

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum dritten Quartal 2021

Auf Rekordkurs: Logistikmarkt Frankfurt mit deutscher Bestmarke

Der Frankfurter Logistikmarkt schickt sich an, alle Rekorde zu brechen. Bis jetzt wurde im Jahresverlauf ein Flächenumsatz (inkl. Eigennutzer) von rund 625.000 m² getätigt. Es ist der höchste Wert, der jemals für einen deutschen Logistikmarkt Ende September erfasst wurde. Nur auf das Frankfurter Marktgebiet bezogen, liegt das aktuelle Ergebnis fast 88 % über dem Wert des Vorjahreszeitraums und knapp 50 % über dem zehnjährigen Durchschnitt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

Die Mainmetropole profitiert dabei von verschiedenen Faktoren. „Zum einen strukturieren immer mehr Industrieunternehmen ihre Lieferketten neu. Vor dem Hintergrund der Lieferschwierigkeiten von Vorprodukten vor allem aus dem asiatischen Raum, entscheiden sich viele Firmen, Lager- und auch Produktionskapazitäten ins Inland zu verlegen, um globale Abhängigkeiten zu reduzieren und insgesamt krisenfester zu werden. Zum anderen spricht mehr denn je die zentrale Lage in Deutschland und insbesondere die Nähe der Metropolregionen Rhein/Main und Rhein/Neckar für den Standort Frankfurt“, sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Top-Umsätze in allen Branchen

Alle Branchen sind 2021 überdurchschnittlich aktiv, allen voran Logistikdienstleister, die mit einem Umsatz von bisher rund 271.000 m² eine neue Höchstmarke gesetzt haben. Ihr Resultat liegt fast 58 % über dem Zehn-Jahresdurchschnitt. Auch die im Vorjahr bereits sehr transaktionsstarken Industrie- und Produktionsunternehmen haben noch einmal einen Gang höher geschaltet. Ihr jüngstes Ergebnis notiert 82,5 % über dem Langzeitschnitt, wobei neben zahlreichen Verträgen im mittleren Größensegment vor allem zwei Abschlüsse jenseits der 40.000 m² ins Gewicht fallen. Handelsunternehmen sind im zweiten Jahr in Folge überdurchschnittlich stark mit einem Flächenumsatz von rund 156.000 m². Neben drei Abschlüssen jenseits der 10.000 m² sind es vor allem Transaktionen im mittleren Größensegment, die hier



PRESSEMITTEILUNG

zu Buche schlagen. Die Bandbreite der neuen Nutzer reicht von E-Commerce-Unternehmen über Food Retailer bis zu Textilfirmen.

Großtransaktionen treiben den Markt, Mietniveau steigt weiter

Die Zahl der Abschlüsse mit einer Fläche jenseits der 20.000 m² ist aktuell besonders hoch. Sie haben bisher fast 268.000 m² zum Flächenumsatz beigetragen und somit mehr denn je zuvor. Vor allem die Marktaktivität bei Abschlüssen über 35.000 m² ist bemerkenswert mit insgesamt vier Verträgen. Auffällig stark ist auch das Transaktionsgeschehen bei Flächen zwischen 8.001 und 12.000 m² mit fast 94.000 m² (Ø 10-Jahre: knapp 49.000 m²). Auch sie bewegen sich damit auf einem bisher noch nicht gekannten Niveau.

Das Volumen an Angebotsflächen ist im Frankfurter Marktgebiet weiter rückläufig. Der Nachfragedruck ist hoch. Insbesondere in gut angebundenen und autobahnnahe Lagen sind Flächen knapp. Die sich im Bau befindlichen Projektentwicklungen bringen insgesamt nur wenig Entlastung und spekulativ errichtete Flächen werden in der Regel schnell vom Markt absorbiert. Erschwerend kommt hinzu, dass die meisten Neubaufächen nicht über das von vielen Unternehmen benötigte Großvolumen verfügen, da viele Projekte aktuell eher kleinteilig ausgelegt sind. Angesichts des sich weiter verknappenden Angebots ist das Mietniveau gestiegen. Erstmals seit Q3 2020 ist die Spitzenmiete wieder angezogen. Sie notiert aktuell bei 7,10 €/m² (+1,4 % gegenüber Q3 2020). Die Durchschnittsmiete ist im zweiten Quartal in Folge auf jetzt 5,50 €/m² gestiegen (+2,8 % gegenüber Q3 2020).

Perspektiven

„Ein hohes Transaktionsgeschehen wird für den Frankfurter Markt auch im Jahresschlussquartal charakteristisch sein. So wird der Boom im E-Commerce für eine anhaltend hohe Nachfrage seitens des Handels sorgen, während bei Industrieunternehmen die fortschreitende Optimierung der Supply Chains die Flächennachfrage hochhalten dürfte. Die starke Nachfrage in Kombination mit sinkendem Angebot und nicht zuletzt auch steigenden Baukosten wird die Mietpreise weiter unter Aufwärtsdruck setzen“, 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)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

