

PRESSEMITTEILUNG

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

Frankfurter Logistikmarkt trotz der Krise

Im dritten Quartal wurden 102.000 m² Logistikfläche umgesetzt, womit sich die Aufwärtstendenz, die zu Beginn des zweiten Quartals (157.000 m²) eingesetzt hat, in leicht abgeschwächter Form fortsetzt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

Zwischen Januar und September wurde auf dem Frankfurter Logistikmarkt ein Flächenumsatz von 333.000 m² erzielt, was einem Rückgang um knapp 9 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Interessanterweise lag der Umsatz im ersten Quartal, also in der Zeit vor Corona, bei lediglich 74.000 m². „Es zeigt sich somit, dass die Corona-bedingt rückläufige Nachfrage einiger exportorientierter Industriezweige durch andere Branchen größtenteils kompensiert werden konnte. Hierbei stechen insbesondere die Pharmabranche, der Lebensmittelhandel und der weiterhin boomende E-Commerce-Sektor hervor. Bei den lageabhängigen Nachfragetrends sind keine grundsätzlichen Veränderungen zu erkennen. Abgesehen vom Frankfurter Kerngebiet besteht entlang der Nord-Süd-Achse der Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar eine nach wie vor starke Nachfrage, da von hier aus ein großes Einzugsgebiet bedient werden kann. Teilweise sind Überlegungen zu erkennen, in periphere Lagen, wie beispielweise das südliche oder zentrale Rheinland-Pfalz bis in den Raum Kaiserslautern, auszuweichen“, erklärt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Zum dritten Quartal erreichen die Handelsunternehmen einen Marktanteil von fast 50 % und erzielen damit das mit Abstand beste Ergebnis der letzten zehn Jahre. Der größte Abschluss wird dabei vom Discounter-Riesen Lidl getätigt, der 50.000 m² Logistikfläche in Erlensee errichten lässt. Auch Amazon setzt seine Expansion fort und sichert sich 16.500 m² Fläche in Friedrichsdorf sowie 15.000 m² in Bingen. Ein weiterer E-Commerce-Anbieter unterschrieb in Hammersbach sogar für 37.500 m². Mit einem Umsatzbeitrag von gut 31 % landen Industrie- und Produktionsunternehmen auf dem zweiten Platz. Logistikdienstleister bleiben hingegen mit einem Marktanteil von knapp 13 % deutlich hinter den Erwartungen zurück.



PRESSEMITTEILUNG

Dank der geschilderten Großabschlüsse vereint die Größenklasse ab 20.000 m² fast 40 % des Umsatzes auf sich. Gleichzeitig kommen aber auch die beiden kleinsten Größensegmente unter 5.000 m² auf einen relativ hohen Marktanteil von annähernd 30 %. Es zeigt sich somit, dass der Frankfurter Logistikmarkt über eine breite Basis verschiedener Nachfragergruppen verfügt und nicht von einzelnen Großtransaktionen abhängig ist.

Mietpreisanstieg trotz Corona-Krise

Trotz der Corona-Krise hat sich an den grundlegenden Angebots-/Nachfrage-Relationen in der Frankfurter Logistikregion nichts geändert. Neben der Lagequalität spielt die technische Ausstattung eine immer wichtigere Rolle, was sich unter anderem in einer erhöhten Nachfrage nach Spezialimmobilien wie Kühllagern oder WGK-fähigen Hallen äußert. Bei den Mietpreisen zeigte der Pfeil weiterhin spürbar nach oben. Die Spitzenmiete klettert aufgrund einer weiteren Verknappung von Baulandflächen und steigender Baukosten um satte 7 % auf 7,00 €/m², und auch die Durchschnittsmiete legt um 5 % auf 5,35 €/m² zu. Nach wie vor wird die Spitzenmiete im Bereich Mönchhof und Raunheim sowie in stadtnahen Gewerbeparks erzielt.

Perspektiven

„Allen Unkenrufen zum Trotz zeigt sich der Frankfurter Logistikmarkt bislang erstaunlich krisenresistent. Einige moderne Logistikflächen, die im Zuge von Projektentwicklungen kurzfristig fertiggestellt wurden, wurden zügig absorbiert, sodass sich der Flächenumsatz fast auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums bewegt. Trotz der nach wie vor bestehenden konjunkturellen Risiken ist eine weitere Marktbelebung zum Jahresende durchaus möglich. Die Nachfrage dürfte weiterhin hoch sein, zumal viele Marktteilnehmer die aktuelle Gemengelage als Chance für eine Repositionierung im Markt nutzen und Restrukturierungs-, Konsolidierungs- und Digitalisierungsprojekte vorantreiben wollen“, so Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory.

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
Viktorija Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 6086, viktorija.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

