

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistik-Investmentmarkt-Zahlen für das 2. Quartal 2021

Logistikmarkt läuft weiter auf Hochtouren

Die Erfolgsstory auf dem Logistik-Investmentmarkt setzt sich fort. Im ersten Halbjahr wurden insgesamt 4,23 Mrd. € in deutsche Logistikimmobilien investiert, davon 2,2 Mrd. € im zweiten Quartal. Es ist damit das zweibeste Halbjahresergebnis aller Zeiten. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Gegenüber dem schon sehr starken Vorjahresergebnis konnte noch einmal eine Steigerung von 13 % registriert werden. Zu diesem Umsatzwachstum haben Einzel- und Portfoliodeals mit einem Plus von 13 % bzw. 14 % gleichermaßen beigetragen. Der Investmentfokus liegt allerdings auch im Jahr 2021 bislang weiter auf Einzeltransaktionen, in die bis zur Jahresmitte rund 2,9 Mrd. € geflossen sind, gegenüber 1,4 Mrd. € im Portfoliobereich. Die hohe Attraktivität deutscher Logistikimmobilien kommt auch darin zum Ausdruck, dass neben den in diesem Segment etablierten nationalen und internationalen Playern nun eine Reihe von Investment Managern neue Logistikfonds auflegen, obwohl sie bislang in dieser Assetklasse noch nicht aktiv waren“, sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Hamburg im 2. Quartal auf Überholspur

Nach einem vergleichsweise schwachen Jahresauftakt (26 Mio. €) hat sich der Hamburger Markt mit einem Rekordquartalsergebnis von über 400 Mio. € auf die Überholspur begeben. Das in erster Linie von Einzeltransaktionen getriebene Halbjahresresultat von rund 434 Mio. € hat die Hansestadt an die Spitze der bundesdeutschen Standorte katapultiert. Berlin und München liegen mit einem Investmentvolumen von 94,5 Mio. € und gut 91 Mio. € nahezu gleichauf. Es ist der Mangel an Produkt, der zu dem Rückgang von 69 % bzw. 33 % im Vorjahresvergleich geführt hat. Deutlich zulegen konnte dagegen der Düsseldorfer Markt mit knapp 83 Mio. € (+177 %), bedingt u. a. durch einen Großabschluss. Der generelle Produktmangel in Deutschlands führenden Logistikregionen, wird an den Halbjahresergebnissen der



PRESSEMITTEILUNG

anderen Standorte ablesbar, die mit Ausnahme von Köln (74 Mio. €) sämtlich unterdurchschnittlich ausfallen.

Große Transaktionen bleiben marktbestimmend

Weiterhin sind es die Transaktionen jenseits der 100 Mio.-€-Marke, die den Markt tragen. Ihr Anteil liegt fast punktgenau bei dem des Vorjahres mit jetzt 47,5 %. Absolut flossen gut 2 Mrd. € in dieses Größensegment, davon mehr als die Hälfte im Rahmen einer guten Handvoll Einzeltransaktionen. Bis auf die Größenklasse 25 bis 50 Mio. €, für die ein leichter Rückgang des absoluten Investitionsvolumens von rund 6 % registriert wird, werden für alle Größenklassen steigende Umsätze vermeldet. Vor allem unterhalb von 25 Mio. € wurde mit jetzt gut 930 Mio. € deutlich mehr investiert (+38 % gegenüber dem Vorjahr).

Spezialfonds haben im laufenden Jahr fast 1,6 Mrd. € in deutsche Logistikimmobilien investiert. Mit einem Marktanteil von fast 38 % sind sie mit Abstand die stärkste Käufergruppe. Vor allem im Segment der Einzeltransaktionen sind sie aktiv, wo sich ihr Investmentumsatz jenseits der 1 Mrd.-€-Marke bewegt. Aber auch bei den Portfoliodeals haben sie die Spitzenposition inne. Investment/Asset Manager haben vor allem durch Single Deals einen Marktanteil von gut 13 % erreichen können. Auf Rang drei folgen Immobilien AGs/REITS. Durch einige großvolumige Einzelabschlüsse beläuft sich der Marktanteil von Versicherungen aktuell auf fast 10 %. Corporates haben gut 300 Mio. € hauptsächlich im Rahmen von kleinen und mittleren Investmenttransaktionen investiert.

Deutsche Investoren mit fast 50 % Marktanteil

Mit fast 50 % Marktanteil sind deutsche Investoren ganz klar auch zur Jahreshälfte die stärkste Käufergruppe. Allein im Rahmen von Einzeltransaktionen haben sie rund 1,7 Mrd. € im Markt platziert. Mit knapp 22 % bzw. gut 20 % folgen europäische und nordamerikanische Anleger nahezu gleichauf. Während der Anteil der nordamerikanischen Käufer in erster Linie auf die sogenannten Single Deals zurückgeht, sind europäische Investoren vor allem im Portfoliosegment durch erfolgreiche Abschlüsse aufgefallen. Auch asiatische Anleger konnten ihren Marktanteil mit aktuell gut 6 % weiter ausbauen.

Seitwärtsbewegung bei Renditen

PRESSEMITTEILUNG

Trotz des anhaltenden Nachfragedrucks zeigen sich die Spitzenrenditen seit Jahresbeginn auf niedrigem Niveau noch stabil. Aktuell notieren die Spitzenrenditen an den Top-Standorten bundesweit bei 3,35 %. Eine Ausnahme bildet Leipzig, wo die Netto-Anfangsrendite aktuell bei 3,60 % liegt.

Perspektiven

„Der deutsche Markt für Logistikimmobilien wird eines der präferierten Anlageziele von nationalen und internationalen Investoren bleiben, obwohl sich die Renditen für hochwertige Immobilien aktuell bereits auf historisch niedrigem Niveau bewegen. Für den Standort und die Assetklasse sprechen neben einem weiteren Wachstum des E-Commerce-Sektors nicht zuletzt die zentrale Lage in Europa als wichtiger Transitkorridor, die wirtschaftliche Stärke der deutschen Industrieunternehmen sowie eine mögliche Neustrukturierung von Lieferketten. Entsprechend ist für die zweite Jahreshälfte mit einem weiter lebhaften Transaktionsgeschehen zu rechnen. Ob das beeindruckende Vorjahresergebnis von fast 8 Mrd. € wieder erreicht werden kann, wird in erster Linie eine Frage des Produktangebotes sein. Eine weitere Renditekompression im zweiten Halbjahr ist sehr wahrscheinlich“, fasst Christopher Raabe die weiteren 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
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



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel