

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarkt-Zahlen zum vierten Quartal 2020

Spürbare Belebung auf dem Hamburger Logistikmarkt zum Jahresende

Der Hamburger Logistik- und Lagerflächenmarkt erzielte im Jahr 2020 einen Flächenumsatz von 488.000 m² und konnte somit das Vorjahresergebnis um rund 31 % übertreffen. Der zehnjährige Durchschnitt wurde jedoch um 8% verfehlt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Während das Jahr 2019 vor allem von Angebotsmangel geprägt war, bei dem die hohe Nachfrage nicht entsprechend umgesetzt werden konnte, waren 2020 die Auswirkungen der Corona-Pandemie in der Hansestadt zu spüren. Nach einem sehr niedrigen Umsatz im zweiten Quartal mit 38.000 m² trugen im dritten Quartal einige Eigennutzer-Baustarts zu einem hohen Ergebnis bei — zu nennen ist hier allen voran Rewe mit 86.500 m² in Henstedt-Ulzburg. Zum Jahresende zog die Nachfrage wieder stärker an, sodass insgesamt ein gutes Resultat erreicht wurde“ sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Die Branchenverteilung des Flächenumsatzes zeigt ein für Hamburg ungewöhnliches Bild. Mit knapp 47 % belegen Handelsunternehmen mit großem Abstand die Spitzenposition. Neben Rewe in Henstedt-Ulzburg hat auch der Neubau des Nuss- und Trockenfrüchtespezialisten Omnitrade Handelsgesellschaft in Siek mit knapp 30.600 m² einen erheblichen Beitrag zu diesem überdurchschnittlichen Ergebnis geleistet. Die sonst in der Regel sehr nachfragestarken Logistikdienstleister liegen mit gut 26 % auf dem zweiten Platz und erzielen damit einen Flächenumsatz, der deutlich unter dem zehnjährigen Durchschnitt liegt. Hier spiegelt sich der vor allem im zweiten Quartal stark zurückgegangene Hafenumschlag sowohl des Im- als auch des Exports wider, der insbesondere aus dem Runterfahren wichtiger Wirtschaftsbereiche und einer schwächeren Konsumnachfrage resultierte.

Großabschlüsse dominieren

Die Verteilung des Flächenumsatzes nach Größenklassen wird von Großabschlüssen ab 20.000 m² mit



PRESSEMITTEILUNG

knapp 41 % dominiert. In absoluten Zahlen ist dieser Wert das zweithöchste Ergebnis der vergangenen zehn Jahre und fast doppelt so hoch wie der Durchschnitt. Neben Rewe und Omnitrade zählen dazu Airbus in Finkenwerder (30.600 m²) sowie die beiden Logistikdienstleister Mickleit (28.400 m²) und Kropp & Co. (22.500 m²). Während die Kategorie 12.000 bis 20.000 m² mit fast 12 % ungefähr im Bereich des langjährigen Mittels liegt, bleiben die kleineren Segmente in absoluten Zahlen darunter.

Nachdem der Flächenumsatz in den letzten Jahren häufig auch durch ein fehlendes Angebot im Marktgebiet limitiert wurde, stehen aktuell in einigen Lagen wieder vermehrt Bestands- und auch Neubauf Flächen zur Verfügung. Dabei sind gerade im Bereich des Hafens moderne Flächen sehr gefragt. Im Gegensatz dazu sind in Billbrook und Allermöhe größere Flächen schon ab unter 5.000 m² weiterhin Mangelware. Hier und in den älteren Hafengebieten könnten durch Nachverdichtungen und Brownfield-Entwicklungen noch Flächenpotenziale gehoben werden. Das Mietpreisniveau hat sich im Jahresverlauf nicht verändert. Die Spitzenmiete notiert weiterhin bei 6,30 €/m² und wird in zentralen Hafengebieten erzielt. Die Durchschnittsmiete liegt bei 4,95 €/m².

Perspektiven

„Der Hamburger Logistikmarkt ist eng mit den im Hafen umgeschlagenen Warenströmen verzahnt, woraus in der Regel eine hohe Nachfrage von Logistikdienstleistern resultiert. Darüber hinaus spielt aber auch in der Hansestadt der zunehmende Flächenbedarf von Handelsunternehmen eine immer größere Rolle. Und auch seitens der Industrie besteht beispielsweise in den Segmenten Automotive und Luftfahrt Umstrukturierungs- und damit Flächenbedarf. Vor diesem Hintergrund erscheint es nicht unrealistisch, dass auch 2021 wieder ein Flächenumsatz in einer ähnlichen Größenordnung wie in den letzten Jahren erzielt werden kann“, so Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory der BNP Paribas Real Estate GmbH.

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 Geschäftsbereichen erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und Institutionen sind hier vertreten und 5.300 Mitarbeiter in bundesweit wichtigen Wirtschaftsregionen betreut.



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel
Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Hamburg, 22. Januar 2021

PRESSEMITTEILUNG

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 6086, viktoria.gomolka@bnpparibas.com

Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 61550, melanie.engel@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel