

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum zweitem Quartal 2021

Umsatz auf dem Stuttgarter Logistikmarkt über langjährigem Schnitt

Zwar fiel das zweite Quartal etwas ruhiger aus als der Jahresauftakt, trotzdem konnte der Stuttgarter Logistik- und Lagerflächenmarkt im ersten Halbjahr mit 85.000 m² Flächenumsatz ein sehr gutes Ergebnis erzielen, das 14 % über dem langjährigen Durchschnitt liegt. Der vergleichbare Vorjahreswert wurde trotz längerer Lockdownphasen im laufenden Jahr sogar um knapp ein Drittel übertroffen. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Auch in Stuttgart spiegeln sich die Fortschritte der Impfkampagne, die steigende Zuversicht in der Wirtschaft und die damit einhergehende langsame Normalisierung des Lebens also in einer anziehenden Nachfrage in allen Marktsegment wider. Gerade auch die für den Stuttgarter Markt besonders wichtigen Industrieunternehmen nehmen wieder spürbar Fahrt auf“, so Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Da verwundert es auch nicht, dass der bisher größte Beitrag im laufenden Jahr der Automotive-Branche zuzurechnen ist: In Sachsenheim erweitert Porsche den bestehenden Standort mit dem Bau von Produktions- und Lagerhallen sowie einem Hochregallager um deutlich über 30.000 m². Weitere größere Anmietungen tätigten Amazon in Korntal-Münchingen über 9.500 m² sowie ein Logistikdienstleister in Ehningen (8.500 m²).

Der Stuttgarter Markt wird traditionell stark von der Entwicklung und den Expansionsplänen ansässiger Produktionsunternehmen bestimmt. Da verwundert es nicht, dass sich diese Branchengruppe auch im ersten Halbjahr 2021 mit einem Umsatzanteil von knapp 55 % mit weitem Abstand an die Spitze gesetzt hat. Die spürbare Nachfragebelebung zeigt, dass die Industrie sich sowohl für den erwarteten Wirtschaftsaufschwung als auch für laufende Umstrukturierungsprozesse in vielen Branchen wappnet. Auf Rang zwei folgen Logistikdienstleister, die gut ein Drittel zum Ergebnis beisteuern. Unterdurchschnittlich fällt der Anteil der Handelsunternehmen aus, die nur auf gut 11 % kommen. Aufgrund des weiter steigenden E-Commerce ist aktuell eine zunehmende Nachfrage nach stadtnahen Flächen zu



PRESSEMITTEILUNG

beobachten, die auch für die Last-Mile-Logistik geeignet sind. Häufig können diese Gesuche aufgrund eines fehlenden Angebots nicht bedient werden.

Großabschlüsse dominieren aktuell, hoher Neubauanteil

Vor allem aufgrund der Erweiterungsflächen von Porsche dominieren Großabschlüsse über 20.000 m² das aktuelle Resultat und steuern einen Umsatzanteil von knapp 43 % bei. Auch mittelgroße Verträge der Klasse von 8.000 bis 12.000 m² sind stark vertreten und kommen auf über 34 %. Deutlich geringer als an vielen anderen Logistikstandorten fallen die Anteile kleinerer Größenklassen aus, wofür nicht zuletzt das geringe Angebot, vor allem in stadtnahen Lagen, verantwortlich ist.

Dass der Stuttgarter Logistikmarkt nach wie vor einen Angebotsengpass verzeichnet, zeigt sich auch am erneut hohen Neubauanteil, der bei über 47 % liegt, auch wenn er nur auf wenigen Abschlüssen beruht. Da es sich hierbei um Eigennutzer handelt, sind Neubau- und Eigennutzeranteil im ersten Halbjahr identisch. Die Mietpreisniveaus haben sich in den vergangenen zwölf Monaten stabil gezeigt, sodass die Spitzenmiete weiter bei 7,00 €/m² notiert. Gleiches gilt für die Durchschnittsmiete, die unverändert bei rund 5,40 €/m² anzusetzen ist.

„Aufgrund des weiter an Fahrt gewinnenden konjunkturellen Aufschwungs sollte sich die erkennbare Belegung der Nachfrage auch im weiteren Jahresverlauf fortsetzen und eventuell sogar noch beschleunigen. Für das Gesamtjahr erscheint aus heutiger Sicht ein Flächenumsatz im langjährigen Durchschnitt oder leicht darüber das wahrscheinlichste Szenario. Das gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich einige größere Verträge in konkreter Anbahnung befinden. Als limitierender Faktor könnte sich allerdings weiter das zu geringe Flächenangebot erweisen, da sich viele mittelständischen Unternehmen, anders als große Konzerne, keine eigenen Flächen errichten können und an periphere Standorte ausweichen müssen. Die Mieten dürften voraussichtlich auch im zweiten Halbjahr stabil bleiben“, 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 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

