

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum dritten Quartal 2021

Flächenumsatz auf dem Hamburger Logistikmarkt auf hohem Niveau

Der Hamburger Lager- und Logistikflächenmarkt (inkl. Umland) setzt seine positive Entwicklung des ersten Halbjahres weiter fort und erzielt in den ersten drei Quartalen 2021 einen Flächenumsatz von insgesamt 431.000 m². Dieses Ergebnis liegt knapp 27 % über dem Vorjahreswert und rd. 19 % über dem Durchschnitt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„In den vergangenen zehn Jahren lag der Wert lediglich 2015 nach neun Monaten auf einem noch höheren Niveau. Im Vergleich mit den anderen großen deutschen Logistik-Hubs, die ebenfalls überwiegend überdurchschnittliche Resultate erreicht haben, reiht sich die Hansestadt hinter Frankfurt mit 625.000 m² und vor Berlin mit 387.000 m² auf dem zweiten Platz ein“, erläutert Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Zwar haben die Großabschlüsse von Riess Ambiente in Nützen (37.700 m²), Greiwing logistics for you (29.200 m²) und Group 7 in Hamburg (26.000 m²) einen wesentlichen Beitrag zu diesem hervorragenden Ergebnis geleistet, darüber hinaus besteht aber auch eine rege Nachfrage nach Flächen zwischen 5.000 und 20.000 m², die deutlich überdurchschnittliche Umsätze verzeichnen.

Logistikdienstleister mit Abstand stärkste Kraft

Bei der Verteilung nach Branchen zeigt sich, dass Logistikdienstleister zu alter Stärke zurückgefunden haben. Gerade in diesem Segment waren im vergangenen Jahr die Auswirkungen der Corona-Pandemie durch einen geringeren Hafenumschlag im Im- und Export deutlich spürbar. Aktuell zeichnen sie für mehr als die Hälfte des Flächenumsatzes verantwortlich und liegen mit über 240.000 m² weit über dem zehnjährigen Durchschnitt (+44 %). Handelsunternehmen setzen zwar weniger um als im starken Vorjahreszeitraum, steuern mit knapp 27 % aber auch einen über dem Schnitt liegendes Volumen zum Ergebnis bei. Auf produzierende Unternehmen entfallen gut 11 %.



PRESSEMITTEILUNG

Der Flächenumsatz verteilt sich sehr gleichmäßig über die einzelnen Größenklassen, was die breite Nachfragebasis des Hamburger Logistikmarkts unterstreicht. Im langjährigen Vergleich bleiben lediglich die beiden Kategorien bis 5.000 m² hinter ihren Durchschnittswerten zurück. Mit insgesamt gut einem Fünftel liegen sie absolut dennoch über dem Ergebnis des Vorjahreszeitraums. Besonders bemerkenswert sind die hohen Umsätze in den Kategorien 5.001 bis 8.000 m² und 8.001 bis 12.000 m², die mit jeweils rund 22 % einen noch etwas höheren Umsatz generieren als Großverträge über 20.000 m² (21,5 %). Darüber hinaus erzielt das Segment zwischen 12.000 und 20.000 m² ebenfalls ein weit überdurchschnittliches Resultat.

Nachdem im Vorjahr durch die geringere Nachfrage nach langer Zeit durchaus wieder umfangreichere Flächen am Markt zur Verfügung standen, wurden diese im Jahresverlauf überwiegend vermietet bzw. werden aktuell wieder zügig vom Markt absorbiert. Insbesondere im Flächensegment ab 5.000 m² besteht daher erneut ein - je nach Lage - nur sehr eingeschränktes Angebot. Vor diesem Hintergrund sind sowohl die Durchschnitts- als auch die Spitzenmiete gestiegen. In der Spitze sind nunmehr 6,50 €/m² anzusetzen, was einer Steigerung von gut 3 % gegenüber dem Vorjahr bedeutet. Sie wird für Top-Objekte in Hafengebieten, Altenwerder und Hausbruch erzielt. Die Durchschnittsmiete notiert bei 5 €/m².

Perspektiven

„Auch für die kommenden Quartale kann ein weiteres leichtes Anziehen des Mietpreisniveaus nicht ausgeschlossen werden. Die Nachfrage dürfte dabei weiterhin lebhaft sein, so dass für das Gesamtjahr davon auszugehen ist, dass erstmals seit 2016 wieder ein Flächenumsatz jenseits der 500.000-m²-Marke erreicht werden kann. Mit Spannung wird darüber hinaus erwartet, welche Mieter für die kurz vor der Fertigstellung stehende Entwicklung MACH 2 in Wilhelmsburg mit mehr als 100.000 m² Hallenfläche gewonnen werden können. Es ist die erste doppelstöckige Anlage dieser Größenordnung in Deutschland“, 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 6086, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

