

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum zweitem Quartal 2021

Frankfurter Logistikmarkt erzielt zweitbestes Ergebnis der letzten zehn Jahre

Der Frankfurter Logistik- und Lagerflächenmarkt ist im ersten Halbjahr durchgestartet und kommt auf einen Flächenumsatz von 333.000 m². Damit wird nicht nur der etwas moderate Vorjahreswert um gut 44 % gesteigert, sondern für das erste Halbjahr auch das zweitbeste Resultat der letzten zehn Jahre erzielt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Wie gut das Ergebnis ausgefallen ist, zeigt auch der langjährige Durchschnitt: Er wurde ebenfalls um rund ein Viertel übertroffen. Im bundesweiten Vergleich setzt sich Frankfurt damit gemeinsam mit Hamburg an die Spitze der wichtigen Logistikregionen. Wesentliche Treiber der starken Nachfrage sind erwartungsgemäß der Handel aufgrund des weiterhin wachsenden E-Commerce-Anteils, der positiven Entwicklung des Lebensmittelhandels sowie der weiter an Bedeutung gewinnenden Last-Mile-Logistik“, sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Gleichzeitig zeigen sich aber auch Industrieunternehmen expansiv, nicht zuletzt um für den erwarteten Wirtschaftsaufschwung gewappnet zu sein. Zu den größten Abschlüssen zählen eine Anmietung der Hager Group mit 44.000 m² in Hammersbach sowie ein Mietvertrag von ID Logistics über 40.000 m² in Kleinostheim.

Industrieunternehmen überdurchschnittlich stark, hohe Umsätze in allen Marktsegmenten

Nach einem schwachen Auftaktquartal haben sich die im Rhein-Main-Gebiet traditionell stark vertretenen Logistikdienstleister mit einem Anteil von 35 % am Gesamtumsatz wieder an die Spitze der Branchengruppen gesetzt. Bemerkenswert ist aber vor allem der mit gut 31 % überproportional hohe Beitrag der Industrieunternehmen, die ihren langjährigen Schnitt um rund 12 Prozentpunkte übertreffen. Neben klassischen Lagerhallen fragen sie aktuell vor allem auch Objekte für produktionsnahe Tätigkeiten nach. Vervollständigt wird das Führungstrio von Handelsunternehmen, die auf gut 24 % kommen. Gerade in diesem Marktsegment kann die große Nachfrage aber nicht vollständig gedeckt werden, da es vor allem



PRESSEMITTEILUNG

für besonders gesuchte stadtnahe Flächen kein ausreichendes Angebot gibt.

Die breit aufgestellte Nachfragebasis wird auch dadurch unterstrichen, dass der Flächenumsatz mit Ausnahme der Kleinstflächen bis 3.000 m² in allen Größenklassen absolut betrachtet spürbar zugelegt hat. Der höchste Anteil des Ergebnisses entfällt wie gewohnt auf Abschlüsse jenseits der 20.000 m², die rund ein Drittel beisteuern und sich damit im langjährigen Mittel bewegen. Bemerkenswert ist der mit gut einem Viertel außergewöhnlich hohe Anteil mittelgroßer Flächen zwischen 8.000 und 12.000 m², der nahezu drei Mal so hoch ausfällt wie üblich.

Aufgrund sehr hoher Vorvermietungsraten bei einer insgesamt überschaubaren Anzahl von Projektentwicklungen hat sich das Gesamtangebot im Marktgebiet wieder etwas verringert. Vor allem im Frankfurter Speckgürtel ist das Angebot begrenzt, da viele vorhandene Flächen nicht über die nachgefragte Charakteristik verfügen. Immer mehr Nutzer stehen deshalb vor der Entscheidung, auch in peripherere Lagen, beispielsweise im südlichen oder zentralen Rheinland-Pfalz, auszuweichen. Die Spitzenmiete liegt unverändert bei 7,00 €/m². Anders stellt sich die Entwicklung bei der Durchschnittsmiete dar, wo im zweiten Quartal ein leichter Anstieg auf 5,35 €/m² zu beobachten war.

Perspektiven

„Vor dem Hintergrund einer im zweiten Halbjahr voraussichtlich spürbar wachsenden Wirtschaft sowie vorliegender Gesuche ist auch im weiteren Jahresverlauf mit einer lebhaften Nachfrage zu rechnen. Sowohl Handels- als auch Produktionsunternehmen planen, ihre Kapazitäten weiter auszubauen. Für das Gesamtjahr ist deshalb ein Flächenumsatz deutlich über 500.000 m² zu erwarten. Ob möglicherweise sogar die 600.000-m²-Schwelle wieder in Reichweite kommt, bleibt aber noch abzuwarten. Auch weiter anziehende Durchschnittsmieten können aufgrund des begrenzten Angebots sowie vor allem weiter steigender Baukosten nicht ausgeschlossen werden. Die Spitzenmiete dürfte aus heutiger Sicht dagegen bis Ende des Jahres stabil bleiben“, 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 6086, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

