

Deutscher Logistikmarkt: 1,5 Millionen Quadratmeter Umsatz

Auf den Logistik- und Lagerflächenmärkten wurde im ersten Quartal ein bundesweiter Flächenumsatz von 1,5 Millionen Quadratmetern erfasst. Damit wurde der im Vergleichszeitraum des Vorjahres aufgestellte Umsatzrekord für die ersten drei Monate noch einmal um zwei Prozent gesteigert. Im langfristigen Vergleich liegt das Ergebnis ebenfalls knapp ein Drittel über dem zehnjährigen Durchschnitt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Die Erfolgsstory der vergangenen Jahre hat sich also auch Anfang 2017 fortgesetzt. Nachdem das außergewöhnliche Vorjahresergebnis vor allem durch einen Umsatzsprung außerhalb der Topstandorte ausgelöst wurde, konnten im laufenden Jahr vor allem die wichtigen Hubs spürbar zulegen. Auch der anhaltende Trend eines hohen Anteils von Eigennutzern, die aktuell die Hälfte zum Resultat beitragen, hat das Marktgeschehen beflügelt“ erläutert Christopher Raabe, Head of Industrial Letting der BNP Paribas Real Estate GmbH. In den sieben wichtigsten

Logistikmärkten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München), die BNP Paribas Real Estate regelmäßig beobachtet, liegt der Flächenumsatz mit 623 000 Quadratmetern gut 20 Prozent über dem Vorjahresergebnis. Dies ist der zweithöchste jemals erfasste Wert nach 2011. Mit Ausnahme von Frankfurt am Main (108 000 Quadratmeter; minus 36,5 Prozent) und München (44 000 Quadratmeter; minus 25 Prozent) konnten alle Standorte zulegen. An die Spitze gesetzt hat sich erneut Hamburg mit 165 000 Quadratmetern (plus 27 Prozent). Platz zwei belegt Berlin mit starken 135 000 Quadratmetern (plus 55 Prozent). Beide Märkte erzielten damit ein neues Allzeithoch. Gleiches gilt für Köln mit 64 000 Quadratmetern (plus 83 Prozent). Die stärksten Zuwächse wurden in Düsseldorf mit 62 000 Quadratmetern (plus 288 Prozent) und in Leipzig mit 45 000 Quadratmetern (plus 114 Prozent) registriert.

Im Gegensatz zu den Ballungsräumen verzeichnete der Flächenumsatz im übrigen Bundesgebiet einen leichten Rück-

gang um acht Prozent. Mit einem Ergebnis von 879 000 Quadratmetern wurde aber trotzdem das zweitbeste Resultat aller Zeiten erreicht. Auch hier hält damit der grundsätzliche Aufwärtstrend der vergangenen Jahre an. Erwartungsgemäß war die Entwicklung in einzelnen Regionen unterschiedlich. Während das Ruhrgebiet mit 165 000 Quadratmetern (plus 15 Prozent) einen neuen Rekordumsatz generierte, mussten andere wichtige Logistikregionen wie Münster/Osnabrück (63 000 Quadratmeter, minus 26 Prozent) oder Hannover/Braunschweig (31 000 Quadratmeter; minus 54 Prozent) teilweise spürbare Einbußen verkraften. Einige erzielten aber auch im ersten Quartal 2016 überproportional hohe Umsätze, sodass die aktuelle Entwicklung nicht überrascht. Der Neubauanteil am Gesamtumsatz liegt in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres noch etwas unter den in den Vorjahren erreichten Werten. Aktuell entfällt knapp die Hälfte (49 Prozent) des bisherigen Flächenumsatzes auf dieses Marktsegment, während er in den vergangenen Jahren durchschnittlich bei gut 60 Prozent lag. Red.