

# LOGISTIKMARKT FRANKFURT

AT A GLANCE Q2 2022

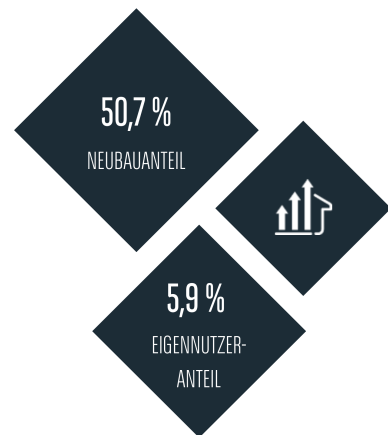
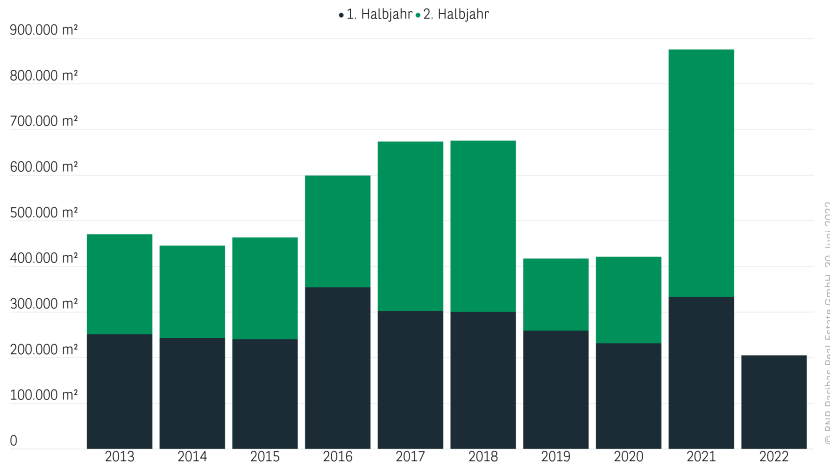


## UNTERDURCHSCHNITTLICHE BILANZ, ABER STARKES Q2

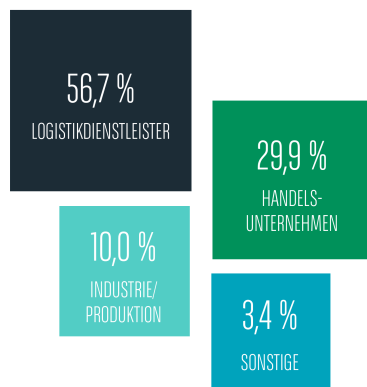
- / Auch wenn der Frankfurter Logistikmarkt mit einem Flächenumsatz von 205.000 m<sup>2</sup> sowohl das Vorjahresresultat (-38 %) als auch den langjährigen Schnitt (-25 %) zur Jahresmitte klar verfehlt hat, konnte im zweiten Quartal eine deutlich erhöhte Vermietungsdynamik verzeichnet werden.
- / So entfielen mit insgesamt 158.000 m<sup>2</sup> alleine 77 % des Gesamtumsatzes auf das zweite Quartal, das isoliert betrachtet auch im Vergleich der A-Städte zu den stärksten gehörte.
- / Die Belebung des Marktgeschehens spiegelt sich auch darin wider, dass vier der fünf registrierten Großabschlüsse über 10.000 m<sup>2</sup> auf die letzten drei Monaten entfallen.
- / Weiter dynamisch präsentierte sich im 12-Monats-Vergleich auch die Mietentwicklung im Spitzensegment (+4 %, 7,30 €/m<sup>2</sup>) sowie vor allem auch im Durchschnitt (+7 %, 5,70 €/m<sup>2</sup>).

# LOGISTIKER: HOHES VOLUMEN DURCH BIG DEALS

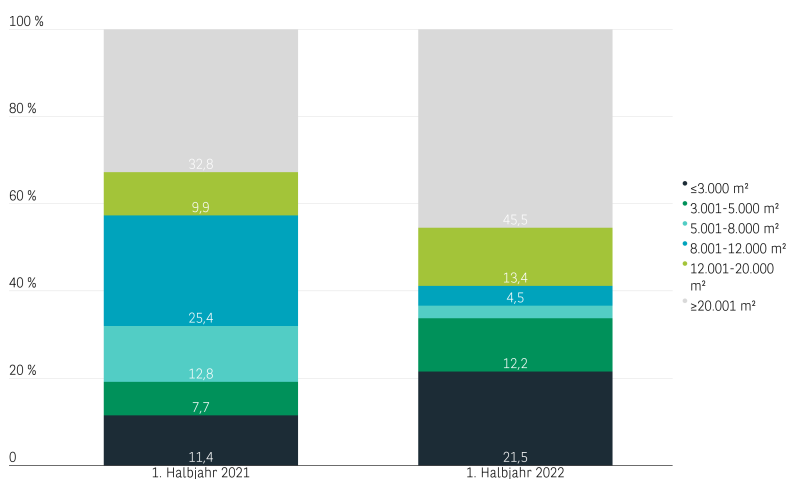
## Lager- und Logistikflächenumsatz in Frankfurt



## Flächenumsatz nach Branchen

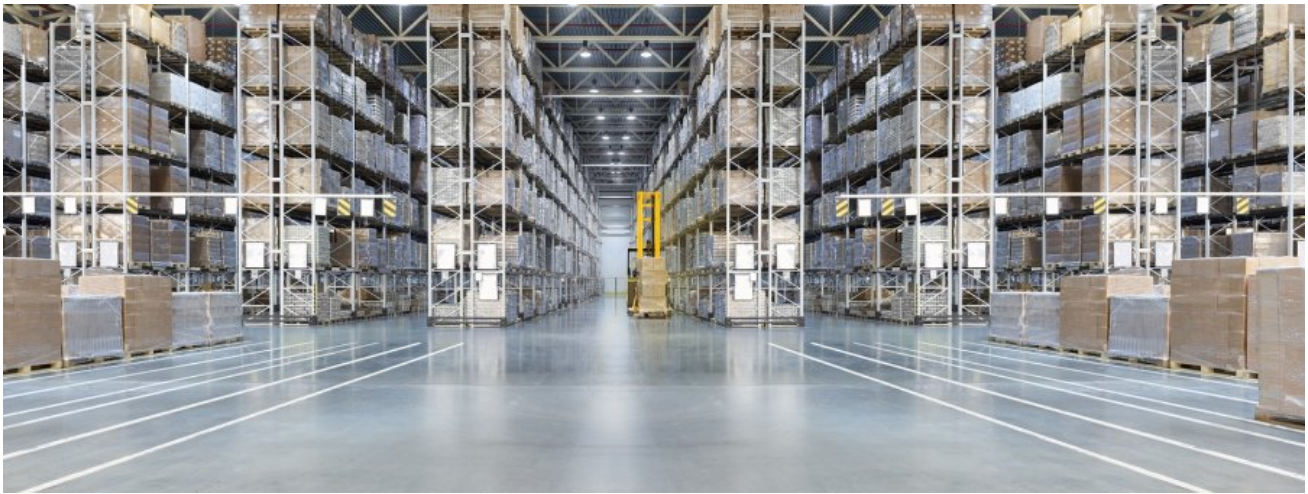


## Flächenumsatz nach Größenklassen



- / Zur Jahresmitte konnten sich die Logistikdienstleister an der Spitze des Branchenrankings absetzen: Durch Großabschlüsse wie die Erweiterung des Logistikzentrums von B+S Logistik in Hammersbach (40.000 m²) oder dem Neubau einer Luftfrachthalle für DHL in der Cargo City Süd (28.000 m²) kommt die Nachfragegruppe auf einen Umsatzanteil von insgesamt fast 57 %.
- / Aktiv zeigten sich aber erneut auch die Handelsunternehmen, die sich mit knapp 30 % vor den Produktionssektor schieben (10 %).
- / Bei den Größenklassen fällt auf, dass neben der größten Kategorie der Deals ab 20.000 m² (anteilig knapp 46 %) auch die Gruppe der Verträge bis 3.000 m² (fast 22 %) ein überdurchschnittliches Volumen generierten. Gleichzeitig sind die mittleren Segmente zwischen 3.000 und 20.000 m² vor allem auch angebotsbedingt bislang noch unterrepräsentiert.

# NACHFRAGE HOCH, ANGEBOT WEITER LIMITIERENDER FAKTOR



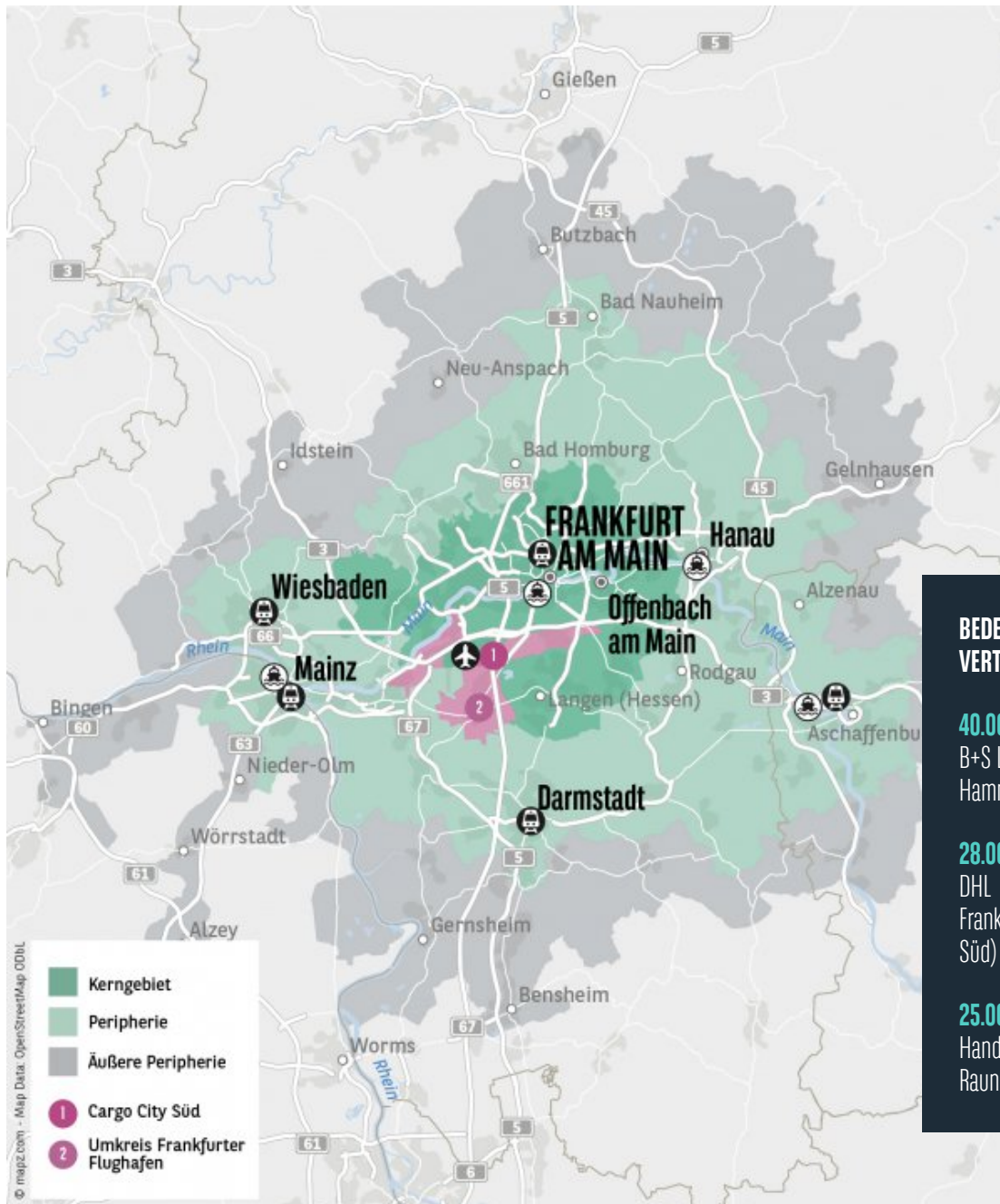
Mieten	H1 2021	H1 2022	%-Veränderung
Spitzenmiete (in €/m <sup>2</sup> )	7,00	7,30	4,3%
Durchschnittsmiete (in €/m <sup>2</sup> )	5,35	5,70	6,5%
Flächenumsatz und Branchen	H1 2021	H1 2022	Langjähriger Durchschnitt
Flächenumsatz gesamt	333.000 m <sup>2</sup>	205.000 m <sup>2</sup>	272.000 m <sup>2</sup>
Logistikdienstleister	35,0%	56,7%	42,6%
Handelsunternehmen	24,2%	29,9%	33,5%
Industrie/Produktion	31,2%	10,0%	17,5%
Sonstige	9,6%	3,4%	6,4%
Größenkategorien	H1 2021	H1 2022	Langjähriger Durchschnitt
Anteil Großdeals > 20.000 m <sup>2</sup>	32,8%	45,5%	33,2%
Anteil Deals bis 20.000 m <sup>2</sup>	67,2%	54,5%	66,8%
Eigennutzer-/Neubausegment	H1 2021	H1 2022	Langjähriger Durchschnitt
Eigennutzeranteil	12,0%	5,9%	29,1%
Neubauanteil	64,0%	50,7%	56,6%

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2022

## PERSPEKTIVEN

- / Der Frankfurter Logistikmarkt ist nach einem verhaltenen Jahresstart ins Rollen gekommen und profitierte in den letzten drei Monaten insbesondere auch davon, dass vereinzelt Großgesuche auf ein entsprechendes Angebot getroffen sind.
- / Insgesamt ist jedoch weiterhin eine Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage zu beobachten und Nutzer versuchen zunehmend Optionen auf Mietvertragsverlängerungen zu nutzen, um höhere Mietbelastungen und langwierige Suchprozesse zu vermeiden.
- / Für das zweite Halbjahr ist weiterhin von einer guten Nachfragesituation auszugehen, wobei abzuwarten bleibt, ob und inwieweit sich die fortsetzenden wirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheiten auf die Abschlussbereitschaft potenzieller Nutzer auswirkt.

# LOGISTIKMARKTREGION FRANKFURT



## BEDEUTENDE VERTRÄGE

**40.000 m<sup>2</sup>**  
B+S Logistik  
Hammersbach

**28.000 m<sup>2</sup>**  
DHL  
Frankfurt (Cargo City Süd)

**25.000 m<sup>2</sup>**  
Handelsunternehmen  
Raunheim

At a Glance ist einschließlich aller Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir als zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dieser Bericht stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

Herausgeber: BNP Paribas Real Estate GmbH | Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 30.06.2022  
Ansprechpartner: Christopher Raabe, Head of Logistics & Industrial | Telefon [+49 \(0\)40-348 48-0](tel:+49(0)40-34848-0)  
Bildnachweise: Adobe Stock / engel.ac; Alexander Nasonov