

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen 2019

Deutlicher Umsatzrückgang: Frankfurter Logistikmarkt muss Spitzenplatz räumen

Der bereits im dritten Quartal zu erkennende Trend einer verhaltenen Nachfrage hat sich auf dem Frankfurter Logistik- und Lagerflächenmarkt auch im Schlussquartal 2019 fortgesetzt. Mit einem Flächenumsatz von 417.000 m² im Gesamtjahr wurde das Vorjahresergebnis um 38 % unterschritten. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Dies ist der niedrigste Wert der letzten neun Jahre, wofür vor allem auch ein sehr schwaches Jahresende verantwortlich ist. In den letzten drei Monaten 2019 wurde nur ein Umsatz von 53.000 m² erfasst“, so Christopher Raabe, Managing Director und Head of Industrial Services & Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH. „Im bundesweiten Vergleich verliert der Frankfurter Markt damit die in den beiden Vorjahren erreichte Spitzenposition an Berlin und liegt nahezu gleichauf mit München auf Rang drei.“ Zu den wichtigsten Abschlüssen zählen der Eigennutzer-Deal (33.000 m²) von Ikea auf dem ehemaligen Opel-Werksgelände in Rüsselsheim, der Mietvertrag eines Logistikdienstleisters über gut 31.000 m² in Rodenbach sowie zwei weitere Anmietungen über jeweils rund 20.000 m² in Gernsheim und Bodenheim.

Der Umsatzrückgang gegenüber 2018 ist in starkem Maße auf ein sehr schwaches Ergebnis der für Frankfurt traditionell besonders wichtigen Logistikdienstleister zurückzuführen. Zwar liegen sie mit einem Anteil von 30 % weiter knapp an der Spitze, sind aber trotzdem für gut 90 % des gesamten Rückgangs verantwortlich und erreichen den niedrigsten Wert der letzten zehn Jahre. Ausschlaggebend hierfür ist zum einen, dass sie in den letzten Jahren überproportional viele große Verträge abgeschlossen haben, was sich so nicht jedes Jahr wiederholen lässt, zum anderen spiegelt sich die verhaltene Konjunktur, gerade im Exportgeschäft, in einer gewissen Zurückhaltung bei der Expansion wider. Auf Rang zwei folgen Handelsunternehmen mit knapp 28 %, die sich damit knapp vor den Produktionsunternehmen mit gut 26 % platzieren.



PRESSEMITTEILUNG

Aufgrund der geringeren Nachfrage der Logistikdienstleister tragen Großabschlüsse über 20.000 m² sowohl relativ (25 %) als auch absolut (105.000 m²) spürbar weniger zum Umsatz bei als in den Vorjahren. Vergleichsweise stabil zeigte sich dagegen das kleinteilige Segment bis 3.000 m², das 18 % zum Resultat beisteuerte. In den mittleren Größenklassen, die zwar relativ an Bedeutung gewonnen haben, wurde absolut betrachtet überwiegend ebenfalls ein geringerer Umsatz registriert. Eine Ausnahme bildet die Klasse von 8.000 bis 12.000 m² (17 %), die auch im langfristigen Vergleich ein gutes Ergebnis erzielt.

Nachdem der Frankfurter Logistikmarkt in den letzten Jahren durch einen Angebotsengpass geprägt war, hat sich diese Situation aktuell etwas entspannt. Verantwortlich hierfür ist eine Zunahme der verfügbaren Flächen im Zuge mehrerer Projektentwicklungen in einigen Lagen des Marktgebiets, sowie die aktuell geringere Nachfrage der Logistikdienstleister. Trotzdem haben nicht zuletzt die höheren Baukosten und Grundstückspreise zu steigenden Mietpreinsniveaus geführt. Im Jahresvergleich hat die Spitzenmiete deshalb um 5 % auf 6,60 €/m² angezogen und auch die Durchschnittsmiete hat sich diesem Trend angepasst und auf 5,10 €/m² (+3 %) zugelegt.

Perspektiven

„Für die weiteren Aussichten 2020 wird es von entscheidender Bedeutung sein, ob und wie schnell die Konjunktur wieder zulegen kann. Gerade für Logistikdienstleister ist ein stabiles gesamtwirtschaftliches Umfeld und eine positive Entwicklung der Exporte als wichtiges Standbein ihrer Kundennachfrage wichtig. Aus heutiger Sicht spricht vieles für einen höheren Flächenumsatz als 2019, auch wenn die Zunahme eher moderat ausfallen dürfte, sodass ein Ergebnis im langjährigen Schnitt von 500.000 m² bereits als Erfolg anzusehen wäre. Das Flächenangebot wird voraussichtlich leicht steigen und bei den Mietpreisen ist von einer insgesamt eher stabilen Entwicklung auszugehen“, sagt Christopher Raabe.

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 5.400 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 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world

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 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

Jessica Schnabel – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, jessica.schnabel@bnpparibas.com

Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

