

PRESSEMITTEILUNG

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

Durchschnittlicher Jahresstart auf dem Stuttgarter Logistikmarkt

Der Stuttgarter Markt für Logistik- und Lagerflächen kann erneut zum Ende des ersten Quartals ein erfreuliches Ergebnis vorweisen. Mit einem Flächenumsatz von 45.000 m² wurde das Vorjahresvolumen zwar knapp verfehlt, jedoch liegt es immer noch stolze 25 % über dem langjährigen Durchschnitt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Seit Ausbruch der Corona-Pandemie erweist sich der Stuttgarter Logistikmarkt als äußerst stabil. Auch wenn einige Branchen aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen temporär etwas weniger nachfragen, kann der stark expandierende E-Commerce-Sektor diese Nachfragerückfälle in weiten Teilen ausgleichen“, sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Dies hat zur Folge, dass insbesondere für Flächen mit mehr als 3.000 m² und einer modernen Ausstattungsqualität ein deutlicher Nachfrageüberhang festgestellt werden kann. Ebenso steigt durch die E-Commerce-Unternehmen sowie dem Bedeutungszuwachs von Last-Mile-Logistik die Nachfrage in der direkten Umgebung der Ballungsräume. Von besonderer Bedeutung für die Schwabenmetropole waren im ersten Quartal erneut Neubauten durch Eigennutzer, die für gleich 56 % des Resultats verantwortlich zeichnen.

Industrieunternehmen bleiben die Nummer eins

Einmal mehr spiegelt die Verteilung des Flächenumsatzes auf dem Logistikmarkt die herausragende Bedeutung der Industrie für Stuttgarts Wirtschaftsregion wider. Mit einem Ergebnisbeitrag von rund 65 % setzt sich dieser Sektor an die Spitze der Branchenverteilung. Dieser Anteil basiert unter anderem auf dem bisher größten Deal des Jahres: Porsche errichtet in Sachsenheim 21.000 m² Lager- und Logistikfläche. Die zweite Säule des Ergebnisses stellen Handelsunternehmen mit einem Beitrag von gut 21 % dar. Dieser Sektor kann mit der Anmietung von Amazon über 9.500 m² in Korntal-Münchingen ebenfalls einen größeren Abschluss verzeichnen. Außerdem steuern Logistikdienstleister rund 14 % zum



PRESSEMITTEILUNG

Volumen bei.

Die Analyse des Umsatzes nach Größenklasse zeigt eine nicht ungewöhnliche Verteilung zum Jahresanfang. Durch den schon zuvor benannten großen Eigennutzerdeal dominiert die Größenklasse über 20.000 m² mit einem Anteil von gut 47 % das Quartalsergebnis. Einen vergleichbaren Anteil wie im Vorjahr erreicht das Segment zwischen 8.000 m² und 12.000 m², das sich auch absolut betrachtet auf dem gleichen Niveau bewegt. Der restliche Umsatz verteilt sich mit Anteilen von 9 bis 12 % auf die kleineren Größenklassen. Hieraus wird ersichtlich, dass neben den bedeutenden Großabschlüssen auch die kleineren Deals wichtige Umsatztreiber sind.

Nachdem die Stuttgarter Logistikmieten zuletzt Anfang 2019 gestiegen sind, präsentieren sich die Mietniveaus auch während der Corona-Krise äußerst robust. Die Spitzenmiete liegt zum Ende des ersten Quartals 2021 weiter bei 7,00 €/m². Im bundesweitem Vergleich wird nur im Berliner und Münchener Marktgebiet (7,20 €/m²) eine höhere Spitzenmiete erzielt. Auch die realisierte Durchschnittsmiete notiert wie bisher bei 5,40 €/m².

Perspektiven

„Mit dem guten Ergebnis der ersten drei Monate im Rücken kann optimistisch auf die weitere Entwicklung des Stuttgarter Logistikmarkts geblickt werden. Die sich beschleunigende Impfkampagne und eine damit einhergehende Normalisierung des gesellschaftlichen Lebens kann voraussichtlich auch zu gewissen Nachholeffekten führen, besonders durch Branchen, die durch die Krise stark betroffen waren. Außerdem ist davon auszugehen, dass der E-Commerce-Sektor auch 2021 ein maßgeblicher Umsatztreiber bleiben wird. Aus heutiger Perspektive erscheint somit ein durchschnittlicher Flächenumsatz von rund 160.000 m² für das Gesamtjahr als realistisch. Es ist zudem von weiter stabilen 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

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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel**

Stuttgart, 20. April 2021

PRESSEMITTEILUNG

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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel