



Handelsunternehmen mit stärkster Flächennachfrage

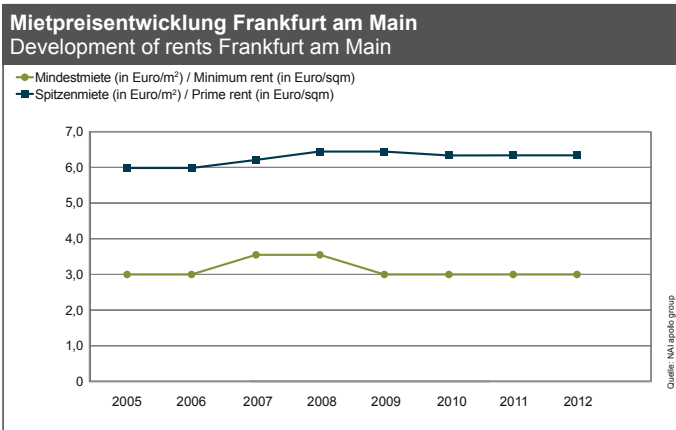
Wichtigste Nachfrager entstammen der Branche der Groß- und Einzelhändler, auf die knapp 46 % des Umsatzes fallen. Darauf folgen die Transport-, Lager- und Logistikunternehmen (26 %), womit sich nahezu drei Viertel des Jahresvolumens auf diese beiden Branchen verteilt. Räumlich zielt die größte Nachfrage auf den Süden des Marktgebietes. Die Teilmärkte Süd-Ost und Süd-West, die sich in etwa von Rüsselsheim im Westen, Aschaffenburg im Osten, Neu-Isenburg im Norden und Worms im Süden erstrecken, vereinen rund 60 % des umgesetzten Flächenvolumens bzw. knapp 56 % der getätigten Abschlüsse auf sich.

Die Spitzenmiete liegt seit drei Jahren unverändert bei 6,30 €/m², die allerdings nur in wenigen Teilmärkten, wie dem Frankfurter Flughafen, und qualitativ hochwertigen Objekten erzielt werden kann. Es besteht jedoch weiterhin das Problem der mangelnden Verfügbarkeit an nachfragegerechten Flächen. Anmietbare Neubauobjekte werden auch in 2013 schwer zu finden sein. Dies zeigt sich auch bei den großen Neubauprojekten. Diese werden entweder von Eigennutzern vorangetrieben oder sind bereits vor Baubeginn vorvermietet. Für 2013 gehen wir davon aus, dass die Spitzenmiete auf dem Niveau der letzten Jahre verharret. Die Umsatzvolumina der Vorjahre werden zwar schwer zu erreichen sein, das langjährige Mittel von 391.000 m² sollte aber erneut übertroffen werden. Ein Problem bleibt die fehlende Aussicht auf einen signifikanten Anstieg spekulativ errichteter Neubaufächen.

Retail companies exhibit strongest demand for space

The most important customers came from the wholesale and retail sector, which accounted for almost 46 % of take-up. Next in line were companies from the transport, storage and logistics sector (26 %), meaning that almost three quarters of the full-year volume was distributed between these two sectors. In geographical terms, demand was greatest in the southern market area. The South-East and South-West sub-markets, which approximately extend from Rüsselsheim in the west, Aschaffenburg in the east, Neu-Isenburg in the north and Worms in the south, account for around 60 % of the space take-up volume or almost 56 % of the signed contracts.

The prime rent has been unchanged at 6.30 €/sqm for three years, but is only achieved in a few sub-markets such as Frankfurt airport and for high-quality projects. However, the lack of available marketable space remains a problem. It will also be difficult to find new buildings that can be leased in 2013. This is also evident with large new-building projects. These are either being developed by owner-occupiers or were already pre-let before building work commenced. We expect the prime rent to remain unchanged in 2013 compared to the past few years. The take-up volume achieved in previous years will be difficult to maintain, but the long-term average of 391,000 sqm should again be exceeded. The absence of prospects for a significant increase in speculative new-building space is still a problem.



Auswahl aktueller Projektentwicklungen

Selection of current project developments

- Neu-Isenburg - 63.000 m²**
Logistikzentrum der Rewe Group. Fertigstellung Anfang 2014
Distribution centre of the Rewe Group; completion by the beginning of 2014
- Obertshausen - 40.000 m²**
Paketzentrum der DHL, erster Bauabschnitt. Fertigstellung Ende 2013
Parcel-sorting centre for DHL in the first construction phase; completion by the end of 2013
- Niedernberg - 33.000 m²**
Hochregallager und Kommissioniergebäude der Gries Deco Company GmbH. Fertigstellung Frühjahr 2013
High-bay warehouse plus picking warehouse of Gries Deco Company GmbH; completion in spring 2013

Quelle: NAI apollo group

Ausblick

Outlook

	nächsten 3 Monate next 3 months	nächsten 12 Monate next 12 months
Bestand Office stock	➔	↗
Leerstand Vacancy	➔	➔
Flächenumsatz Take-up	➔	↘
Spitzenmiete Prime rent	➔	➔
Durchschnittsmiete Average rent	➔	➔

Quelle: NAI apollo group

Auswahl fertiggestellter Entwicklungen

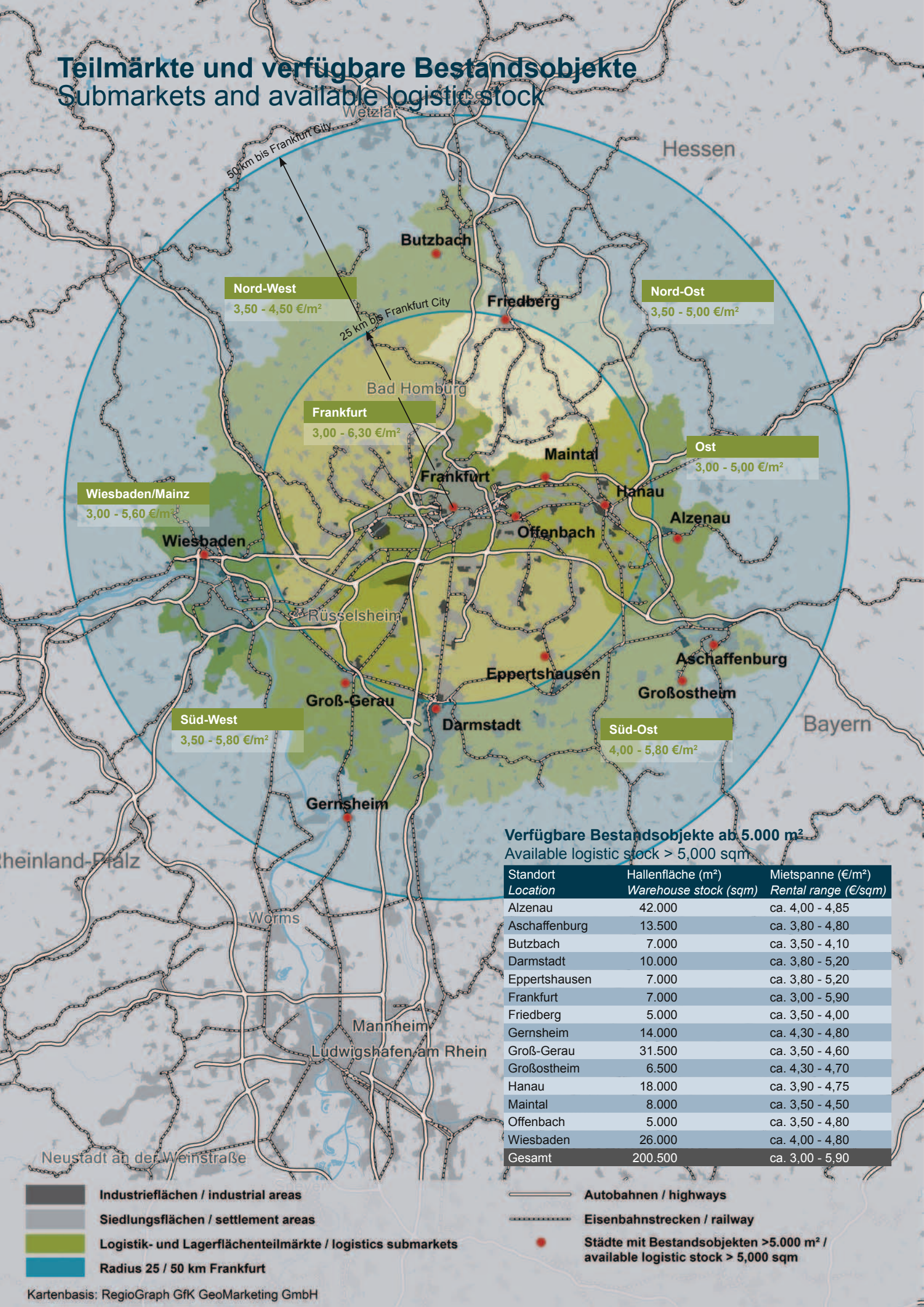
Selection of completed developments

- Bodenheim - 31.000 m²**
Europäisches Zentrallager der Geodis Logistics Deutschland GmbH
European central warehouse of Geodis Logistics Deutschland GmbH
- Butzbach - 30.000 m²**
Logistikzentrum der Bosch-Tochter Thermo-technik GmbH (Junkers); Eigentümer der Immobilie ist die Bork Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Distribution centre of Bosch-subsidary Thermo-technik GmbH (Junkers); owner of the property is Bork Projektentwicklung GmbH & Co. KG
- Linsengericht - 21.000 m²**
Logistikzentrum des Logistikdienstleisters Rhenus AG & Co. KG
Distribution centre of logistics service company Rhenus AG & Co. KG

Quelle: NAI apollo group

Teilmärkte und verfügbare Bestandsobjekte

Submarkets and available logistic stock



Nord-West
3,50 - 4,50 €/m²

Nord-Ost
3,50 - 5,00 €/m²

Frankfurt
3,00 - 6,30 €/m²

Ost
3,00 - 5,00 €/m²

Wiesbaden/Mainz
3,00 - 5,60 €/m²

Süd-West
3,50 - 5,80 €/m²

Süd-Ost
4,00 - 5,80 €/m²

Verfügbare Bestandsobjekte ab 5.000 m²

Available logistic stock > 5,000 sqm

Standort Location	Hallenfläche (m ²) Warehouse stock (sqm)	Mietspanne (€/m ²) Rental range (€/sqm)
Alzenau	42.000	ca. 4,00 - 4,85
Aschaffenburg	13.500	ca. 3,80 - 4,80
Butzbach	7.000	ca. 3,50 - 4,10
Darmstadt	10.000	ca. 3,80 - 5,20
Eppertshausen	7.000	ca. 3,80 - 5,20
Frankfurt	7.000	ca. 3,00 - 5,90
Friedberg	5.000	ca. 3,50 - 4,00
Gernsheim	14.000	ca. 4,30 - 4,80
Groß-Gerau	31.500	ca. 3,50 - 4,60
Großostheim	6.500	ca. 4,30 - 4,70
Hanau	18.000	ca. 3,90 - 4,75
Maintal	8.000	ca. 3,50 - 4,50
Offenbach	5.000	ca. 3,50 - 4,80
Wiesbaden	26.000	ca. 4,00 - 4,80
Gesamt	200.500	ca. 3,00 - 5,90

- Industrieflächen / industrial areas
- Siedlungsflächen / settlement areas
- Logistik- und Lagerflächenteilmärkte / logistics submarkets
- Radius 25 / 50 km Frankfurt

- Autobahnen / highways
- Eisenbahnstrecken / railway
- Städte mit Bestandsobjekten >5.000 m² / available logistic stock > 5,000 sqm