

# LOGISTIKMARKT DEUTSCHLAND

AT A GLANCE Q1 2022

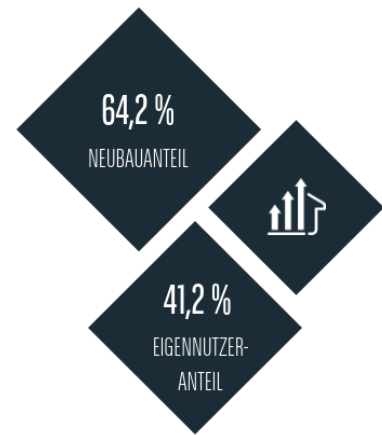
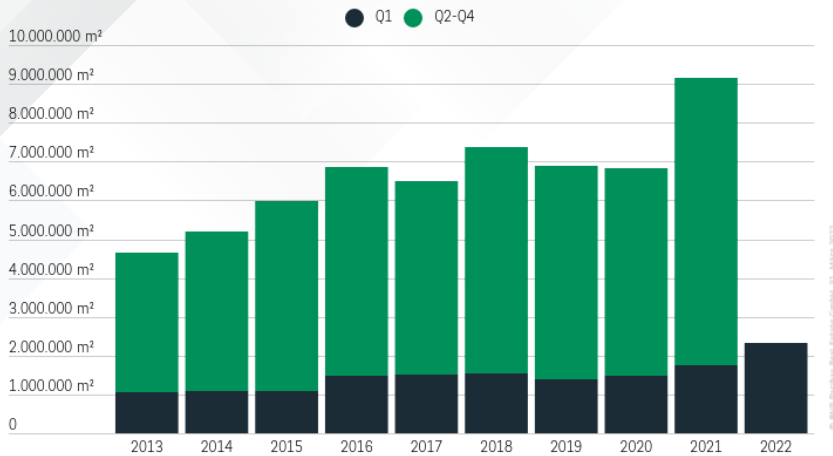


## VERMIETUNGSMARKT MIT NEUEM REKORD

- / Die deutschen Logistikmärkte schlossen im ersten Quartal nahtlos an das Rekordjahr 2021 an. Mit einem Flächenumsatz von 2,33 Mio. m<sup>2</sup> (inkl. Eigennutzer) wurde eine neue Bestmarke gesetzt und das starke Vorjahresergebnis noch einmal um rund ein Drittel übertroffen. Das jüngste Ergebnis notiert fast 60 % über dem langjährigen Durchschnitt.
- / Zu dem Top-Resultat haben eine Reihe von Großdeals beigetragen, darunter der Tesla-Neubau in Grünheide, der nach endgültig erfolgter Baugenehmigung mit 327.000 m<sup>2</sup> in den Umsatz fließt.
- / Auch abseits der Großtransaktionen war es ein sehr starkes erstes Quartal. Übergeordnete Trends, wie die weiter wachsende Bedeutung des E-Commerce, die Neuorganisation von Lieferketten oder größere Umstrukturierungsprozesse in der Industrie treiben aktuell den Markt.
- / Die Spitzen- und Durchschnittsmieten präsentieren sich weiterhin steigend oder zumindest stabil.

# FAST ALLE REGIONEN MIT ÜBERDURCHSCHNITTLICHEM ERGEBNIS

## Lager- und Logistikflächenumsatz in Deutschland



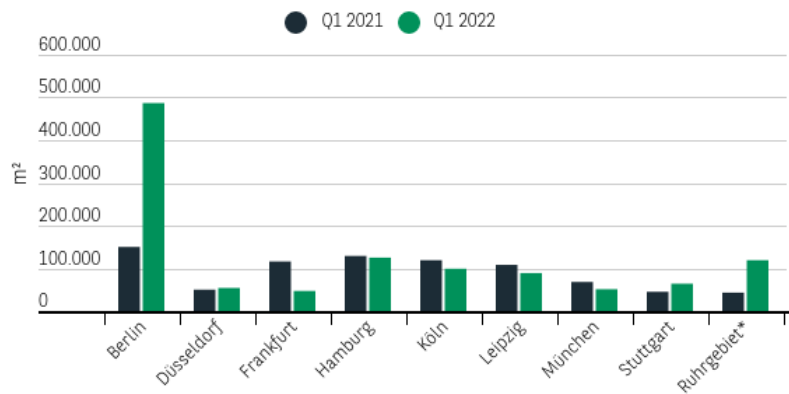
© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. März 2022

## Flächenumsatz nach Branchen Q1 2022



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. März 2022

## Flächenumsatz in bedeutenden Logistikmärkten

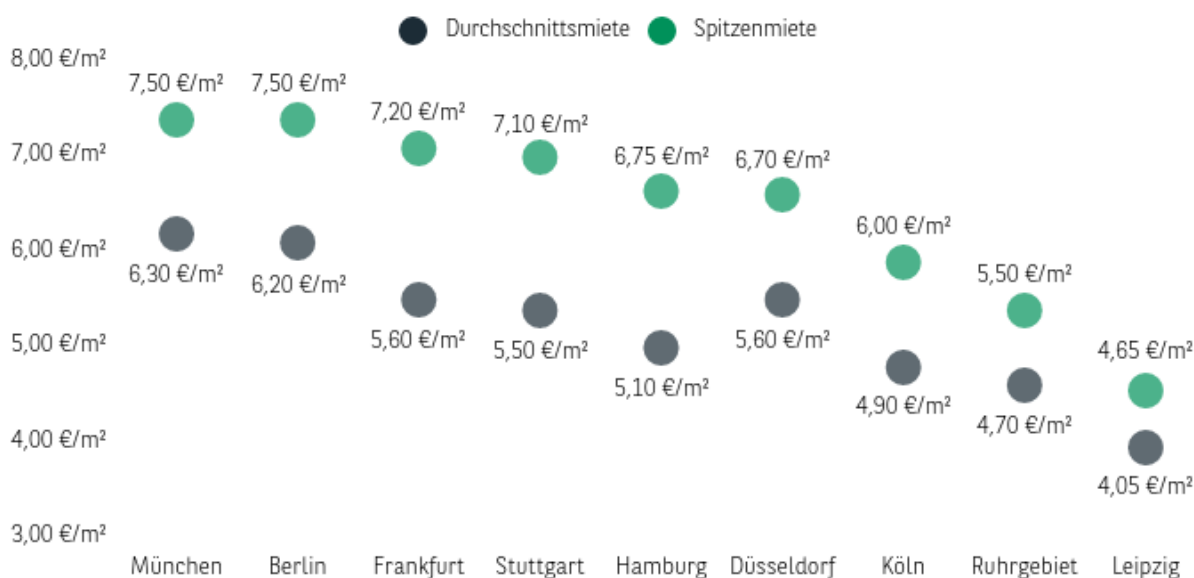
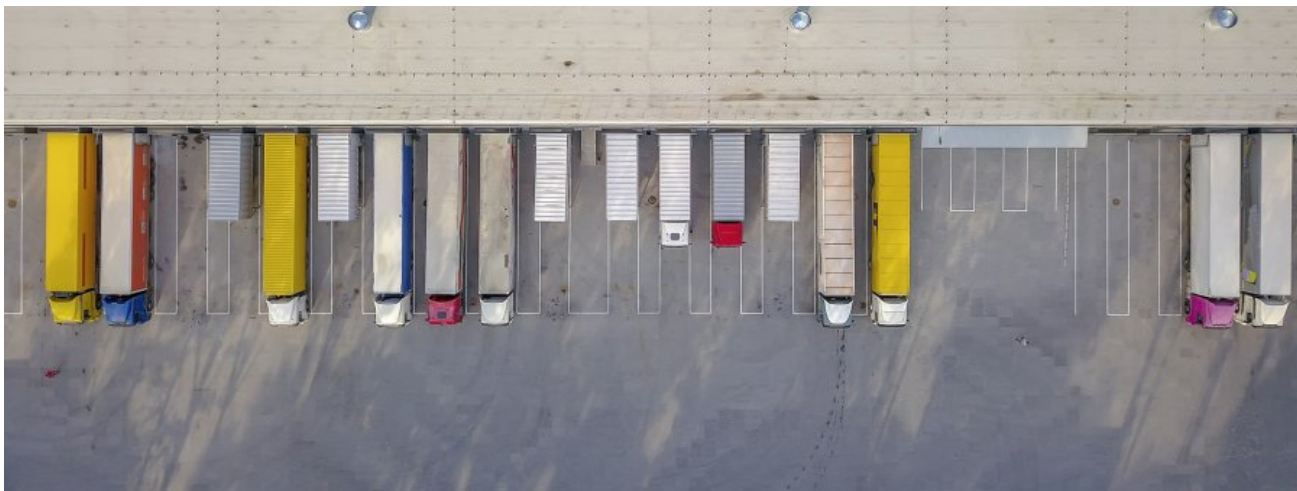


© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. März 2022

\* Abschlüsse  $\geq$  5.000 m<sup>2</sup>

- / Inclusive des zum Berliner Marktgebiet zählenden Tesla-Abschluss kommen die großen Logistikregionen (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Stuttgart) auf einen Umsatzrekord von gut 1 Mio. m<sup>2</sup>. Ohne die Giga-Factory beträgt der Umsatz 689.000 m<sup>2</sup> was dem zweitbesten je registrierten Ergebnis entsprechen würde (-12 % ggü. Q1 2021).
- / Zugelegt haben gegenüber dem Vorjahr Berlin (487.000 m<sup>2</sup>; +225 % bzw. ohne Tesla 160.000 m<sup>2</sup>; +7 %), Stuttgart (64.000 m<sup>2</sup>; +42 %) und Düsseldorf (54.000 m<sup>2</sup>; +8 %). Einbußen gegenüber dem Vorjahr, aber dennoch Resultate über dem jeweiligen 10-Jahresschnitt werden für Hamburg (125.000 m<sup>2</sup>; -3 %), Köln (99.000 m<sup>2</sup>; -17 %), Leipzig (89.000 m<sup>2</sup>; -18 %) und München (51.000 m<sup>2</sup>; -25 %) registriert. Frankfurt ist mit 47.000 m<sup>2</sup> (-59 % ggü. Q1 2021) verhalten gestartet.
- / Auch außerhalb der großen Logistik-Hubs wurde mit 1,3 Mio.m<sup>2</sup> eine neue Bestmarke aufgestellt. Peripherere Lagen profitieren dabei z.T. vom Angebotsmangel in den großen Ballungsräumen.

# MIETPREISE STEIGEN SPÜRBAR



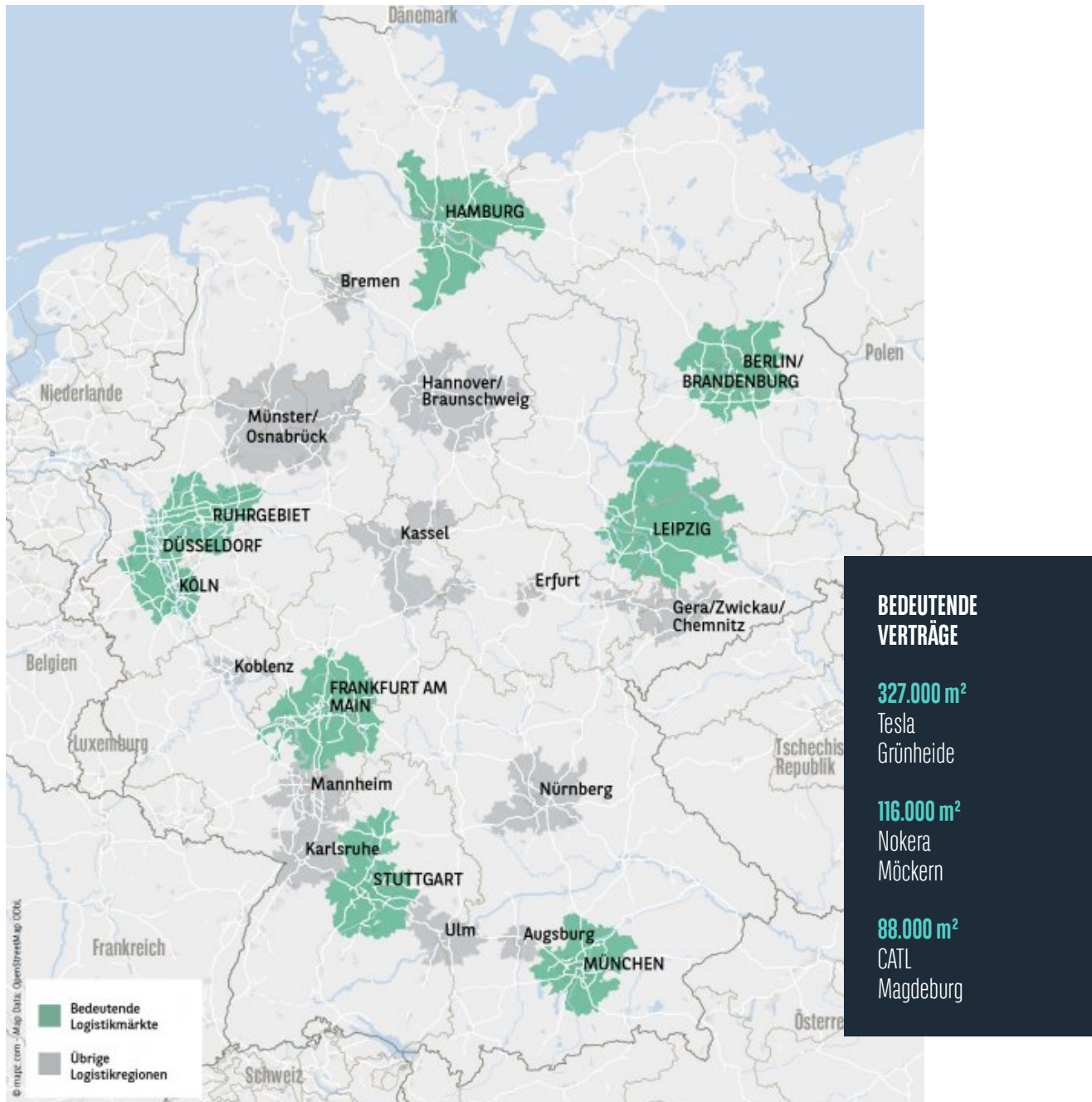
© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. März 2022

## PERSPEKTIVEN

- / Die deutschen Logistikmärkte haben ihre Attraktivität im ersten Quartal einmal mehr unter Beweis gestellt. Sowohl Unternehmen aus Industrie/Produktion als auch Logistikdienstleister und Handelsunternehmen haben Rekordumsätze zu vermelden. Ihre aktuellen Ergebnisse notieren mit weitem Abstand über dem jeweiligen Langzeitschnitt. Die Märkte profitieren nicht zuletzt von Corona-Nachholeffekten wie auch von Umstrukturierungen bei den Lieferketten.
- / Jüngste geopolitische und wirtschaftliche Entwicklungen hatten noch keinen maßgeblichen Einfluss auf den Flächenumsatz, allerdings dürften die veränderten Rahmenbedingungen nicht spurlos an den Nutzermärkten vorbeigehen. Trotz möglicher dämpfender Einflüsse ist ein Jahresergebnis spürbar über dem langjährigen Durchschnitt von rund 6,5 Mio. m² zu erwarten.
- / Angebotsmangel, insbesondere bei modernen Flächen, wird ein wichtiges Thema bleiben. In Kombination mit steigenden Baukosten dürfte dies zu weiter steigenden Mietniveaus führen.



# LOGISTIKMARKTREGIONEN IN DEUTSCHLAND



At a Glance ist einschließlich aller Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir als zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dieser Bericht stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

Herausgeber: BNP Paribas Real Estate GmbH | Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 31.03.2022  
 Ansprechpartner: Christopher Raabe, Head of Logistics & Industrial | Telefon [+49 \(0\)40-348 48-0](tel:+49(0)40-34848-0)  
 Bildnachweise: Adobe Stock / Pawinee; alzay