

PRESSEMITTEILUNG

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

Angebotsmangel auf dem Stuttgarter Logistikmarkt bleibt marktbestimmend

Im Stuttgarter Marktgebiet wurde 2020 ein Flächenumsatz von 139.000 m² registriert. Damit wurde das Vorjahresergebnis um rund 9 % und der langjährige Durchschnitt um knapp 13 % verfehlt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Wie in den Vorjahren war es jedoch nicht ein Mangel an Flächennachfrage, der zu dieser vergleichsweise geringen Transaktionstätigkeit geführt hat, vielmehr war einmal mehr das zu knappe Flächenangebot Treiber der Entwicklung. Es ist vor allem das Fehlen von großen und modernen Flächen, das Unternehmen zu einer Ansiedlung in der Peripherie bewegt“, sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Betrachtet man die Standorte, die sich außerhalb des Stuttgarter Marktgebiets, aber immer noch im erweiterten Einzugsgebiet der Schwabenmetropole befinden, dann wird offensichtlich, dass sehr großflächige Vertragsabschlüsse mit jeweils über 20.000 m² Fläche hauptsächlich im erweiterten Einzugsradius des Marktgebietes getätigt wurden. Anders ist die Situation im Marktgebiet selbst, in dem 2020 keine Transaktion über 20.000 m² registriert werden konnte.

Industrieunternehmen am aktivsten

Mit einem Flächenumsatz (inklusive Eigennutzer) von rund 60.000 m² bzw. einem Marktanteil von gut 43 % waren Industrie/Produktionsunternehmen mit Abstand die aktivste Branche im Stuttgarter Marktgebiet. Ihr Transaktionsvolumen wurde vor allem von drei Verträgen mit jeweils mehr als 10.000 m² Fläche getragen, die sämtlich bei Projekten im Bau getätigt wurden. Logistikdienstleister waren auch in Stuttgart vergleichsweise anmietungsstark — nicht zuletzt aufgrund der veränderten Konsumgewohnheiten profitieren sie durchaus von der Pandemie. Mit einem Flächenumsatz von rund 35.000 m² haben sie ihr Vorjahresergebnis um gut 57 % übertroffen. Auf Handelsunternehmen entfiel ein Flächenumsatz von knapp 19.000 m² bzw. knapp 14 % Marktanteil, was im bundesweiten Vergleich (37 %) klar



PRESSEMITTEILUNG

unterdurchschnittlich ist.

Neben München, dessen Markt auch von erheblichem Mangel an hochwertigen Flächen geprägt ist, ist Stuttgart deutschlandweit der einzige Markt, in dem 2020 kein Vertragsabschluss mit mehr als 20.000 m² Fläche getätigt wurde. Der mit Abstand größte Abschluss erfolgte mit 17.500 m² durch die öffentliche Hand (Branche: Sonstige). Fünf Verträge hatten jeweils eine Fläche von ca. 10.000 m². Sie haben damit maßgeblich zu den knapp 45 % Marktanteil der Größenklasse 8.001-12.000 m² beigetragen. Gegenüber dem Vorjahr ist der Flächenumsatz in der Größenklasse 5.001-8.000 m² um knapp 8 % auf rund 25.000 m² gestiegen.

Eigennutzer- und Neubauanteil gestiegen

Rund 28 % des Flächenumsatzes wurde von Eigennutzern getätigt. Ihr Umsatz ist gegenüber 2020 um gut 58 % auf knapp 39.000 m² gestiegen. Neben zwei Transaktionen über jeweils rund 10.000 m² fielen vor allem Flächen im mittleren Größensegment ins Gewicht. Sie wurden sämtlich außerhalb von Stuttgart und in der Mehrzahl in der äußeren Peripherie abgewickelt. Dass sich die Nachfrage weiterhin auf moderne Flächen konzentriert, unterstreicht der gegen den Markttrend gestiegene Flächenumsatz bei den Neubauten um 11 % auf 70.000 m². Vor diesem Hintergrund hat sich sowohl die Höchst- als auch die Durchschnittsmiete im Jahresverlauf seitwärts bewegt.

Perspektiven

„Für das Jahr 2021 zeichnet sich keine grundlegende Veränderung der Angebots- und Nachfrageparameter ab. Die Nachfrage dürfte auch vor der weiterhin zu erwartenden lebhaften Entwicklung im E-Commerce- und Handelsbereich durchaus dynamisch bleiben. Allerdings dürfte das im Marktgebiet weiterhin sehr geringe Angebot an modernen Bestandsflächen und Entwicklungsgrundstücken den bereits jetzt schon zu beobachtenden Trend erhöhter Transaktionstätigkeit außerhalb des Marktgebietes verstärken. Im Marktgebiet selbst könnte somit durchaus der Flächenumsatz moderat sinken. Für die Mietpreise wird eine stabile Entwicklung im Jahr 2021 prognostiziert“, so Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory der BNP Paribas Real Estate GmbH.



PRESSEMITTEILUNG

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
Viktorija Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktorija.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

