

Frankfurt am Main, den 23. April 2018

NAI apollo: Lager- und Logistikflächenmarkt im Rhein-Main-Gebiet verzeichnet guten Jahresstart

- Flächenumsatz mit 167.000 m² übertrifft das Vorjahr um 45,6 Prozent
- NAI apollo ist an zwei von fünf Großabschlüssen beteiligt
- Anmietungen in Bestandsobjekten machen 70 Prozent des Gesamtumsatzes aus
- Prognose: Flächenumsatz erreicht 2018 ein überdurchschnittliches Niveau

Frankfurt am Main, 23.04.2018 – Der Lager- und Logistikflächenmarkt im Rhein-Main-Gebiet ist gut in das Jahr 2018 gestartet. Nach Analyse des inhabergeführten Immobilienberatungsunternehmens NAI apollo – Partner der NAI apollo group – summiert sich der Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in den ersten drei Monaten auf rund 167.000 m². Damit wird das Vorjahresergebnis um 45,6 Prozent übertroffen (Q1 2017: 115.000 m²). Das Ergebnis von knapp 200.000 m² aus dem ersten Quartal 2016 bleibt unerreicht.

Fast die Hälfte des Umsatzes resultiert aus Großabschlüssen

Der wesentliche Unterschied zum Jahresstart 2016 ist der geringere Umsatz im großflächigen Segment. In den vergangenen drei Monaten fanden sieben Vertragsunterzeichnungen über 5.000 m² mit einem Flächenumsatz von rund 101.000 m² statt. Im ersten Quartal 2016 belief sich der Umsatz in diesem Größensegment hingegen auf 132.000 m², was vor allem aus dem Großabschluss von Action Deutschland über 83.000 m² resultierte. Die 71.000 m² des ersten Quartals 2017 in diesem Segment werden hingegen deutlich überschritten. Bei dem größten Abschluss im ersten Quartal 2018 handelt es sich um das Eigennutzerprojekt des Logistikunternehmens Group7 auf dem Mönchhofgelände in Kelsterbach mit 25.000 m². Daneben haben zum einen ein Logistiker in Biblis über 17.500 m², zum anderen der Onlinehändler Gorilla Sports über 15.000 m² Verträge unterzeichnet. Gorilla Sports nahm dabei erneut eine Projektanmietung auf dem ehemaligen Südzuckerareal in Groß-Gerau vor, nachdem das Unternehmen hier bereits im letzten Jahr 35.000 m² Hallenfläche angemietet hat. „Hinzu kommen zwei Bestandsanmietungen im VGP-Park in Rodgau durch die toom Baumarkt GmbH über insgesamt 30.000 m², die beide von NAI apollo begleitet wurden“, erläutert Dr. Konrad Kanzler, Head of Research der NAI apollo group. Abschlüsse der Kategorie „größer 10.000 m²“ prägen damit das Marktgeschehen. Die rund 78.000 m² in diesem Größensegment entsprechen einem Umsatzanteil von 46,7 Prozent.

Frankfurt am Main, den 23. April 2018

Auf Anmietungen in Bestandsobjekten entfällt mit rund 70 Prozent der größte Umsatzanteil

Bei Unterscheidung nach Umsatzform entfällt mit 69,7 Prozent der Löwenanteil auf Anmietungen in Bestandsobjekten, was nahezu dem Niveau des Vorjahres entspricht. Hinzugewinnen konnten Eigennutzerprojekte mit einem Anteil von 17,6 Prozent. Verloren haben hingegen Mietvertragsabschlüsse in aktuellen Projektentwicklungen (9,7 Prozentanteil). Aktuelle größere Entwicklungen sowie Projektplanungen mit freiem Flächenangebot befinden sich derzeit auf dem Mönchhofareal, u.a. mit dem M-Port³, sowie in Gernsheim, Egelsbach oder Rodenbach. SEGRO realisiert Projekte in Frankfurt-Rödelheim und Bischofsheim, die MP Holding baut in Wiesbaden-Nordenstadt und Ginsheim-Gustavsburg. Zudem wird die Dietz AG kurzfristig mit dem spekulativen Bau einer rund 40.000 m² großen Logistikhalle in Hammersbach beginnen. Mit der Fertigstellung rechnen wir zum Jahresbeginn 2019“, sagt Michael Weyrauch, Head of Industrial Letting and Transaction bei NAI apollo. Daneben bestehen Anmietungsmöglichkeiten in Entwicklungen auf dem ehemaligen Südzuckerareal in Groß-Gerau und dem früheren Fliegerhorst in Erlensee.

Südliches Marktgebiet vereint rund 80 Prozent des Flächenumsatzes auf sich

„Wichtigster Teilmarkt bleibt der ‚Süd-Westen‘, der sich zwischen dem Main und den Bundesautobahnen A5 und A63 erstreckt. Hier wurde mit rund 91.000 m² über die Hälfte des Flächenumsatzes generiert. Es folgt der sich in östlicher Richtung anschließende ‚Süd-Osten‘ mit 43.000 m² bzw. 25,9 Prozent. Damit dominiert der Süden das Marktgebiet mit einem Anteil von rund 80 Prozent“, sagt Dr. Konrad Kanzler.

Die Verteilung unter den Flächennachfragern zeigt keine wesentlichen Veränderungen. Weiterhin stärkste Gruppe bilden hierbei die Transport-, Lager- und Logistikunternehmen mit einem Anteil von 53,2 Prozent bzw. 89.000 m², gefolgt vom Handel mit 34,0 Prozent bzw. 57.000 m². Der Anstieg des Handels (Q1 2017: 20,4 Prozentanteil) hat einen Anteilsverlust der Industrieunternehmen zur Folge, die in den ersten drei Monaten des Jahres lediglich 5,0 Prozent am Gesamtumsatz ausmachen.

Prognose: Flächenumsatz erreicht überdurchschnittliches Niveau

„Das positive Marktumfeld und die guten Wirtschaftsaussichten, die zuletzt für die Verkehrswirtschaft im Rahmen der Konjunkturumfrage der hessischen Industrie- und Handelskammern erneut aufgezeigt wurden, lassen für die kommenden Monate hohe Marktaktivitäten erwarten“, sagt Michael Weyrauch. Für das Gesamtjahr sieht NAI apollo ein Umsatzergebnis über dem zehnjährigen Mittel von 552.000 m², womit die Prognose aus dem Endjahresbericht 2017 bestätigt wird.

Über NAI apollo

Frankfurt am Main, den 23. April 2018

NAI apollo ist ein inhabergeführtes Immobilienberatungsunternehmen. Zum Leistungsspektrum gehören unter anderem Immobilienvermittlung, Corporate Finance Dienstleistungen, Projektentwicklungen, Asset und Property Management sowie Bewertungsdienstleistungen. Neben dem Hauptsitz in Frankfurt am Main unterhält das Unternehmen einen Standort in München. NAI apollo ist zudem exklusiver Deutschland-Partner von NAI Global (www.naiglobal.com), dem weltweit größten Netzwerk inhabergeführter Unternehmen für professionelle und anspruchsvolle Immobilienberatung. Rund um den Globus hat NAI Global über 7.000 Mitarbeiter und verwaltet Immobilien mit einer Gesamtfläche von rund 425 Millionen m². Pro Jahr begleitet das Netzwerk Immobilientransaktionen in Höhe von insgesamt rund 20 Milliarden US-Dollar. (Stand: April 2017)

Über die NAI apollo group

Die NAI apollo group ist ein Netzwerk aus einzelnen, unternehmerisch selbstständigen Partnerunternehmen. Das Partnernetzwerk verfolgt einen interdisziplinären Ansatz und agiert mit über 200 Spezialisten grenzüberschreitend im In- und Ausland in den Immobilienklassen Büro, Industrie, Wohnen und Einzelhandel. Partner der NAI apollo group in Deutschland sind corealis Commercial Real Estate GmbH (Düsseldorf), Cubion Immobilien AG (Mülheim a.d.R.), Kasten-Mann Real Estate Advisors GmbH & Co. KG (Berlin), Larbig & Mortag Immobilien GmbH (Köln/Bonn), NAI apollo (Frankfurt am Main, München), Objekta Real Estate Solutions GmbH (Ulm), Strategpro Real Estate GmbH (Mannheim) und Völckers & Cie Immobilien GmbH (Hamburg).

Pressekontakt

Tom Zeller / Daniel Gabel
Managing Partner / Senior Associate
Feldhoff & Cie. GmbH
Eschersheimer Landstraße 55
60322 Frankfurt am Main

Telefon: +49-69-2648677-18
Fax: +49-69-2648677-20
Mobil: +49-152-21903348
Mail: dg@feldhoff-cie.de

Kontakt NAI apollo

Dr. Marcel Crommen MRICS
Geschäftsführer
apollo real estate GmbH & Co. KG
Schillerstraße 20
60313 Frankfurt am Main

Telefon: +49-69-970505-0
Fax: +49-69-970505-5

Mail: marcel.crommen@nai-apollo.de