

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarkt-Zahlen zum ersten Quartal 2021

Durchschnittlicher Jahresauftakt auf dem Frankfurter Logistikmarkt

Mit einem Flächenumsatz von rund 116.000 m² im gesamten Marktgebiet konnte das schwache Vorjahresergebnis auf dem Frankfurter Logistikmarkt um 57 % übertroffen werden. Verglichen mit dem zehnjährigen Durchschnitt fällt das Resultat aber knapp 11 % niedriger aus. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Nachdem der Frankfurter Logistik- und Lagerflächenmarkt bereits gegen Ende des letzten Jahres eine Aufwärtstendenz erkennen ließ, konnte er auch im ersten Quartal 2021 mit einem respektablen Ergebnis überzeugen. Insgesamt lässt sich aber feststellen, dass die Nachfrage durch die Unsicherheit über die weitere Entwicklung der Pandemie und die teilweise unübersichtlichen politischen Entscheidungen immer noch etwas gebremst wird. Im bundesweiten Vergleich bewegt sich Frankfurt mit dem Ergebnis im Mittelfeld der großen Logistikregionen“, sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Den mit Abstand größten Abschluss tätigte die Hager Group mit 44.000 m² in Hammersbach. Zu den bedeutenden Mietverträgen zählen darüber hinaus 16.500 m² von Amazon in Friedrichsdorf, 9.300 m² durch Teknihall in Dietzenbach sowie rund 8.300 m² in Rodgau von KS Tools.

Auch wenn das erste Quartal aufgrund des kurzen Betrachtungszeitraums immer nur eine Momentaufnahme darstellt, ist bislang eine unübliche Verteilung des Umsatzes über die Branchengruppen festzustellen. An die Spitze gesetzt haben sich Produktionsunternehmen, die auf einen Anteil von 63 % kommen und ihren langjährigen Schnitt damit um ein Mehrfaches übertreffen. Demgegenüber steuern Handelsunternehmen trotz großer Nachfrage mit gut 19 % nur rund die Hälfte ihres üblichen Anteils bei. Hierin spiegelt sich vor allem das zu geringe Angebot in relativ zentralen Lagen eindeutig wider. Überraschend ist auch, dass die in der Regel führenden Logistikdienstleister mit nur 3 % bisher kaum in Erscheinung getreten sind. Demgegenüber entfällt mit 12,5 % ein außergewöhnlich hoher Wert auf das



PRESSEMITTEILUNG

Baugewerbe.

Relativ viele Großabschlüsse und Neubauf Flächen, aber kaum Eigennutzer

Die für den Frankfurter Logistikmarkt traditionell wichtigen Großverträge über 20.000 m² spielen auch in den ersten drei Monaten eine wichtige Rolle und sind für gut 38 % des Ergebnisses verantwortlich. Aber auch die nächsten Größenklassen 12.000 bis 20.000 m² (gut 14 %) und von 8.000 bis 12.000 m² (knapp 24 %) sind stark vertreten. Insgesamt haben größere Vermietungen damit einen etwas überproportionalen Beitrag geleistet. Aber auch kleine Flächen bis 5.000 m² erfreuen sich einer regen Nachfrage und konnten erneut fast ein Viertel zum Umsatz beisteuern.

Der bereits im Vorjahresquartal zu erkennende Trend einer sehr niedrigen Eigennutzerquote hat sich fortgesetzt. Nur rund 3 % des Resultats entfallen auf dieses Segment. Hier zeigt sich, dass sich viele Unternehmen in einem nach wie vor ungewissen Umfeld weiterhin schwertun, teure Investitionsentscheidungen zu treffen. Und auch der steigende Neubauanteil hat sich mit 70 % erneut bestätigt. Da die Flächenanforderungen der Nutzer immer größer werden, stellen ältere Bestandsflächen vielfach nur noch bedingt eine Alternative dar. Die Mietpreisniveaus weisen im ersten Quartal eine stabile Situation auf, sodass die Spitzenmiete unverändert bei 7,00 €/m² anzusetzen ist und die Durchschnittsmiete wie zum Jahresende bei rund 5,30 €/m² notiert.

Perspektiven

„Im Zuge eines spürbaren Fortschritts der Impfkampagne und einer sukzessiven Ausweitung von Lockerungen sollte die Zuversicht hinsichtlich eines beschleunigten Wirtschaftswachstums deutlich zunehmen. Davon dürfte auch der Frankfurter Logistikmarkt profitieren. Vor diesem Hintergrund spricht alles für eine auch im weiteren Jahresverlauf lebhaft und mindestens durchschnittliche Nachfrage. Aus heutiger Sicht stellt demzufolge ein Flächenumsatz auf dem Niveau der Vorjahre, also zwischen 400.000 und 500.000 m², das wahrscheinlichste Szenario dar. Die Mieten werden sich in den nächsten Quartalen voraussichtlich überwiegend seitwärts entwickeln“, so Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory der BNP Paribas Real Estate GmbH.



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 5.000 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)151-1 17 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

