

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum dritten Quartal 2021

Flächenumsatz auf dem Stuttgarter Logistikmarkt legt zu

In den ersten drei Quartalen des Jahres wurde auf dem Stuttgarter Logistikmarkt ein Flächenumsatz von insgesamt 109.000 m² registriert. Während das langjährige Mittel um gut 8 % verfehlt wurde, steht im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ein Zuwachs um 8 % zu Buche. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

Hierzu beigetragen haben vor allem die ersten beiden Quartale mit insgesamt 85.000 m² Flächenumsatz, während im dritten Quartal lediglich 24.000 m² Logistikflächen vermietet bzw. an Eigennutzer vergeben wurden. „Grundsätzlich zeigt sich, dass die schrittweise Normalisierung des gesellschaftlichen Lebens sowie die positiven gesamtwirtschaftlichen Perspektiven zu einem Anziehen der Nachfrage auf breiter Basis geführt haben. Dabei sind insbesondere in Branchen, die stark unter der Corona-Krise zu leiden hatten, deutliche Nachholeffekte auszumachen. Aufgrund des nach wie vor eklatanten Angebotsmangels kann die Nachfrage aber weiterhin nur unzureichend bedient werden. Vor allem im Kerngebiet des Stuttgarter Logistikmarkts sind verfügbare Industrie- und Logistikfläche kaum vorhanden“, erklärt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Die starke Konsumentennachfrage sowie die u. a. in der Automotive-Branche anstehenden Modernisierungs- und Umstrukturierungsprozesse liefern neue Impulse für die standortprägenden Industrie- und Produktionsunternehmen. Diese vereinen fast 61 % des Flächenumsatzes auf sich und können auch den größten Deal des laufenden Jahres vorweisen: In Sachsenheim erweitert Porsche den bestehenden Standort mit dem Bau von Produktions- und Lagerhallen sowie einem Hochregallager um über 30.000 m². Auch der Eigennutzerdeal über 10.700 m² von Trelleborg Sealing Solutions, einem Spezialisten für Dichtungstechnologie in Gärtringen, trägt zum starken Ergebnis bei. Logistikdienstleister steuern gut 30 % zum Gesamtergebnis bei, während Handelsunternehmen auf knapp 9 % des



PRESSEMITTEILUNG

Flächenumsatzes kommen. Eine steigende Nachfrage insbesondere durch E-Commerce-Anbieter nach Flächen im Bereich der citynahen Last-Mile-Logistik wird durch ein hier besonders knappes Flächenangebot deutlich ausgebremst.

Großabschlüsse dominieren aktuell, hoher Neubauanteil

Während die Größenklassenverteilung im Vorjahr sehr gleichmäßig ausgefallen ist, wird der Markt jetzt deutlich vom Eigennutzerdeal von Porsche geprägt, der der Größenklasse über 20.000 m² zu einem Umsatzanteil von 33 % verhilft. Auch das mittlere Größensegment zwischen 8.000 und 12.000 m² zeigt sich sehr umsatzstark und steuert fast 37 % zum Ergebnis bei. Die drei kleineren Größenklassen unter 8.000 m² kommen zusammen auf unterdurchschnittliche 30 %. Hierfür ist vor allem das in stadtnahen Lagen viel zu geringe Angebot verantwortlich.

Der bereits mehrfach erwähnte Angebotsengpass auf dem Stuttgarter Logistikmarkt zeigt sich auch in der Struktur des Flächenumsatzes mehr als deutlich. Bei einem Neubauanteil von gut 50 % entfallen knapp 47 % des Umsatzes auf Eigennutzer, was bundesweit den mit Abstand höchsten Wert darstellt. Es zeigt sich somit, dass ein wesentlicher Teil der umgesetzten Flächen dem Vermietungsmarkt von vorneherein nicht zur Verfügung standen. Freie Logistik- und Industrieflächen in der Metropolregion Stuttgart oberhalb von 3.000 m² sind hingegen weiterhin absolute Mangelware. Trotz der angespannten Marktlage entwickelten sich die Mieten in den letzten 12 Monaten seitwärts. Die Spitzenmiete beträgt weiterhin 7,00 €/m², während für die Durchschnittsmiete unverändert 5,40 €/m² anzusetzen sind.

„Aufgrund der positiven gesamtwirtschaftlichen Perspektiven wird mit einer anhaltend stabilen Nachfrage nach Logistikflächen in der schwäbischen Metropole gerechnet, zumal große industriepolitische Anpassungen unter dem Stichwort Klimaneutralität ihre Schatten voraus werfen. Da es an großvolumigen spekulativ errichteten Neubauf Flächen mangelt, wird sich an der angespannten Marktlage auf absehbare Zeit wenig ändern. Ein Flächenumsatz jenseits der 150.000-m²-Marke dürfte dennoch erreichbar sein. Die Mieten werden sich voraussichtlich auch zum Jahresende weiter stabil zeigen“, so Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory der BNP Paribas Real Estate GmbH.



PRESSEMITTEILUNG

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

