

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarkt-Zahlen zum 1. Quartal 2020

Logistikmarkt Hamburg: Großabschlüsse kaschieren Angebotsmangel

Mit einem Flächenumsatz von 103.000 m² konnte der Hamburger Markt für Lager- und Logistikflächen (inklusive Umland) bundesweit als einzige Metropole nach den ersten drei Monaten die Marke von 100.000 m² erreichen. Nichtsdestotrotz liegt das Ergebnis 8 % unter dem langjährigen Durchschnitt und wurde maßgeblich durch zwei Großabschlüsse oberhalb von 20.000 m² beeinflusst. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Mit etwas mehr als zwanzig registrierten Verträgen weist der Markt jedoch die geringste Dynamik der vergangenen zehn Jahre auf und charakterisiert den seit geraumer Zeit bestehenden Angebotsmangel in der Hansestadt. Das Resultat kann auch noch nicht in einen direkten Zusammenhang mit der aktuellen Corona-Krise gebracht werden. Ein Großteil der abgeschlossenen Verträge wurde mit einer erheblichen Vorlaufzeit verhandelt, wodurch sich die wirtschaftlichen Auswirkungen des Lockdowns noch nicht am Flächenumsatz ablesen lassen. Es ist davon auszugehen, dass dies realistisch erst zur Jahresmitte der Fall sein wird. Jedoch ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abzusehen, wie kurzfristige Nachfragezuwächse - beispielsweise durch Handelsunternehmen - eine mögliche abwartende Haltung anderer Marktakteure kompensieren könnten“, erläutert Christopher Raabe, Managing Director und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

„Fünf gewinnt“ - Logistikdienstleister dominieren

Hamburg hat einen Universalhafen, dessen wesentlicher Vorteil die Lage im Schnittpunkt expandierender Märkte ist. Damit ist die Elbmetropole für viele Logistikdienstleister ein strategisch wichtiger Standort. Dies spiegelt sich auch in der Verteilung des Umsatzes nach Branchen wider. Mit 47 % entfiel nahezu die Hälfte des Flächenumsatzes auf diese Nachfragegruppe, die somit bereits das fünfte Jahr in Folge das Ranking anführt. Auf dem zweiten Platz haben sich mit einem Anteil von 39 % Unternehmen aus dem Bereich Industrie und Produktion positioniert. Handelsunternehmen spielten mit einem Anteil von gerade einmal



PRESSEMITTEILUNG

3,5 % nahezu keine Rolle und verzeichnen auch absolut betrachtet das schwächste Resultat aller Zeiten, was aber nur als Momentaufnahme am Jahresanfang anzusehen ist.

Gänzlich anderes Bild bei der Grössenverteilung

Während die Größenklasse oberhalb von 20.000 m² im gesamten Vorjahr auf gerade einmal 29.000 m² kam, sind es in diesem Jahr bereits nach dem ersten Quartal mehr als das Doppelte (59.000 m²). Somit sind gerade einmal zwei Abschlüsse für mehr als 57 % des Gesamtergebnisses verantwortlich. Flächen unterhalb von 20.000 m² kommen dementsprechend auf lediglich 43 %, (44.000 m²). Dieser historisch niedrige Wert unterstreicht noch einmal den aktuellen Angebotsengpass auf dem Markt.

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. Dieser Zustand führt dazu, dass sich die Mieten trotz des vorherrschenden Nachfrageüberhangs gegenüber dem Vorquartal nur seitwärts entwickelt haben. Die Spitzenmiete liegt aktuell bei 6,30 €/m² und die Durchschnittsmiete bei 4,95 €/m².

Perspektiven

„In welchem Umfang sich die Corona-Krise letztendlich auf die Entwicklung des Hamburger Logistikmarkts auswirken wird, ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht seriös quantifizierbar. Während auf der einen Seite zu erwarten ist, dass Mietgesuche sowie Investitionen von Produktionsunternehmen teilweise verschoben werden, reagieren viele Logistiker und Handelsunternehmen aktuell in Rekordzeit auf die sich durch die Krise ändernden Rahmenbedingungen und suchen nach Möglichkeiten, ihre Lieferketten kurzfristig umzustrukturieren. Es ist daher auch nicht auszuschließen, dass die Bereitschaft, gerade für Mietverträge mit sehr kurzen Laufzeiten, höhere Preise zu zahlen, kurzzeitig steigt. Hierbei dürfte es sich jedoch nicht um einen nachhaltigen Trend handeln, sodass es wahrscheinlicher ist, dass die Mieten insgesamt weitestgehend stabil bleiben“, so Christopher Raabe.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de



PRESSEMITTEILUNG

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

