

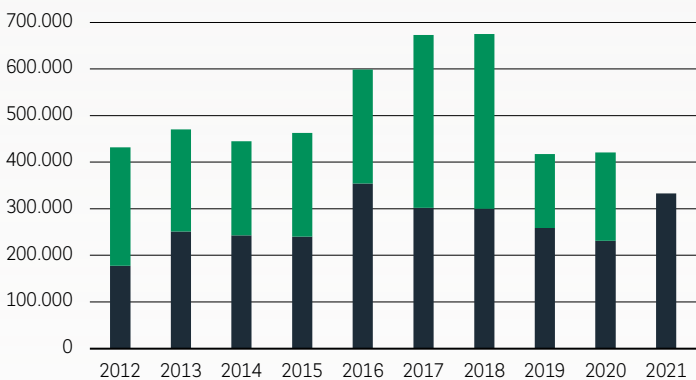


At a Glance **Q2 2021**

LOGISTIKMARKT FRANKFURT

Lager- und Logistikflächenumsatz

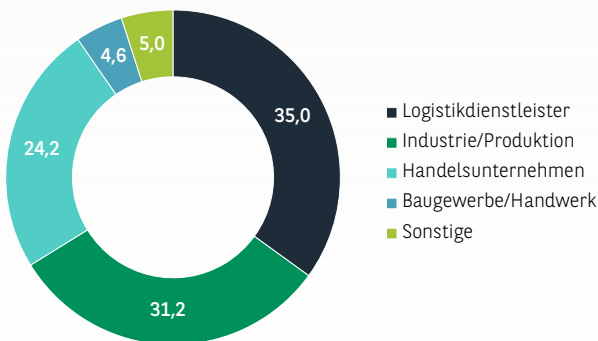
in m² ■ 1. Halbjahr ■ 2. Halbjahr



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2021

Flächenumsatz nach Branchen

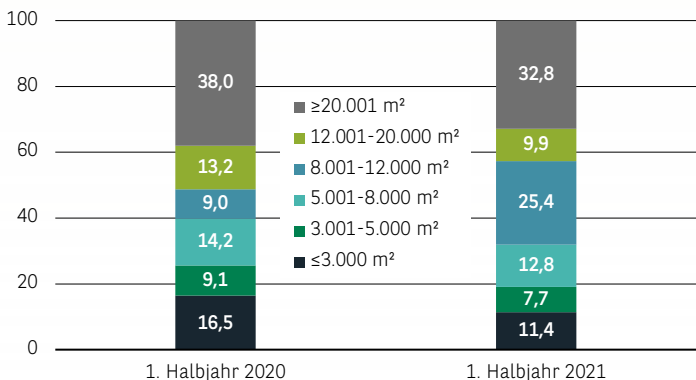
in %



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2021

Flächenumsatz nach Größenklassen

in %



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2021

➤ ZWEITBESTES ERGEBNIS DER LETZTEN ZEHN JAHRE

Der Frankfurter Logistik- und Lagerflächenmarkt ist im ersten Halbjahr durchgestartet und kommt auf einen Flächenumsatz von 333.000 m². Damit wird nicht nur der etwas moderate Vorjahreswert um gut 44 % gesteigert, sondern für das erste Halbjahr auch das zweitbeste Resultat der letzten zehn Jahre erzielt. Wie gut das Ergebnis ausgefallen ist, zeigt auch der langjährige Durchschnitt: Er wurde ebenfalls um rund ein Viertel übertroffen. Im bundesweiten Vergleich setzt sich Frankfurt damit gemeinsam mit Hamburg an die Spitze der wichtigen Logistikregionen. Wesentliche Treiber der starken Nachfrage sind erwartungsgemäß der Handel aufgrund des weiterhin wachsenden E-Commerce-Anteils, der positiven Entwicklung des Lebensmittelhandels sowie der weiter an Bedeutung gewinnenden Last-Mile-Logistik. Gleichzeitig zeigen sich aber auch Industrieunternehmen expansiv, nicht zuletzt um für den erwarteten Wirtschaftsaufschwung gewappnet zu sein. Zu den größten Abschlüssen zählen eine Anmietung der Hager Group mit 44.000 m² in Hammersbach sowie ein Mietvertrag von ID Logistics über 40.000 m² in Kleinostheim.

➤ INDUSTRIEUNTERNEHMEN ÜBERDURCHSCHNITTlich STARK

Nach einem schwachen Auftaktquartal haben sich die im Rhein-Main-Gebiet traditionell stark vertretenen Logistikdienstleister mit einem Anteil von 35 % am Gesamtumsatz wieder an die Spitze der Branchengruppen gesetzt. Bemerkenswert ist aber vor allem der mit gut 31 % überproportional hohe Beitrag der Industrieunternehmen, die ihren langjährigen Schnitt um rund 12 Prozentpunkte übertreffen. Neben klassischen Lagerhallen fragen sie aktuell vor allem auch Objekte für produktionsnahe Tätigkeiten nach. Vervollständigt wird das Führungstrio von Handelsunternehmen, die auf gut 24 % kommen. Gerade in diesem Marktsegment kann die große Nachfrage aber nicht vollständig gedeckt werden, da es vor allem für besonders gesuchte stadtnahe Flächen kein ausreichendes Angebot gibt.

➤ HOHE UMSÄTZE IN ALLEN MARKTSEGMENTEN

Die breit aufgestellte Nachfragebasis wird auch dadurch unterstrichen, dass der Flächenumsatz mit Ausnahme der Kleinstflächen bis 3.000 m² in allen Größenklassen absolut betrachtet spürbar zugelegt hat. Der höchste Anteil des Ergebnisses entfällt wie gewohnt auf Abschlüsse jenseits der 20.000 m², die rund ein Drittel beisteuern und sich damit im langjährigen Mittel bewegen. Bemerkenswert ist der mit gut einem Viertel außergewöhnlich hohe Anteil mittelgroßer Flächen zwischen 8.000 und 12.000 m², der nahezu drei Mal so hoch ausfällt wie üblich.

Bedeutende Verträge

Quartal	Unternehmen	Lage	Fläche in m ²
Q1	Hager Group	Hammersbach	44.000
Q2	ID Logistics	Kleinstheim	40.000
Q2	CHI Cargo Handling	Kelsterbach	24.900
Q1	Amazon	Friedrichsdorf	16.500
Q2	Infraserv Logistik	Frankfurt	16.500

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2021

➤ ANGEBOT LEICHT GESUNKEN

Aufgrund sehr hoher Vorvermietungsraten bei einer insgesamt überschaubaren Anzahl von Projektentwicklungen hat sich das Gesamtangebot im Marktgebiet wieder etwas verringert. Vor allem im Frankfurter Speckgürtel ist das Angebot begrenzt, da viele vorhandene Flächen nicht über die nachgefragte Charakteristik verfügen. Immer mehr Nutzer stehen deshalb vor der Entscheidung, auch in peripherere Lagen, beispielsweise im südlichen oder zentralen Rheinland-Pfalz, auszuweichen. Die Spitzenmiete liegt unverändert bei 7,00 €/m². Anders stellt sich die Entwicklung bei der Durchschnittsmiete dar, wo im zweiten Quartal ein leichter Anstieg auf 5,35 €/m² zu beobachten war.

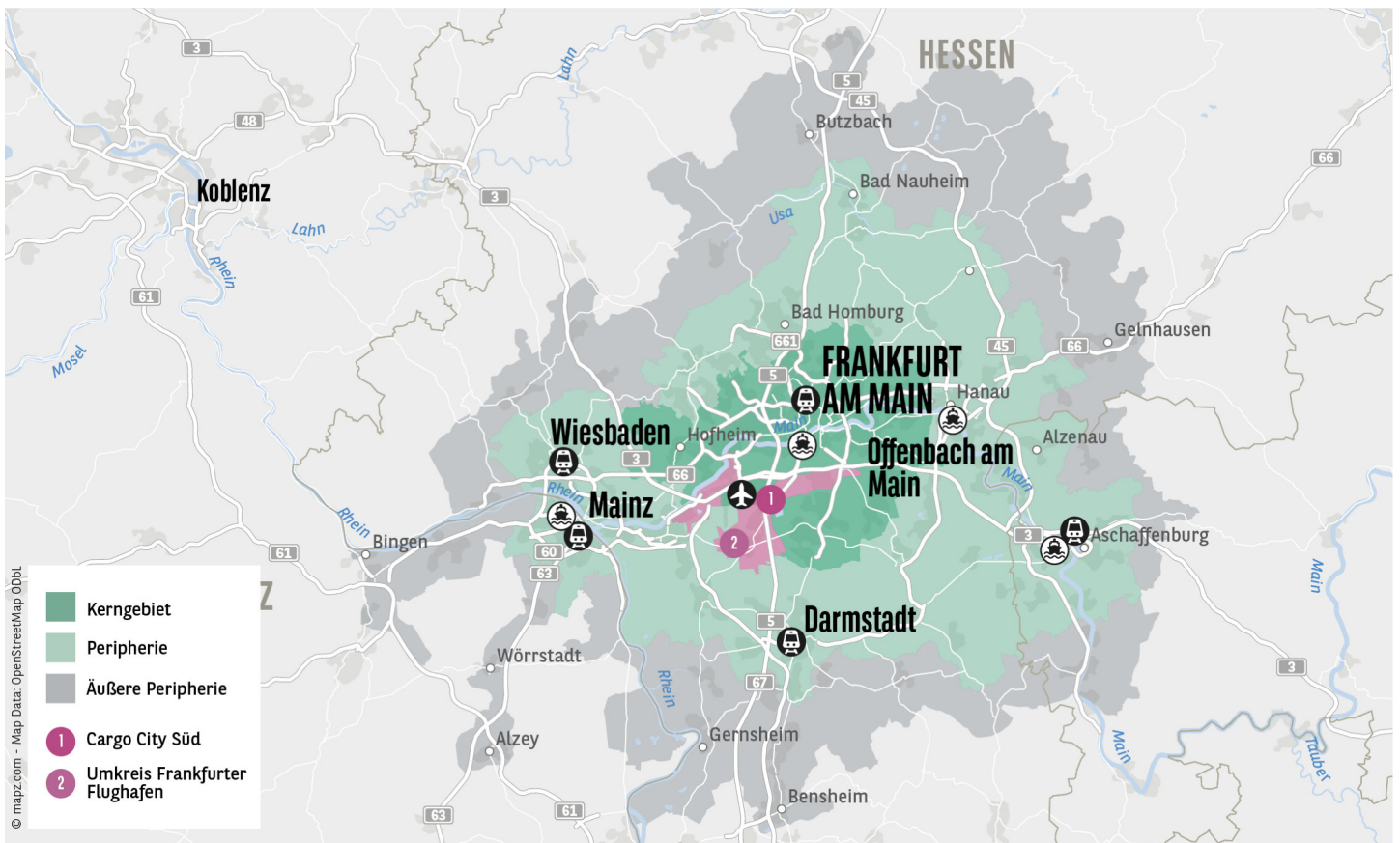
Kennzahlen Logistikmarkt

	1. Hj. 2020	1. Hj. 2021	Trend Restjahr
Höchstmiete	6,80 €/m ²	7,00 €/m ²	➔
Durchschnittsmiete	5,20 €/m ²	5,35 €/m ²	➔
Flächenumsatz	231.000 m ²	333.000 m ²	➔
- davon Eigennutzer	30,9 %	12,0 %	➡
- davon Neubau	72,0 %	64,0 %	➔

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2021

➤ PERSPEKTIVEN

Vor dem Hintergrund einer im zweiten Halbjahr voraussichtlich spürbar wachsenden Wirtschaft sowie vorliegender Gesuche ist auch im weiteren Jahresverlauf mit einer lebhaften Nachfrage zu rechnen. Sowohl Handels- als auch Produktionsunternehmen planen, ihre Kapazitäten weiter auszubauen. Für das Gesamtjahr ist deshalb ein Flächenumsatz deutlich über 500.000 m² zu erwarten. Ob möglicherweise sogar die 600.000-m²-Schwelle wieder in Reichweite kommt, bleibt aber noch abzuwarten. Auch weiter anziehende Durchschnittsmieten können aufgrund des begrenzten Angebots sowie vor allem weiter steigender Baukosten nicht ausgeschlossen werden. Die Spitzenmiete dürfte aus heutiger Sicht dagegen bis Ende des Jahres stabil bleiben.



At a Glance ist einschließlich aller Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir als zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dieser Bericht stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

Impressum Herausgeber und Copyright: BNP Paribas Real Estate GmbH | Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 30.06.2021

Weitere Informationen BNP Paribas Real Estate GmbH | Niederlassung Frankfurt | Telefon +49 (0)69-298 99-0 | www.realestate.bnpparibas.de