

PRESSEMITTEILUNG

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

Logistikmarkt Köln mit überdurchschnittlichem dritten Quartal

Der Kölner Logistikmarkt ist verhalten in das neue Jahr gestartet und konnte auch im zweiten Quartal keine Fahrt aufnehmen. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Der vielerorts während des Lockdowns registrierte sprunghafte Anstieg des Lagerflächenbedarfs vor allem von Handelsunternehmen und Logistikdienstleistern blieb im Marktgebiet aus. Umso lebhafter präsentierte sich das Anmietungsgeschehen im dritten Quartal“, so Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. „Zwischen Anfang Juli und Ende September wurden 53.000 m² Fläche umgesetzt. Dieses überdurchschnittliche Quartalsergebnis hat den Flächenumsatz auf aktuell 102.000 m² inklusive Eigennutzer steigen lassen. Damit wurde das Vorjahresergebnis um 16 % übertroffen. Dennoch liegen die Ergebnisse der starken Umsatzjahre 2016 bis 2018 in weiter Ferne, und der Zehnjahresdurchschnitt wird um fast 28 % verfehlt.“

Handelsunternehmen treten im Jahr 2020 besonders anmietungsstark auf. Auf sie entfallen bis dato rund 33.000 m² bzw. gut 32 % des Flächenumsatzes. Sie bewegen sich bzgl. des Marktanteils damit im langjährigen Mittel. In den ersten neun Monaten des Jahres haben vor allem drei Abschlüsse über jeweils etwas mehr als 8.000 m² zu diesem Ergebnis beigetragen, davon zwei im dritten Quartal. Logistikdienstleister haben 27,5 % bzw. 28.000 m² Umsatz generiert, darunter mehrere Abschlüsse im dritten Quartal wie die bisher größte Transaktion des Jahres mit 11.000 m² Mietfläche von Rheinland Hilde Freund. Mit einem Flächenumsatz von knapp 23.000 m² belegen Unternehmen der Kategorie Industrie/Produktion Platz drei der Rangliste. Der Marktanteil von gut 22 % liegt leicht über dem langjährigen Mittel.

PRESSEMITTEILUNG

Fehlende Großabschlüsse, Anmietungen im Neubau hoch im Kurs

Auch nach Ablauf des dritten Quartals fehlen Vertragsabschlüsse mit einer Mietfläche über jeweils mehr als 12.000 m² gänzlich. Der Kölner Markt ist bekannt für seine im Bundesvergleich ausgeprägte Kleinteiligkeit, allerdings gab es seit 2011 kein Jahr, in dem bis Ende September nicht ein einziger Vertrag im größeren Segment abgeschlossen wurde. Selbst im relativ schwachen Jahr 2019 waren es zwei dieser Größenordnung. Dominiert wird das Marktgeschehen im Jahr 2020 von Verträgen zwischen 8.000 bis 12.000 m², die rund 54.000 m² des Gesamtumsatzes stellen. Neben der 11.000 m² Anmietung durch Rheinland Hilde Freund fallen fünf Verträge mit jeweils gut 8.000 m² ins Gewicht. Viel Bewegung ist im kleinteiligen Segment unter 3.000 m² Mietfläche mit aktuell etwa 16 Verträgen zu beobachten. Hier kommt das wichtige Thema Last-Mile-Logistik zunehmend zum Tragen.

Flächen im Bau oder im Projektstatus stehen hoch im Kurs bei den Logistikakteuren im Kölner Marktgebiet. Auf sie entfallen bis Ende September 51,5 % des bisherigen Flächenumsatzes. Die Mehrheit der Verträge im großflächigen Segment wurde in dieser Kategorie getätigt, was zum einen ganz deutlich den Mangel an modernen Flächen im Bestand und zum anderen die Nachfrage nach Built-to-suit-Immobilien unterstreicht. Das Mietpreisgefüge präsentiert sich im dritten Quartal stabil. Sowohl für die Spitzen- als auch die Durchschnittsmiete kann eine Seitwärtsbewegung vermeldet werden. Sie notieren bei 5,60 bzw. 4,55 €/m² und damit +3,7 % bzw. +2,2 % über Vorjahresniveau.

„Der Kölner Markt für Lager- und Logistikflächen steuert auf ein Ergebnis über Vorjahresniveau zu. Allerdings dürfte der langjährige Durchschnitt von 200.000 m² verfehlt werden – es sei denn, einige Großverträge kommen noch kurzfristig zum Abschluss. Insgesamt präsentiert sich der Markt robust und in Bewegung. Die generell zu beobachtenden Trends des „Nearshoring“ und des wachsenden E-Commerce-Anteils dürften auch in Köln auf der Nachfrageseite ins Gewicht fallen. Während bei der Durchschnittsmiete noch durchaus Luft nach oben ist, dürfte die Spitzenmiete auch am Jahresende bei 5,60 €/m² notieren“, fasst Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory der BNP Paribas Real Estate GmbH, die Aussichten zusammen.



PRESSEMITTEILUNG

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage 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
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 5.300 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

