistikbranche die Corona-Krise besser verkraftet hat als die meisten anderen Wirtschaftsbereiche, zum anderen auch langfristig von strukturellen Anpassungsprozessen profitieren wird. Zu nennen sind hier insbesondere die weiter rasant wachsende Bedeutung des E-Commerce und der City-Logistik sowie neue Anforderungen an Produktionsunternehmen. Die E-Mobilität, deren Ausbau ebenfalls zusätzliche Flächenbedarfe auslöst, ist nur ein prominentes Beispiel hierfür“, erläutert Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Große Logistikregionen treiben den Umsatz, aber nahezu alle Standorte profitieren

Erfreulich ist, dass die großen Logistikregionen (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Stuttgart) maßgeblich zum Umsatzsprung beitragen. Mit gut 1,58 Mio. m² haben auch sie eine Bestmarke aufgestellt und das Vorjahresergebnis um stolze 58 % übertroffen. Verantwortlich hierfür ist auch, dass in einigen Märkten das Angebot durch spekulative Projektentwicklungen etwas ausgeweitet wurde. Mit Ausnahme von Leipzig, wo nach dem Rekordumsatz des Vorjahres mit 187.000 m² (-10 %) das zweitbeste Ergebnis aller Zeiten registriert wurde, konnten alle Standorte spürbar zulegen. An der Spitze stehen Frankfurt (333.000 m²; +44 %) und Hamburg (331.000 m²; +135 %), gefolgt von Berlin (250.000 m²; +91 %). Auch Köln (148.000 m²; +202 %), München (138.000 m²; +30 %), Düsseldorf (111.000 m²; +59 %) und Stuttgart (85.000 m²; +31 %) können deutliche Zuwächse vorweisen.



PRESSEMITTEILUNG

Auch außerhalb der Top-Standorte hat der Umsatz zugelegt, wenn auch mit knapp 17 % etwas moderater. Besonders stark von der anziehenden Nachfrage haben die Regionen in der zweiten Reihe profitiert, also die 12 Logistik-Hubs, die BNPPRE zusätzlich zu den Ballungsräumen regelmäßig analysiert. Mit 869.000 m² konnten sie ihren Umsatz binnen Jahresfrist verdoppeln. Besonders dynamisch zeigten sich die Regionen Bremen, Münster/Osnabrück sowie Kassel/Bad Hersfeld/Eisenach. Einen Rückgang verzeichnete dagegen das Ruhrgebiet. Nachdem dort im Vorjahreszeitraum das zweitbeste Ergebnis aller Zeiten registriert wurde, liegt der aktuelle Umsatz mit 190.000 m² rund ein Drittel niedriger.

Sowohl der Anteil der Neubauf Flächen (knapp 59 %) als auch die Beteiligung von Eigennutzern am Flächenumsatz (27 %) fällt unterdurchschnittlich aus. Ausschlaggebend für den im Vergleich zu den Vorjahren leicht gesunkenen Neubauanteil ist teilweise auch der Umstand, dass eine Reihe von Nutzern mit sehr kurzfristigen Flächenbedarfen gezwungenermaßen auf Bestandsflächen mit geringerer Qualität ausweichen musste, um aktuell bietende Geschäftsaktivitäten wahrzunehmen. Für den geringeren Eigennutzeranteil sind unterschiedliche Trends verantwortlich: Zu nennen sind hier beispielsweise die abnehmende Bereitschaft, langfristig Kapital zu binden (nicht zuletzt vor dem Hintergrund spürbar steigender Bau- und Grundstückskosten), andererseits aber auch der Wunsch, durch kürzere Vertragslaufzeiten bzw. Standortentscheidungen flexibler und schneller auf sich beschleunigende Trends struktureller Anpassungen reagieren zu können.

Erfreulich ist vor allem, dass die deutliche Umsatzsteigerung auf einer breiten Nachfragebasis fußt und nicht auf Sonderentwicklungen weniger Branchen zurückzuführen ist. Dass die Konjunktur wieder spürbar angesprungen ist, zeigt sich nicht zuletzt am Umsatzanteil der Logistikdienstleister, die mit gut 35 % in etwa auf ihrem langjährigen Niveau liegen und sich damit an die Spitze gesetzt haben. Nur hauchdünn geschlagen geben müssen sich Handelsunternehmen, die auf 34,5 % kommen. Wesentliche Treiber der starken Nachfrage des Handels sind der weiter wachsende E-Commerce, die positive Entwicklung des Lebensmittelhandels sowie die spürbar an Bedeutung gewinnende Last-Mile-Logistik. Aber auch Produktionsunternehmen sind mit knapp 24 % umfangreich am positiven Gesamtergebnis beteiligt und weiten ihre Kapazitäten aus, um neue Anforderungen und Herausforderungen in Angriff zu nehmen.



PRESSEMITTEILUNG

Mietpreise in mehreren Märkten gestiegen

Da die Logistikmärkte kaum negative Auswirkungen der Corona-Pandemie gespürt haben, überrascht es nicht, dass die Mietpreise tendenziell steigen. In mehreren großen Logistikregionen haben die Spitzenmieten in den letzten zwölf Monaten zugelegt. Den stärksten Anstieg verzeichnete Köln mit knapp 4 % auf aktuell 5,80 €/m², gefolgt von München mit knapp 3 % auf 7,20 €/m². Aber auch in Düsseldorf (6,10 €/m²), Hamburg (6,40 €/m²) und Leipzig (4,60 €/m²) zogen sie jeweils um rund 2 % an. Stabil zeigten sie sich dagegen in Berlin (7,20 €/m²), Frankfurt (7,00 €/m²) und Stuttgart (7,00 €/m²). Eine vergleichbare Entwicklung war auch bei den Durchschnittsmieten zu beobachten.

Perspektiven

„Vor dem Hintergrund der sich zunehmend verbessernden Rahmenbedingungen, sowohl was den Pandemieverlauf als auch die Konjunkturerholung betrifft, ist auch für das zweite Halbjahr von einer starken und tendenziell eher noch steigenden Nachfrage auszugehen. Als Zielmarke für den Jahresumsatz rückt deshalb die 7-Mio.-m²-Schwelle zunehmend in den Fokus. Ob sie nach 2018 das zweite Mal überschritten werden kann, bleibt aber noch abzuwarten und wird nicht zuletzt auch von der weiteren Angebotsentwicklung mitbestimmt werden“, 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

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
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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel**