

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Zahlen zum Logistikmarkt für das dritte Quartal 2020

### **Flächenumsatz auf dem Hamburger Logistikmarkt legt im dritten Quartal zu**

*Der Hamburger Lager- und Logistikflächenmarkt (inkl. Umland) erzielt in den ersten drei Quartalen 2020 einen Flächenumsatz von 340.000 m<sup>2</sup>. Damit übertrifft die Hansestadt das Vorjahresergebnis um 41 %, verfehlt aber den zehnjährigen Durchschnitt um knapp 11 %. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Nach einem sehr schwachen zweiten Quartal, in dem die Auswirkungen der Corona-Pandemie deutlich zu spüren waren und lediglich 38.000 m<sup>2</sup> umgesetzt wurden, zieht der Umsatz seit dem dritten Quartal wieder an. Einen wesentlichen Anteil an dieser Entwicklung haben einige großflächige Eigennutzer-Baustarts, zu denen vor allem Rewe in Henstedt-Ulzburg mit 86.500 m<sup>2</sup> zählt, aber auch Kroop & Co. Transport + Logistik in Neu Wulmstorf (22.500 m<sup>2</sup>) sowie die Asklepios Kliniken in Bad Oldesloe (14.500 m<sup>2</sup>)“, sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Allerdings werden nach wie vor wenig Flächen von mit der Hafenwirtschaft verbundenen Unternehmen nachgefragt, die normalerweise einer der Haupttreiber des Umsatzes sind. Dies manifestiert sich derzeit in einem - vor allem im Vergleich zu den vergangenen Jahren - umfangreichen Flächenangebot im Bereich des Hafens.

Durch den Rewe-Neubau schieben sich Handelsunternehmen an die Spitze der Branchenverteilung und verdrängen die sonst in der Regel führenden Logistikdienstleister auf den zweiten Platz. Mit gut 44 % erzielen sie sowohl anteilig als auch absolut ein überdurchschnittliches Ergebnis. Logistikdienstleister steuern dagegen lediglich ein Viertel zum Umsatz bei, was weit unter dem zehnjährigen Mittel (47 %) liegt. Hier spiegelt sich im Wesentlichen die geringere Nachfrage aus dem Hafen wider. Nichtsdestotrotz sind mit der Spedition Mickleit (28.000 m<sup>2</sup>) sowie Kroop & Co. Transport + Logistik (22.500 m<sup>2</sup>) zwei große Verträge in dieser Kategorie zu verzeichnen. Produzierende Unternehmen kommen mit gut 19 % auf ein solides Resultat - dazu hat Airbus mit 30.600 m<sup>2</sup> einen wesentlichen Beitrag geleistet.



## PRESSEMITTEILUNG

### Großabschlüsse machen fast die Hälfte des Umsatzes aus

Bei der Verteilung des Flächenumsatzes nach Größenklassen erreicht die Kategorie über 20.000 m<sup>2</sup> allein durch die vier genannten Abschlüsse ein Ergebnis von fast 50 %. Im insgesamt schwächeren Vorjahr war bis Ende September dagegen noch gar kein Abschluss über 12.000 m<sup>2</sup> zu verzeichnen. Auffällig ist darüber hinaus der geringe Umsatz in den beiden Kategorien bis 5.000 m<sup>2</sup>, in denen normalerweise eine lebhaftere Nachfrage besteht. Mit 85.000 m<sup>2</sup> erreichen sie den niedrigsten Wert der vergangenen zehn Jahre und bleiben weit unter dem Durchschnitt.

Die im zweiten Quartal Corona-bedingt stark zurückgefahrenen globalen Lieferketten haben zu einem spürbar geringeren Hafenumschlag geführt, was sich auf dem Logistikmarkt in einer entsprechend geringeren Nachfrage widerspiegelt. Darüber hinaus wurden teilweise nur kurz laufende Mietverträge abgeschlossen und nicht verlängert. Daher stehen nach einer längeren von Angebotsmangel geprägten Zeit — vor allem auch im Hafen — wieder deutlich mehr Hallen zur Verfügung. Davon ist insbesondere das hochpreisige Flächensegment betroffen, sodass das Mietpreisniveau aktuell etwas unter Druck steht. Nichtsdestotrotz notiert die Spitzenmiete unverändert bei 6,30 €/m<sup>2</sup>, die Durchschnittsmiete liegt bei 4,95 €/m<sup>2</sup>. Durch die großflächigen Baustarts erreichen sowohl der Eigennutzer- als auch der Neubauanteil mit 57 % bzw. 60 % ein überdurchschnittliches Niveau.

### Perspektiven

„Bis zum Jahresende werden sich die Marktbedingungen voraussichtlich kaum verändern. Die weiteren Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Entwicklung der Weltwirtschaft sind kaum seriös abschätzbar, hinzu kommen Unwägbarkeiten aus dem Brexit und der anstehenden US-Wahl. Auch die bundesweit hohe Nachfrage des E-Commerce kommt in Hamburg bisher nicht in einem vergleichbaren Ausmaß zum Tragen. Insgesamt erscheint daher eine Seitwärtsbewegung des Markts als das wahrscheinlichste Szenario“, fasst Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory, die weiteren Aussichten zusammen.

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 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

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**

Hamburg, 26. Oktober 2020

## 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 5.300 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