

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum zweiten Quartal 2021

Münchener Logistikmarkt mit höchstem Umsatz der letzten zehn Jahre

Die am Anfang des Jahres zu beobachtende Dynamik des Münchener Logistik- und Lagerflächenmarktes hat sich im zweiten Quartal unvermindert fortgesetzt. Mit einem Halbjahresumsatz von 138.000 m² wurde nicht nur der Vorjahreswert um gut 30 % übertroffen, sondern auch das beste Ergebnis der letzten zehn Jahre erzielt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Wie lebhaft die Nachfrage war, zeigt sich auch daran, dass der zehnjährige Schnitt mit 22 Prozent ebenfalls deutlich getoppt werden konnte. Dass der Handel, vor allem der E-Commerce, weiter expansiv ist, war zu erwarten, wohingegen die spürbare Nachfragesteigerung der Produktionsunternehmen etwas überrascht. Hier zeigt sich, dass die Industrie sich sowohl für den erwarteten Wirtschaftsaufschwung als auch für laufende Umstrukturierungsprozesse in vielen Branchen wappnet“, so Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Zu den größten Abschlüssen zählen Anmietungen der Rudolph Logistik über 12.000 m² und von KP Family International über knapp 12.000 m² (beide in Reichertshofen) sowie des Maschinenbauers ASM Assembly Systems in Weißling (rund 10.000 m²).

Altbekannte Branchenstruktur wieder intakt

Dass temporäre Auswirkungen der Corona-Krise auf die Nachfragestruktur zumindest in den Logistikmärkten mittlerweile überwunden sind, unterstreicht die Verteilung des Flächenumsatzes, die das für München altbekannte Muster zeigt. Auf Platz eins liegen wie in der Vergangenheit Industrieunternehmen, deren Nachfrage deutlich angezogen hat. Bemerkenswert ist, dass sie in vielen Fällen auch kleinere und mittelgroße Flächen angemietet haben. Dabei haben sie auch von einer leichten Angebotsausweitung profitiert, ausgelöst durch eine Reihe von mittelgroßen Projektentwicklungen, die spekulativ errichtet werden. Den zweiten Rang belegen Handelsunternehmen, die knapp 30 % zum Ergebnis beisteuern. Sie stehen vor allem bei ihrer Standortsuche in stadtnahen Lagen weiter im



PRESSEMITTEILUNG

Wettbewerb mit anderen Nutzungen. Auf einen Umsatzanteil von rund einem Viertel kommen Logistikdienstleister, die sich damit im langjährigen Schnitt bewegen.

Im Vergleich zu anderen Logistikregionen sind in München traditionell weniger Großabschlüsse zu beobachten. Da überrascht es nicht, dass auch dieses Jahr noch kein einziger Vertrag über 20.000 m² erfasst wurde. Demgegenüber nehmen erneut kleinere Abschlüsse bis 5.000 m² eine dominierende Stellung ein. Insgesamt entfallen gut 58 % der Vermietungsleistung auf diese Größenklassen — ein selbst für Münchener Verhältnisse überproportionaler Wert. Einen starken Beitrag leisteten außerdem noch Verträge zwischen 8.000 und 12.000 m² mit knapp 32 %.

Angebot im kleinteiligen Segment gestiegen

Nachdem sich der Angebotsengpass im Münchener Marktgebiet lange Zeit verschärft hat, ist aktuell eine leichte Angebotsausweitung zu beobachten. Dies gilt zumindest für das kleinteilige Flächensegment, in dem einige Projektentwicklungen stattfinden. Anders stellt sich die Situation weiter bei Großflächen dar: Angebote für Flächen ab 10.000 m² sind nahezu überhaupt nicht am Markt vorhanden. Sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmiete sind mit 7,20 €/m² bzw. 6,20 €/m² im zweiten Quartal stabil geblieben.

Perspektiven

„Auch für das zweite Halbjahr ist von einer sehr lebhaften Nachfrage und entsprechend hohen Flächenumsätzen auszugehen. Der Fortschritt bei der Impfkampagne, eine wachsende Zuversicht in der Wirtschaft und eine deutlich anziehende Konjunktur sind die entscheidenden Leitplanken für die weitere Entwicklung der Logistikmärkte. Vor diesem Hintergrund zeichnet sich für das Gesamtjahr ein Flächenumsatzab, der über dem langjährigen Schnitt liegen dürfte. Ob möglicherweise sogar die 300.000-m²-Schwelle wieder einmal übertroffen werden kann, wird aber davon abhängen, ob der ein oder andere Großabschluss zustande kommt. Auch das fehlende Angebot im großflächigen Bereich könnte limitierend wirken. Gleichzeitig spricht aus heutiger Sicht vieles dafür, dass die starke Nachfrage den Druck auf die Mieten aufrecht erhalten wird, sodass leicht steigende Spitzen- und Durchschnittsmieten wahrscheinlich sind“, fasst Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory der BNP Paribas Real Estate GmbH,



München, 19. Juli 2021

PRESSEMITTEILUNG

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 61 550, melanie.engel@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel