

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Zahlen zum Logistikmarkt für das dritte Quartal 2020

Logistikmarkt Stuttgart verzeichnet Aufwärtstrend

Nachdem das Halbjahresergebnis aufgrund der massiven Auswirkungen des Lockdowns einen deutlich unterdurchschnittlichen Flächenumsatz verzeichnete, war im dritten Quartal ein leichter Aufwärtstrend zu beobachten. Von Juli bis September wurden insgesamt 36.000 m² Logistik- und Lagerflächen im Marktgebiet umgesetzt, was beispielsweise mit den dritten Quartalen 2017 und 2018 vergleichbar ist. Damit beläuft sich der Flächenumsatz in den ersten drei Quartalen insgesamt auf etwa 101.000 m² (-32 %), was dem niedrigsten Wert der letzten vier Jahre entspricht. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Berücksichtigt man, dass bislang noch kein Großabschluss über 20.000 m² registriert werden konnte, relativiert sich das Resultat aber. Betrachtet man nur die Größenklassen bis 20.000 m², liegt der aktuelle Umsatz in etwa auf Vorjahresniveau. Im bundesweiten Vergleich bewegt sich Stuttgart damit in einer vergleichbaren Größenordnung wie Düsseldorf und Köln“, sagt Christopher Raabe, Managing Director und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Zu den größten Abschlüssen gehören eine Anmietung der öffentlichen Hand in Korntal-Münchingen über 17.500 m² sowie ein Mietvertragsabschluss des Logistikdienstleisters Elflein über 10.600 m² in Böblingen.

Bei der Verteilung des Flächenumsatzes auf die einzelnen Branchengruppen führen Produktionsunternehmen und Logistikdienstleister mit einem Anteil von jeweils rund einem Drittel das Feld gemeinsam an. Bei den Industrieunternehmen sticht dabei unter anderem ein Abschluss der DRÄXLMAIER Group über 6.200 m² in Sachsenheim heraus. Das Ergebnis der Logistikdienstleister wurde neben weiteren Abschlüssen durch den genannten Elflein-Vertrag sowie einen Eigennutzer-Deal der Spedition Wüst mit 10.500 m² in Heilbronn getrieben. Auf Rang drei platzieren sich Handelsunternehmen, die 11 % zum Resultat beisteuern. Der relativ hohe Anteil der Sammelgruppe Sonstige ist nicht zuletzt auf den angesprochenen Mietvertrag der öffentlichen Hand zurückzuführen.



PRESSEMITTEILUNG

Aufgrund bislang noch fehlender Großabschlüsse über 20.000 m² dominieren bislang kleinere und mittelgroße Abschlüsse das Marktgeschehen. Auffällig ist vor allem die sehr ausgewogene Verteilung über alle Größenklassen, die für eine grundsätzlich breite Nachfragebasis spricht. Zwar setzt sich die Klasse zwischen 8.000 und 12.000 m² mit einem Umsatzanteil von 31,5 % klar an die Spitze, alle übrigen Größensegmente tragen aber jeweils zwischen 14 und gut 18 % zum Gesamtumsatz bei. Dies gilt u. a. auch für kleine Verträge bis 3.000 m².

Eigennutzeranteil gestiegen

Das Grundproblem des Stuttgarter Logistikmarkts, nämlich kaum verfügbare Grundstücke, auf denen Projektentwickler neue Flächen bereitstellen können, hat weiterhin Bestand. Hierin ist auch ein Grund dafür zu sehen, dass der Eigennutzeranteil im laufenden Jahr auf 39 % gestiegen ist, da Unternehmen häufig nichts anderes übrig bleibt, als sich selbst Flächen errichten zu lassen. Auch der Neubauanteil liegt demzufolge mit gut 44 % unverändert hoch. Bei den Mietpreisen ist aktuell eine Stabilisierung auf dem erreichten Niveau zu beobachten, sodass für die Spitzenmiete unverändert 7,00 €/m² anzusetzen sind. Die Durchschnittsmiete notiert nach wie vor bei rund 5,40 €/m².

Perspektiven

„Der leichte Aufwärtstrend im dritten Quartal deutet darauf hin, dass sich die Marktstimmung spürbar verbessert hat und ein großer Schritt in Richtung Normalität gemacht wurde. Ob sich diese Tendenz vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung des Infektionsgeschehens im Schlussquartal fortsetzen wird, bleibt abzuwarten. Unbestritten ist aber, dass die Anpassungsprozesse in der für Stuttgart besonders wichtigen Automobilindustrie den Markt noch weiter begleiten werden. Vor diesem Hintergrund ist es noch offen, ob der Vorjahresumsatz 2020 wieder erreicht werden kann. Ungeachtet dessen spricht die sehr enge Angebotssituation dafür, dass weitere leichte Mietpreissteigerungen in den nächsten Quartalen nicht auszuschließen sind“, 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



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 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

