

JLL: Logistikflächenmarkt bleibt dynamisch

Erstmals hat JLL für den Logistikflächenmarkt den „Supply Chain Activity Index“ auch für Deutschland evaluiert. Der Index unterstreicht den auch für den weiteren Jahresverlauf 2017 erwarteten hohen Lagerflächenumsatz. „Es gibt keine Anzeichen dafür, dass die Entwicklung in den kommenden Quartalen rückläufig sein wird. Das leicht abgeschwächte Vermietungsvolumen der ersten drei Monate lässt sich in erster Linie auf fehlende Transaktionen größerer Flächen von über 50.000 Quadratmetern zurückführen.“

Solche Entwicklungen spiegeln die übliche Marktvolatilität wider und lassen sich auch durch die zunehmenden Herausforderungen bei der Suche nach geeigneten Flächen und die langwierigen Baugenehmigungsprozesse für großflächige Lagereinheiten erklären“, so Frank Weber, Head of Industrial Agency, JLL Germany. Mit einem Plus von 1,1 Prozent auf 110,5 Punkte konnte der Index im ersten Quartal 2017 noch einmal an seinen Anstieg von 1,2 Prozent im vierten Quartal 2016 anschließen, maßgeblich basierend auf dem starken Wirtschaftsklima. Alle weiteren Index-Komponenten wirkten sich ebenfalls positiv auf das Wachstum aus: der Vertrauens-

indikator im Einzelhandel lag im ersten Quartal deutlich über dem langfristigen Durchschnitt, das BIP sowie das deutsche Handelswachstum (Exporte und Importe) erzielten ein solides Quartalswachstum.

Dem Index zufolge dürfte der Logistikflächenumsatz der ersten neun Monate 2017 gegenüber dem starken Vorjahreszeitraum zirka 3 Prozent geringer ausfallen. Dennoch wird der „Supply Chain Activity Index“ im zweiten und im dritten Quartal 2017 weiter steigen, wenn auch voraussichtlich mit plus 0,3 Prozent beziehungsweise plus 0,1 Prozent deutlich moderater – vor dem Hintergrund der erwarteten schwächeren Dynamik des Wirtschaftsklimas sowie der Verlangsamung sowohl des BIP als auch des Handelswachstums. Weiterhin dynamisch zeigt sich auch der europäische Logistikflächenmarkt. Mit dem höchsten jemals gemessenen Umsatzvolumen eines ersten Quartals (4,5 Millionen Quadratmeter) stieg auch der europaweite „Supply Chain Activity Index“ um 0,7 Prozent, blieb allerdings noch deutlich unter dem Anstieg in den letzten drei Monaten 2016 (plus 1,3 Prozent), als das Umsatzvolumen den Quartals-Rekordwert von 6,1 Millionen Quadratmetern erreicht hatte. dro