

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum zweiten Quartal 2021

Sehr gutes Halbjahresergebnis für den Kölner Logistikmarkt

Der Kölner Markt für Lager- und Logistikflächen blickt auf ein sehr gutes erstes Halbjahr zurück. Mit einem Umsatz (inklusive Eigennutzer) von rund 148.000 m² fällt das Resultat 49,5 % über dem Zehnjahresdurchschnitt aus, und das Vorjahresergebnis wurde fast verdreifacht. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Nach einem fulminanten Start in das Jahr mit einem Flächenumsatz von 119.000 Quadratmetern im ersten Quartal, das unter anderem von zwei Großtransaktionen getragen wurde, präsentiert sich die Nachfrage im Sommer 2021 auf hohem Niveau stabil. Allerdings stand einmal mehr der Mangel an Angebotsflächen einem höheren Flächenvolumen entgegen. Für das zweite Quartal kann daher nur ein moderates Resultat von 29.000 Quadratmetern vermeldet werden. Im Gegensatz zum Jahresbeginn fehlten in den Frühlingsmonaten die Transaktionen im Segment über 20.000 Quadratmeter“, erläutert Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Industrie- und Handelsunternehmen führen

Unternehmen aus den Branchen Industrie/Produktion und Handel präsentierten sich in diesem Halbjahr besonders umsatzstark. Mit rund 56.000 m² Flächenumsatz haben Industrieunternehmen nicht nur ihr Gesamtjahresergebnis 2020 bereits jetzt eingestellt, sondern auch den Zehnjahresdurchschnitt um 112 % übertroffen. In dieser Größenordnung bewegen sich auch die Handelsunternehmen mit rund 51.000 m² Umsatz bzw. 93 % über dem langjährigen Durchschnitt. Auf Kurs befinden sich weiterhin Logistikdienstleister, die sich mit einem Volumen von knapp 30.000 m² deutlich stärker als noch 2020 und 2019 präsentieren. Es sind diese drei Branchen, die den Umsatz im zweiten Quartal wesentlich getragen haben.



PRESSEMITTEILUNG

Die Verteilung der Abschlüsse nach Flächengrößen hat sich gegenüber dem Vorjahr stark gewandelt. Während im ersten Halbjahr 2020 Verträge über 20.000 m² gänzlich fehlten, haben die Abschlüsse der WEG und von Lekkerland für einen Umsatzanteil von 45,5 % gesorgt. Zwar ist der Marktanteil von Verträgen zwischen 8.001 und 12.000 m² im Vergleich spürbar auf knapp 22 % gesunken, absolut präsentiert sich dieses Flächensegment aber mit rund 32.000 m² wesentlich stärker als noch im Vorjahr (H1 2020: rund 17.000 m²). Deutlich weniger Bewegung ist bei Flächen unter 5.000 m² zu registrieren (insgesamt gut 19 % Marktanteil). Wie im Vorjahr fehlen Transaktionen im Segment zwischen 12.001 m² und 20.000 m² auch in diesem Frühsommer noch komplett.

Angebotsmangel bleibt marktbestimmend

Der Kölner Markt für Logistikflächen ist und bleibt vom Angebotsmangel geprägt. Sowohl im Bestand als auch im Neubau ist das Volumen an verfügbaren Flächen nicht ausreichend, um die rege Nachfrage bedienen zu können. In zentralen Stadtlagen und im Kerngebiet ist die Flächenknappheit besonders ausgeprägt. Es kann daher kaum überraschen, dass insbesondere die großflächigen Abschlüsse mit mehr als 8.000 m² Fläche sämtlich in der Peripherie bzw. äußeren Peripherie des Marktgebietes getätigt wurden. Darüber hinaus wurden die vier größten Transaktionen in Projekten bzw. im Neubau und Erstbezug realisiert. Vor diesem Hintergrund ist die Spitzenmiete im Jahresverlauf um knapp 4 % auf 5,80 €/m²/Monat gestiegen. Stärker fällt das Wachstum mit 5,5 % bei der Durchschnittsmiete aus, die jetzt bei 4,80 €/m² notiert.

Perspektiven

„Die Nachfrage nach Logistikflächen dürfte sich auch im zweiten Halbjahr dynamisch entwickeln. Vor allem aus dem E-Commerce-Bereich und von Logistikdienstleistern werden aktuell deutliche Signale ausgesendet. Von der Angebotsseite zeichnet sich keine Entlastung ab, da kein Anstieg von freigezogenen Flächen registriert wird. Auch das Volumen der Baufertigstellungen dürfte sehr übersichtlich bleiben. Ein weiteres Wachstum insbesondere bei den Durchschnittsmieten ist durchaus wahrscheinlich“, 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)151-1 17 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

