

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarkt-Zahlen zum vierten Quartal 2020

Frankfurter Logistikmarkt hält den Umsatz auf Vorjahresniveau

Auf dem Frankfurter Logistik- und Lagerflächenmarkt wurde 2020 ein Flächenumsatz von 421.000 m² registriert. Damit bewegt sich das Ergebnis in etwa auf Vorjahresniveau (+1 %). Im bundesweiten Vergleich wurden nur in Hamburg und Berlin mehr Flächen umgesetzt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Nachdem im Zuge des ersten Lockdowns ein spürbarer Nachfragerückgang zu verzeichnen war, hat das Interesse der Nutzer im Jahresverlauf wieder deutlich angezogen. Als Indiz hierfür steht auch der Flächenumsatz des vierten Quartals, der mit 88.000 m² rund zwei Drittel höher lag als im gleichen Zeitraum 2019“, sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Vor allem Großgesuche und die Nachfrage nach Spezialimmobilien, zum Beispiel Kühllager oder WGK-fähige Hallen, haben sich schnell erholt und liegen wieder auf Vor-Corona-Niveau. Neben den traditionell beliebten Lagen in Flughafen- und Stadtnähe rückt die Nord-Süd-Achse „Rhein-Main/Rhein-Neckar-Gebiet“ bis nach Kaiserslautern zunehmend in den Fokus der Nutzer. Zu den wichtigsten Abschlüssen zählt ein Eigennutzer-Deal von Lidl über 50.000 m² in Erlensee sowie zwei Anmietungen von Amazon in Mörfelden (27.000 m²) und Bingen-Grolsheim (15.000 m²).

Handelsunternehmen erobern die Führung

Auch im Frankfurter Markt tragen Handelsunternehmen zur weiterhin hohen Nachfrage überproportional bei. Sowohl Unternehmen aus dem Bereich E-Commerce als auch die Lebensmittelbranche können als Gewinner der Corona-Pandemie angesehen werden und dürften auch mittelfristig umfangreiche zusätzliche Flächen benötigen. Vor diesem Hintergrund verwundert es nicht, dass sie rund die Hälfte zum Gesamtumsatz beigesteuert haben und sich damit erstmals an die Spitze gesetzt haben. Auf Platz zwei folgen die üblicherweise dominierenden Logistikdienstleister, die mit einem Umsatzanteil von 21,5 % nur rund die Hälfte des langjährigen Schnitts erreichen. Vervollständigt wir das Führungstrio von



PRESSEMITTEILUNG

Industrieunternehmen, die auf 18 % kommen und sich damit auf dem gewohnten Niveau bewegen.

Dass sich die Nachfrage vom kurzzeitigen Schock als Folge des ersten Lockdowns mittlerweile wieder komplett erholt hat, zeigt sich auch daran, dass die Größenstruktur der Abschlüsse sehr vergleichbar zu 2019 ist. Mit rund einem Drittel können die in Frankfurt traditionell wichtigen Großverträge über 20.000 m² ihre Spitzenposition auch 2020 klar verteidigen. Aber auch kleinere Vermietungen bis 5.000 m² spielen unverändert eine wichtige Rolle und steuern erneut 29 % zum Gesamtumsatz bei. Die in der zweiten Jahreshälfte wieder spürbar gestiegene Marktdynamik erstreckt sich demzufolge auf alle Marktsegmente.

Mietpreise haben deutlich zugelegt

Die Mietpreise haben sich trotz der Corona-Krise im Jahr 2020 weiter aufwärts entwickelt. Die Spitzenmiete zog um stolze 6 % auf 7,00 €/m² an, womit Frankfurt zusammen mit München und Stuttgart Platz zwei im bundesweiten Ranking belegt. Die Durchschnittsmiete legt um 4 % zu und notiert bei 5,30 €/m. Auch wenn sich das Flächenangebot in den kommenden Quartalen aufgrund einiger neu in Angriff zu nehmender Projektentwicklungen etwas erhöhen könnte, spricht die eingeschränkte Verfügbarkeit von Leerstandsflächen gerade im modernen Marktsegment für ein auch im laufenden Jahr tendenziell weiter anziehendes Mietpreinsniveau.

Perspektiven

„Auch für das Jahr 2021 stehen die Vorzeichen für den Frankfurter Logistik- und Lagerflächenmarkt auf Grün. Neben der ohnehin weiterhin starken Nachfrage aufgrund steigender E-Commerce-Umsätze und wachsender Flächenbedarfe im Zusammenhang mit der Last-Mile-Logistik haben sich auch viele Logistikkdienstleister an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst. Im Zusammenspiel mit einer im Laufe des Jahres insgesamt anziehenden Konjunktur ist demzufolge von mindestens vergleichbaren, eher steigenden, Umsätzen auszugehen. Ein Ergebnis im Bereich des langjährigen Durchschnitts von gut 500.000 m², oder nur leicht darunter, stellt das aus heutiger Sicht wahrscheinlichste Szenario dar“, 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 5.400 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

