

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Zahlen zum Logistikmarkt für das 1. Halbjahr 2020

Schwächstes Resultat auf dem Hamburger Logistikmarkt seit 2008

Mit insgesamt 141.000 m² wurde das niedrigste Halbjahresergebnis seit dem Finanzkrisenjahr 2008 erzielt. Betrachtet man lediglich den Flächenumsatz der vergangenen drei Monate, so markieren die 38.000 m² den geringsten Quartalswert seit Beginn der Datenerhebung. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

Während der Hamburger Markt für Lager- und Logistikflächen (inklusive Umland) im ersten Quartal noch als einzige Metropole in Deutschland die Marke von 100.000 m² erreichen konnte, ist das Marktgeschehen im zweiten Quartal nahezu vollständig zum Erliegen gekommen. Mit insgesamt 141.000 m² wurde das niedrigste Halbjahresergebnis seit dem Finanzkrisenjahr 2008 erzielt. Betrachtet man lediglich den Flächenumsatz der vergangenen drei Monate, so markieren die 38.000 m² den geringsten Quartalswert seit Beginn der Datenerhebung. „Während der hanseatische Logistikmarkt im letzten Jahr noch hauptsächlich durch den Angebotsmangel limitiert worden ist, kam es durch den Corona-Schock zu einer zusätzlichen Abkühlung auf der Nachfrageseite, wodurch ein Großteil der Unternehmen ihre Anmietungsentscheidungen und Expansionspläne auf unbestimmte Zeit verschoben hat“, sagt Christopher Raabe, Managing Director and Head of Logistics & Industrial at BNP Paribas Real Estate Germany. Die wenigen registrierten Abschlüsse im Vermietungsbereich spielten sich dabei vermehrt im kleinteiligen Segment ab. Aufgrund der vorherrschenden ökonomischen Unsicherheiten — besonders in Bezug auf das internationale Im- und Export-Geschäft — bleibt es abzuwarten, ob sich der Hamburger Markt in der zweiten Jahreshälfte schnell wiederbeleben wird.

Traditionell sorgt der Hamburger Hafen als eine der führenden Außenhandelsdrehscheiben Europas dafür, dass die Logistikdienstleister sich bei der Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen für gewöhnlich weit vorn befinden. Auch 2020 sind sie mit einem Anteil von rund 37 % zum fünften Mal in Folge der



PRESSEMITTEILUNG

aktivste Nachfrager von Logistikflächen. Jedoch entspricht der absolute Wert mit 52.600 m² nicht einmal dem Durchschnitt des langjährigen Mittels. Die abkühlende Weltkonjunktur und der im Zuge der Corona-Pandemie eingebrochene internationale Warenverkehr haben sich negativ auf das Frachtniveau vieler Logistiker ausgewirkt. Auch bei Handelsunternehmen lassen sich ähnliche Entwicklungstendenzen beobachten, wodurch die Unternehmen deutlich verhaltener bei der Nachfrage nach neuen Flächen sind.

Großabschlüsse verzerren die Marktsituation

Während die Größenklasse oberhalb von 20.000 m² im gesamten Vorjahr auf gerade einmal 29.000 m² kam, sind es nach dem ersten Halbjahr bereits mehr als das Doppelte (59.000 m²). Somit sind gerade einmal zwei Abschlüsse für mehr als 42 % des Gesamtmarktes verantwortlich. Relativ stabil geblieben ist die Nachfrage im kleinteiligen Segment bis 3.000 m². Über 70 % aller gezeichneten Verträge entfielen auf diese Flächenkategorie.

In der Hansestadt befinden sich in den besonders nachgefragten Lagen wie im Hafen oder in Billbrook/Allermöhe viele Bestandsbauten im fortgeschrittenen Zyklus ihrer wirtschaftlichen Nutzungsdauer. Gleichzeitig können aufgrund der Knappheit an geeigneten Grundstücken kaum neue, marktadäquate Projekte realisiert werden. Gepaart mit dem Corona-Schock, der zumindest temporär zu einer nachfrageseitigen Abkühlung des Bedarfs geführt hat, führt dies zu einer Seitwärtsentwicklung der Mieten, die seit einem Jahr nahezu unverändert sind. So notiert die Spitzenmiete weiterhin bei 6,30 €/m² und die Durchschnittsmiete bei 4,95 €/m².

Perspektiven

„Während sich an vielen anderen Logistikmärkten der großen Ballungszentren bereits eine Erholung des Marktgeschehens abzeichnet, bleibt das Sentiment am Hamburger Logistikmarkt noch verhalten. Zum einen ist die Elbmetropole mit seinem globalisierten Universalhafen in einem erhöhtem Maße von der Entwicklung der Weltkonjunktur abhängig, die momentan nicht nur durch COVID-19 sondern auch durch geopolitische Unsicherheiten wie den Brexit oder den Handelskonflikt zwischen USA und China, vorbelastet ist. Zum anderen hat der hiesige Logistikmarkt mit strukturellen Problem zu kämpfen, da ein Großteil der Bestandflächen nicht mehr den heutigen Standards nach modernen Flächen genügt. Dies



PRESSEMITTEILUNG

führt zwangsläufig zu deutlich verlängerten Suchzeiten bei expansionswilligen Unternehmen“, fasst Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory.

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 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen 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

