

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum vierten Quartal 2021

### **Zweitbestes Ergebnis aller Zeiten auf dem Hamburger Logistikmarkt**

*Von der sehr guten Verfassung der Logistikmärkte profitiert auch der Hamburger Markt. In der Hansestadt (inkl. Umland) wurde ein Flächenumsatz von 641.000 m<sup>2</sup> registriert. Damit wurden sowohl das Vorjahresergebnis um knapp ein Drittel als auch der zehnjährige Durchschnitt um fast ein Viertel übertroffen. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Mit diesem Resultat platziert sich Hamburg bundesweit hinter Frankfurt auf Rang zwei und erzielt gleichzeitig den zweitbesten Umsatz aller Zeiten. Einem noch besseren Ergebnis stand nur ein zu begrenztes Angebot gegenüber, vor allem im großflächigen Bereich. Mittlerweile müssen Mieter nicht nur Standortzugeständnisse machen und sich primär an der Verfügbarkeit von Flächen orientieren, sondern vereinzelt mussten Großnutzer auch schon Aufträge absagen, weil sie keine Flächen anmieten konnten. Grundsätzlich hat sich die gegenüber 2020 deutliche Marktbelebung in allen Segmenten vollzogen und fußt auf einem breiten Fundament“, erläutert Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Zu den wichtigsten Verträgen gehören Anmietungen von Airbus (60.000 m<sup>2</sup>), Riess Ambiente (37.700 m<sup>2</sup>), sowie von Bauking über 30.000 m<sup>2</sup> in Seevetal.

#### **Logistikdienstleister mit starkem Jahr**

Die in Hamburg nicht zuletzt aufgrund des Hafens traditionell wichtige Nachfragegruppe der Logistikdienstleister blickt auf ein starkes Jahr zurück. Mit einem Flächenumsatz von mehr als 300.000 m<sup>2</sup>, der damit gut ein Drittel über dem langjährigen Schnitt liegt, setzt sie sich an die Spitze der Branchengruppen. Auf Platz zwei folgen Handelsunternehmen, die knapp 29 % beisteuern und damit in etwa auf dem üblichen Niveau liegen. Wie auch an anderen Standorten, tun sich allerdings Mieter, die Flächen für die Last-Mile-Logistik auf Stadtgebiet benötigen, aktuell schwer, entsprechende Flächen zu finden. Vervollständigt wird das Podest von Produktionsunternehmen, die auf 18,5 % kommen und damit



## PRESSEMITTEILUNG

leicht überdurchschnittlich abschneiden

Größere Vertragsabschlüsse haben 2021 überproportional zum sehr guten Resultat beigetragen. Den höchsten Umsatz erreichte die Größenklasse ab 20.000 m<sup>2</sup>, auf die 28,5 % und damit spürbar mehr als üblich entfallen. Aber auch in den folgenden Klassen wurden hohe Umsätze erfasst. Insgesamt kommen Verträge, die größer als 8.000 m<sup>2</sup> sind, auf einen Anteil von knapp zwei Drittel. Das ist der höchste jemals registrierte Wert, der rund 17 Prozentpunkte über dem langjährigen Schnitt liegt. In den kleineren Marktsegmenten wurde dagegen relativ betrachtet weniger vermietet als gewöhnlich. Hier spiegelt sich das zu geringe Angebot an innerstädtischen Flächen, gerade für Handelsunternehmen, wider.

### **Flächenangebot wieder rückläufig**

Nachdem das Flächenangebot 2020 etwas ausgeweitet werden konnte, ist es mittlerweile wieder rückläufig. Mitverantwortlich hierfür ist auch das weiterhin sehr eingeschränkte Grundstücksangebot für Projektentwicklungen. Indiz hierfür sind sowohl der niedrige Eigennutzer- (knapp 12 %) als auch der unterproportionale Neubauanteil (knapp 23 %). Vor diesem Hintergrund überrascht es nicht, dass die Mietpreise binnen Jahresfrist deutlich angezogen haben. Die Spitzenmiete ist um 4 % auf 6,55 €/m<sup>2</sup> gestiegen und verzeichnet damit eine der stärksten Zunahmen bundesweit. Aber auch die Durchschnittsmiete hat sich leicht auf 5,00 €/m<sup>2</sup> erhöht.

### **Perspektiven**

„Auch für 2022 zeichnen sich eine starke Nachfrage und ein überdurchschnittlicher Flächenumsatz ab. Neben strukturellen Änderungen in einigen Branchengruppen, die zusätzliche Nachfrage auslösen, wird hierzu auch das sich im Laufe des Jahres beschleunigende Wirtschaftswachstum beitragen. Um dem weiter sinkenden Angebot entgegenzuwirken, sind vermutlich in stärkerem Maße als bisher Nachverdichtungen in älteren Industriegebieten notwendig. Als Konsequenz ist ein weiteres Anziehen des Mietpreisniveaus zu erwarten. Zu berücksichtigen ist hierbei jedoch, dass für bestimmte Nutzer aufgrund ihres Geschäftsmodells die tragfähige Mietbelastung begrenzt ist“, so Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory der BNP Paribas Real Estate GmbH.



## PRESEMITTEILUNG

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)

