

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum zweitem Quartal 2021

Hamburger Logistikmarkt: bestes Halbjahresergebnis der letzten 10 Jahre

Der Hamburger Markt für Lager- und Logistikflächen (inklusive Umland) präsentiert sich zum Ende des ersten Halbjahres 2021 bärenstark. Mit einem Flächenumsatz von 331.000 m² konnte das mit großem Abstand beste Halbjahresergebnis der vergangenen 10 Jahre eingefahren werden. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Der langjährige Durchschnitt wurde um fast die Hälfte übertroffen. Das Vergleichsergebnis aus dem Vorjahr, das allerdings auch sehr schwach ausfiel, wurde gar um satte 135 % getoppt. Im bundesweiten Vergleich verpasst die Hansestadt damit nur hauchzart den Spitzenplatz, den Frankfurt mit 333.000 m² belegt. Nachdem der Jahresstart bereits solide ausgefallen war, es aber noch an Großabschlüssen mangelte, änderte sich dies im Laufe des zweiten Quartals spürbar. Mit den Anmietungen von Riess Ambiente über 37.700 m² in Nützen sowie von Greiwing logistics for you über 29.200 m² in Hamburg-Altenwerder befeuern gleich zwei Großabschlüsse das herausragende Quartalsergebnis von mehr als 200.000 m²“ erläutert Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Bei der Umsatzverteilung nach Branchen stehen aktuell Logistikdienstleister mit deutlichem Abstand an der Spitze. Mit fast 180.000 m² generieren sie mehr als die Hälfte des gesamten Flächenumsatzes und übertreffen ihren langjährigen Schnitt um rund 61 %. Ähnlich aktiv präsentieren sich auch die in Hamburg traditionell starken Handelsunternehmen (+50 % gegenüber 10-jährigem Schnitt), auf die gut 90.000 m² entfallen. Dass die Branche nicht noch höhere Umsatzanteile auf sich vereint, liegt vor allem daran, dass eine ganze Reihe von E-Commerce-Unternehmen ihren wachsenden Kapazitätsbedarf kurzfristig über Logistikdienstleister kompensiert hat. Industrie-/Produktionsunternehmen liegen aktuell mit rund 11 % auf dem dritten Platz. Größter Deal der Branche war im bisherigen Jahresverlauf die langfristige Anmietung eines Logistikneubaus durch Boeing Distributions Services in Henstedt-Ulzburg über 16.000 m².



PRESSEMITTEILUNG

Gutes Abschneiden fußt auf breiter Aktivität, starker Umsatz verschleiert Flächenmangel

Ein Blick auf die Verteilung des Flächenumsatzes nach Größenkategorien verdeutlicht, dass das starke Halbjahresergebnis auf einer hohen Aktivität in allen Marktsegmenten fußt. Sinnbildlich kann man hierfür heranziehen, dass sowohl auf Großabschlüsse >20.000 m² als auch auf Verträge im Bereich ≤ 5.000 m² jeweils 20 % des Umsatzes entfallen. Zwar erzielen für sich genommen die drei Kategorien des „Mittelbaus“ von 5.000 bis 20.000 m² jeweils kein Rekordergebnis. Kombiniert kommen sie allerdings auf fast 200.000 m² und damit auf das beste je registrierte Resultat.

Auch wenn der Flächenumsatz aktuell fast auf Rekordniveau liegt, kann dies nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Angebotssituation weiter angespannt ist. Das gute Ergebnis ist vor allem deshalb möglich gewesen, da diverse größere Bestandsflächen durch auslaufende Mietverträge an den Markt gekommen sind und auch Objekte mit einfachem Standard vermietet wurden. Zwar gibt es insbesondere im nördlichen Umland einige Neuentwicklungen, allerdings steht das Angebot kaum im Verhältnis zur Nachfrage, sodass es bereits schon jetzt fast vollständig absorbiert ist. Entsprechend liegt auch der Neubauanteil mit 15 % im bundesweiten Vergleich auf einem niedrigen Niveau. Das Ungleichgewicht spiegelt sich aktuell auch in einer Aufwärtsbewegung bei den Mieten wider. Während die Höchstmiete im Laufe des zweiten Quartals um 10 Cent auf 6,40 €/m² gestiegen ist, liegt die Durchschnittsmiete nun bei 5,00 €/m² (+5 Cent). Tendenz: weiter steigend.

„Die konjunkturelle Aufhellung ist auf dem Hamburger Logistikmarkt bereits heute spürbar, und so ist auch für die kommenden Monate von einem insgesamt dynamischen Marktgeschehen auszugehen. Aufgrund des Angebots Mangels dürfte das zweite Halbjahr allerdings hinsichtlich des Flächenumsatzes nicht ganz an das erste anknüpfen können. Ein Ergebnis mindestens im langjährigen Durchschnitt von rund 530.000 m² erscheint aus heutiger Perspektive aber wahrscheinlich“, 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 5.000 Mitarbeitenden unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 30 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

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 6.000 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

