

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum dritten Quartal 2021

### **Münchener Logistikmarkt erzielt drittbesten Umsatz aller Zeiten**

*Auch im dritten Quartal konnte der Münchener Logistik- und Lagerflächenmarkt seine starke Performance aus dem ersten Halbjahr fortsetzen. Ende September beläuft sich der Flächenumsatz demzufolge auf 258.000 m<sup>2</sup>. Damit konnte nicht nur der Vorjahreswert um gut 55 %, sondern auch der zehnjährige Durchschnitt um knapp 30 % deutlich übertroffen werden. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Wie stark die Nachfrage war, zeigt sich auch daran, dass es das drittbeste jemals registrierte Ergebnis ist. Damit reiht sich München nahtlos in die Reihe der Logistikstandorte mit außergewöhnlich guten Resultaten ein. Erfreulich ist vor allem, dass sich die Marktbelegung über alle Branchen erstreckt und nicht auf einzelne Sondereffekte zurückzuführen ist. Anders als im Vorjahr haben darüber hinaus auch Großabschlüsse über 20.000 m<sup>2</sup> zum starken Flächenumsatz beigetragen“, so Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Zu den bedeutendsten Abschlüssen gehören eine Anmietung der öffentlichen Hand in Kirchheim über gut 25.000 m<sup>2</sup> sowie von Rudolph Logistik in Reichertshofen über rund 12.000 m<sup>2</sup>. Außerdem haben zwei Eigennutzerdeals der Noerpel-Gruppe in Odelzhausen (25.000 m<sup>2</sup>) sowie von DHL in Aschheim (16.200 m<sup>2</sup>) das gute Ergebnis maßgeblich mitgetragen.

#### **Logistikdienstleister mit starkem Beitrag**

An die Spitze der beteiligten Branchengruppen haben sich Logistikdienstleister gesetzt, die auf einen Umsatzanteil von 39 % kommen. Damit liegen sie rund zehn Prozentpunkte über ihrem langjährigen Schnitt. Neben der generellen Erholung der deutschen Wirtschaft spiegelt sich hier auch die teilweise zu beobachtende Neustrukturierung von Lieferketten wider. Auf Platz zwei folgen die für den Münchener Markt traditionell sehr wichtigen Produktionsunternehmen, die auf knapp 22 % kommen. Nur unwesentlich geringer fällt der Beitrag der Handelsunternehmen aus, die rund 20 % beisteuern. Ihr Anteil wäre sicherlich



## PRESSEMITTEILUNG

noch höher ausgefallen, wenn die vielen Gesuche nach relativ innenstadtnahen Flächen für die Last-Mile-Logistik hätten bedient werden können. Gerade in diesem Segment gibt es aber nach wie vor einen ausgeprägten Flächenengpass.

Im Gegensatz zum Vorjahr konnte im laufenden Jahr eine breite Streuung über fast alle Marktsegmente verzeichnet werden. Gut ein Viertel entfällt auf kleine Verträge bis 3.000 m<sup>2</sup>, die zusammen mit Abschlüssen zwischen 3.000 und 5.000 m<sup>2</sup> ca. 44 % zum Ergebnis beitragen. Knapp ein Viertel entfällt darüber hinaus auf die Klasse von 8.000 bis 12.000 m<sup>2</sup>. Erfreulich ist außerdem, dass der Münchener Markt wieder einige Großverträge aufweisen kann, sodass Flächen größer 20.000 m<sup>2</sup> fast 20 % beitragen.

### **Mietpreise gestiegen**

Die hohe Nachfrage in Verbindung mit einem weiterhin nicht ausreichenden Angebot hat die Mietpreislöhne steigen lassen. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum hat die Spitzenmiete um 7 % auf jetzt 7,50 €/m<sup>2</sup> zugelegt. Die Durchschnittsmiete hat, wenngleich etwas moderater, um 3 % auf 6,30 €/m<sup>2</sup> angezogen. Mitverantwortlich hierfür ist auch das weiterhin sehr begrenzte Grundstücksangebot für Neubauentwicklungen bei gleichzeitig weiter steigenden Grundstücks- und Baukosten. Als Indiz hierfür steht der geringe Neubauanteil am Gesamtumsatz, der mit nur 18 % deutlich hinter dem langjährigen Schnitt zurückbleibt. Etwas zugelegt hat dagegen der Eigennutzeranteil, der 16 % beträgt. Im bundesweiten Vergleich ist dies aber weiterhin ein sehr niedriger Wert.

### **Perspektiven**

„Angesichts der aktuellen Gesuche und der insgesamt sehr positiven Stimmung auf den Logistikmärkten ist auch für das Schlussquartal eine ungebrochen hohe Nachfrage zu erwarten. Limitierend könnte lediglich das zu geringe Angebot wirken, bei dem sich kurzfristig keine Entspannung abzeichnet. Trotzdem ist für das Gesamtjahr mit einem überdurchschnittlichen Ergebnis jenseits der 300.000-m<sup>2</sup>-Schwelle zu rechnen. Gleichzeitig spricht vieles dafür, dass der Druck auf die Mieten anhalten wird, sodass weitere Mietpreissteigerungen aus heutiger Sicht das wahrscheinlichste Szenario darstellen“, fasst Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory der BNP Paribas Real Estate GmbH, die Aussichten zusammen.



München, 21. Oktober 2021

## PRESSEMITTEILUNG

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.realestate.bnpparibas.de](http://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](http://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](http://www.bnpparibas.de)

### Pressekontakt:

**Chantal Schaum** – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, [chantal.schaum@bnpparibas.com](mailto:chantal.schaum@bnpparibas.com)  
**Viktoria Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktoria.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktoria.gomolka@bnpparibas.com)  
**Melanie Engel** – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, [melanie.engel@bnpparibas.com](mailto:melanie.engel@bnpparibas.com)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Immobilienberatung  
für eine Welt im Wandel