

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum dritten Quartal 2021

Kölner Logistikmarkt stellt neuen Q3-Rekord auf

Nach einem dynamischen Marktgeschehen im ersten Halbjahr knüpft der Kölner Logistikmarkt im dritten Quartal nahtlos an diese Entwicklung an. Mit einem Flächenumsatz von 276.000 m² in den ersten neun Monaten des Jahres wurde ein neuer Rekord aufgestellt, der sogleich den zehnjährigen Durchschnitt um stolze 83 % übertrifft. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Allein im dritten Quartal wurden 128.000 m² Logistikfläche umgesetzt, sodass schon Ende September das Volumen höher ist, als die Endjahresresultate zwischen 2015 bis 2020. Damit präsentiert sich der Kölner Logistikmarkt sehr robust gegenüber den wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie und kann sogar vom gestiegenem Flächenbedarf im E-Commerce-Sektor profitieren. Der hohe Neubauanteil des Flächenumsatzes von rund 58 % unterstreicht die gestiegene Nachfrage nach Logistikfläche mit moderner Ausstattungsqualität“, erläutert Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Handelsunternehmen dominieren die Nachfrage

Seit Beginn der Corona-Pandemie treten die Handelsunternehmen besonders anmietungsstark auf. Bis zum Ende des dritten Quartals entfallen knapp 142.000 m² und damit rund 51 % des Umsatzes auf diese Nachfragegruppe, was zugleich im langjährigen Vergleich das höchste je registrierte Volumen dieses Sektors darstellt. Basis des guten Resultats sind die Abschlüsse der Eigennutzer Mode Logistik (50.000 m² in Bedburg) und Lekkerland (27.000 m² in Kerpen) sowie die Anmietung von Media Saturn (12.900 m² in Köln). Sie machen gleich drei der fünf größten Deals des Jahres aus. Das zweite Standbein in diesem Jahr sind die Industrie- und Produktionsunternehmen, die mit knapp 26 % im langjährigen Vergleich ebenso ein überdurchschnittliches Ergebnis vorweisen können. Die traditionell starken Logistikdienstleister waren mit einem Beitrag von 17,5 % in diesem Jahr bisher eher verhalten am Flächenumsatz beteiligt.



PRESSEMITTEILUNG

Big-Tickets mit sehr gutem Ergebnis

Die Analyse des Flächenumsatzes nach Größenklassen für das Kölner Marktgebiet zeigt in diesem Jahr ein außergewöhnliches Bild. Auf Basis von drei Deals wurde mit 42,5 % der größte Anteil des Flächenumsatzes im Marktsegment über 20.000 m² erzielt, was somit rund 22 Prozentpunkte über dem langjährigen Durchschnitt liegt. Dass jedoch nicht nur im Segment der Großabschlüsse eine lebhaftere Marktaktivität vorhanden ist, verdeutlicht das Volumen von Deals bis 5.000 m²: Mit rund 46.000 m² liegt dieses auf etwa dem Niveau des langjährigen Durchschnitts und zugleich um rund 31 % höher als im Vorjahr.

Nachfrage übersteigt deutlich das Angebot

Im Laufe des Jahres hat sich die Verringerung des verfügbaren Flächenangebots fortgesetzt, sodass sich die Schere zwischen Nachfrage und Angebot weiter vergrößert hat. Besonders gering ist das Volumen von verfügbaren Flächen im Kölner Stadtgebiet sowie allgemein im modernen Ausstattungsegment. Diese Entwicklung schlägt sich auch bei der Durchschnittsmiete nieder, die im dritten Quartal um weitere 10 Cent zugelegt hat und aktuell bei 4,90 €/m² notiert. Im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt konnte sogar ein Anstieg von rund 8 % verzeichnet werden. Die Spitzenmiete liegt seit Ende des letzten Jahres stabil bei 5,80 €/m² und wird weiterhin für die Kölner Innenstadtlagen erzielt.

Perspektiven

„Mit dem sehr guten Ergebnis zum Ende des dritten Quartals steuert der Kölner Markt für Lager- und Logistikflächen auf ein neues Rekordjahr hin. Auch vor dem Hintergrund einer sich weiter erholenden Wirtschaft sowie der Normalisierung des internationalen Welthandels, wird mit einem Ergebnis deutlich jenseits der 300.000 m² eine neue Bestmarke aufgestellt werden. Limitierender Faktor im Kölner Marktgebiet wird aber weiterhin das Angebot bleiben, da vorläufig mit keinem Anstieg des Volumens von freigezogenen Flächen oder Baufertigstellungen zu rechnen ist. Aufgrund der angespannten Nachfrage-/Angebotsrelation ist von einem weiteren leichten Anstieg des Mietpreisniveaus auszugehen“, 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

