

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum vierten Quartal 2021

### **Münchener Logistikmarkt mit zweithöchstem Flächenumsatz aller Zeiten**

*Der Münchener Logistikmarkt reiht sich in die Riege der Standorte mit außergewöhnlich hohen Flächenumsätzen ein. Insgesamt wurde 2021 ein Ergebnis von 347.000 m<sup>2</sup> erzielt. Dies ergibt eine Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Damit wurde nicht nur der Vorjahreswert um 46 %, sondern auch der zehnjährige Durchschnitt um stolze 21 % übertroffen. Gleichzeitig ist es das zweitbeste jemals registrierte Resultat. Berücksichtigt man, dass im Rekordjahr 2019 über die Hälfte auf die Großanmietung von KraussMaffei entfiel, wird deutlich, wie gut der Markt 2021 performt hat. Erfreulich ist, dass in allen Marktsegmenten eine spürbare Nachfragebelebung beobachtet werden konnte. Hier zeigt sich, dass die Nutzer sich nach der großen Unsicherheit im ersten Pandemiejahr mittlerweile an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst und wieder eine bessere Planungssicherheit haben“, erklärt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Besonders begehrt waren Lagen im „Speckgürtel“, vorrangig die Achse München Ost/Nord sowie im Westen bis Bergkirchen. Zu den bedeutendsten Abschlüssen gehören eine Anmietung der öffentlichen Hand in Kirchheim über gut 25.500 m<sup>2</sup> sowie ein Eigennutzerdeal der Noerpel-Gruppe in Odelzhausen (25.000 m<sup>2</sup>).

Logistikdienstleister blicken auf ein bärenstarkes Jahr zurück. Mit einem Umsatzanteil von knapp 43 % haben sie sich nicht nur an die Spitze der Branchengruppen gesetzt, sondern auch ihren langjährigen Schnitt um rund 16 Prozentpunkte getoppt. Auch absolut betrachtet stellt der Umsatz von 148.000 m<sup>2</sup> eine neue Bestmarke dar. In diesem Ergebnis spiegeln sich einerseits gewisse Nachholeffekte von 2020, andererseits aber auch die Umstrukturierung von Lieferketten wider, die zusätzliche Nachfrage generieren. Auf den Plätzen zwei und drei folgen Produktionsunternehmen mit gut 22 % und der Handel mit über 19 %. Ungewöhnlich viel steuert die Kategorie „Sonstige“ mit fast 16 % bei, wozu nicht zuletzt die von BNP Paribas Real Estate vermittelte Anmietung der öffentlichen Hand in Kirchheim beigetragen hat.



## PRESSEMITTEILUNG

### Breite Streuung über die Größenklassen, Angebotsengpass hat Bestand

Das breite Nachfragefundament wird durch die Verteilung des Umsatzes unterstrichen. Mit 29 % entfällt der größte Anteil auf Verträge bis 3.000 m<sup>2</sup>, die damit ihre traditionell wichtige Rolle in München eindrucksvoll bestätigen. Nahezu gleichauf folgen Großabschlüsse über 20.000 m<sup>2</sup> mit knapp 22 % sowie die mittlere Klasse zwischen 8.000 und 12.000 m<sup>2</sup>, die weitere 21 % zum Ergebnis beisteuert. Gerade im großflächigen Segment wäre bei entsprechendem Angebot ein noch höheres Ergebnis möglich gewesen, da einige Unternehmen nicht auf periphere Standorte außerhalb des Marktgebiets hätten ausweichen müssen.

Der Münchener Logistikmarkt kämpft seit Jahren mit einem zu geringen Angebot. An dieser Situation hat sich auch 2021 nichts geändert. Da es gerade im großflächigen Neubaubereich nur wenig Projekte gibt, wofür nicht zuletzt die stark gestiegenen Grundstückspreise verantwortlich sind, müssen Mieter zunehmen auf ältere Bestandsflächen ausweichen. Aber auch in diesem Marktsegment sind Flächen ab 10.000 m<sup>2</sup> kaum noch vorhanden. Eine Konsequenz hieraus sind spürbar gestiegene Mieten: So hat die Spitzenmiete innerhalb eines Jahres um 7 % auf 7,50 €/m<sup>2</sup> angezogen, und auch die Durchschnittsmiete ist im gleichen Zeitraum um rund 3 % auf 6,30 €/m<sup>2</sup> gestiegen.

„Die zu beobachtende Nachfragebelebung wird auch 2022 Bestand haben. Hierfür sprechen sowohl die sich beschleunigende Konjunkturerholung als auch strukturelle Entwicklungen in der Wirtschaft; sei es der anhaltende E-Commerce Boom, neue technische Trends wie die E-Mobilität oder sich ändernde Lieferketten. Deshalb ist auch für 2022 ein überdurchschnittlicher Flächenumsatz zu erwarten. Wie hoch dieser ausfällt, hängt aber ganz wesentlich vom Nadelöhr des Angebots ab. Grundsätzlich dürfte die Angebots-/Nachfrage-Relation angespannt bleiben, sodass weiter steigende Mieten zu erwarten sind. Berücksichtigt man gleichzeitig die nach wie vor anziehenden Grundstückspreise, dann rückt bei der Spitzenmiete die 8-€/m<sup>2</sup>-Marke zunehmend ins Blickfeld und könnte bereits im laufenden Jahr geknackt werden“, 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](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



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

**Immobilienberatung  
für eine Welt im Wandel**

München, 26. Januar 2022

## PRESSEMITTEILUNG

### 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