

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistik-Investmentmarkt-Zahlen zum 1. Halbjahr 2020

Logistik-Investments trotz der Krise

Der Markt für Logistik-Investments zeigte sich im ersten Halbjahr noch verhältnismäßig unbeeindruckt von der Corona-Krise. Mit einem Transaktionsvolumen von 3,74 Mrd. € wurde der langjährige Durchschnittum beeindruckende 61 % getoppt, sodass unterm Strich das zweitbeste Halbjahresergebnis aller Zeiten steht. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Zwar trägt insbesondere der Rekordjahresauftakt aus Q1 maßgeblich zum überdurchschnittlichen Abschneiden bei, jedoch ist auch das zweite Quartal für sich genommen mit 1,42 Mrd. € alles andere als ein Indiz für einen auf Sparflamme laufenden Markt“, sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Industrial Services & Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH. So ist das aktuelle Quartalsergebnis deutlich niedriger als der Schnitt der vergangenen zehn Quartale, steht aber gleichzeitig in der Tradition des regelmäßig zur Jahresmitte etwas abflachenden Marktgeschehens. Zieht man nur die Q2-Ergebnisse als Vergleichsbasis heran, schlägt ebenfalls das zweitbeste Ergebnis aller Zeiten zu Buche. Als besonders außergewöhnlich präsentiert sich derweil der mit knapp 68 % sehr hohe Anteil der Einzeltransaktionen. Unter anderem gleich sieben Abschlüsse jenseits der 100 Mio.-€-Marke katapultieren das Umsatzvolumen auf satte 2,53 Mrd. € und sorgen so für einen neuen Rekord.

Frankfurt mit Rekordhalbjahr

Die großen Investmentstandorte bieten zum Halbjahr ein gemischtes Bild. So legt etwa Frankfurt mit insgesamt 257 Mio. €, maßgeblich bedingt durch den Kauf eines Teils des Neckermann-Areals durch Interxion, sein bisher bestes Halbjahr hin. Auch Berlin (301 Mio. €) und Hamburg (174 Mio. €) präsentieren sich bärenstark. Das Ergebnis der Hansestadt basiert jedoch vollständig auf Umsätzen aus dem ersten Quartal, sodass trotz herausragendem Jahresauftakt ein neuer Rekord zur Jahresmitte verpasst wurde. Einen deutlichen Umsatzrückgang im Vergleich zum Vorjahr verzeichnet derweil München (136 Mio. €; - 34 %), wobei sich der Abschwung dramatischer liest, als er tatsächlich ist, da sich das Ergebnis in etwa



PRESSEMITTEILUNG

im langjährigen Durchschnitt bewegt. Ähnlich sieht es in Leipzig aus. Mit 47 Mio. € wurden gut 44 % weniger als im Vorjahr umgesetzt, jedoch liegt das Ergebnis damit nichtsdestotrotz fast ein Drittel über dem langjährigen Schnitt.

Die Verteilung des Umsatzes auf die Größenklassen zeigt eindeutig, dass Großabschlüsse das erste Halbjahr dominiert haben. Sowohl anteilig als auch absolut liegt das Segment größer 100 Mio. € auf dem zweithöchsten je registrierten Niveau. Bedeutenden Anteil hieran hat eine ungewöhnliche Häufung von Einzeltransaktionen im dreistelligen Millionenbereich, die es so zum Halbjahr bisher noch nie gab.

Da es bisher nur punktuell zu Ausfällen von Mietern gekommen ist, präsentieren sich Logistik-Investments im Vergleich zu anderen Assetklassen im Zuge der Corona-Pandemie als äußerst robust. Sie konnten daher trotz des allgemeinen Krisenumfelds für eine Vielzahl von Anlegertypen sogar an Attraktivität dazugewinnen. So verwundert es nicht, dass sich das Käuferspektrum auch zum Ende des zweiten Quartals äußerst diversifiziert zeigt. Am aktivsten waren im ersten Halbjahr Spezialfonds (26 %), mit deutlichen Abstand gefolgt von Investment Managern (20,5 %) und offenen Fonds (14 %). Weitere bedeutende Anteile entfallen auf Immobilien AGs/REITs (9 %), Corporates (6 %), Equity/Real Estate Funds (5 %) und Versicherungen (4 %). Dass 15,5 % des Investmentumsatzes auf die Sammelkategorie der übrigen Investoren entfällt, ist noch einmal ein deutlicher Beleg dafür, dass sich das Spektrum der Käufer im Vergleich zu den vorherigen Jahren noch einmal deutlich verbreitert hat.

Deutsche Investoren stellen Rekord auf

Nachdem der Markt für Logistik-Investments in den vergangenen Jahren so stark wie keine andere Assetklasse von ausländischen Investoren geprägt war, haben sich die Kräfteverhältnisse aktuell genau ins Gegenteil verkehrt. Mit einem Umsatz von 2,2 Mrd. € bzw. anteilig 58 % stammt so viel Kapital wie in keinem ersten Halbjahr jemals zuvor von deutschen Investoren. Zum Vergleich: Im langjährigen Schnitt liegt der Wert bei gerade einmal 1 Mrd. €. Als aktivste ausländische Gruppe präsentieren sich nordamerikanische Käufer (14 %), dicht gefolgt von den Europäern (13 %). Die in der Vergangenheit häufig im Zusammenhang mit Käufen großer paneuropäischer Portfolios in Erscheinung getretenen asiatischen Investoren sind bislang kaum aktiv gewesen (7 %).



PRESSEMITTEILUNG

Renditen bleiben stabil

Nachdem sich zum Anfang des Jahres noch leichte Preissteigerungen abgezeichnet haben, waren seit Beginn der Corona-Krise keine signifikanten Anpassungsprozesse zu beobachten. Die Nettospitzenrenditen für Logistikimmobilien in den großen Standorten liegen dementsprechend weiterhin stabil bei 3,70 %, bzw. 4,05 % in Leipzig.

Perspektiven

„Logistik-Investments konnten während der Corona-Krise bei den Anlegern mit Stabilität punkten, weshalb die Nachfrage ungebrochen hoch bleibt. Nichtsdestotrotz kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich mit einiger zeitlicher Verzögerung doch noch eine kleinere Eintrübung im Umsatz bemerkbar macht. So wurden zu den Hochzeiten des Lockdowns einige Ankaufsprozesse on hold gesetzt, die erst mit Verzögerung auf die Zielgerade einbiegen werden. Ob am Ende des Jahres die 7 Mrd. -€-Marke ein viertes Mal in Folge geknackt wird, bleibt abzuwarten, erscheint aber derzeit als nicht unwahrscheinlich“, fasst Christopher Raabe die weiteren Aussichten zusammen.

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

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
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

