

LOGISTIKMARKT DÜSSELDORF

AT A GLANCE Q2 2022



154.000 m²

FLÄCHENUMSATZ

+39 %

Q2 22 VS. Q2 21

+38 %

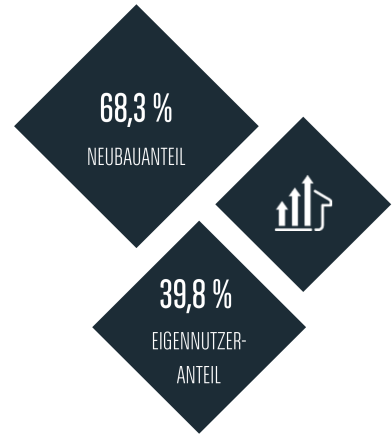
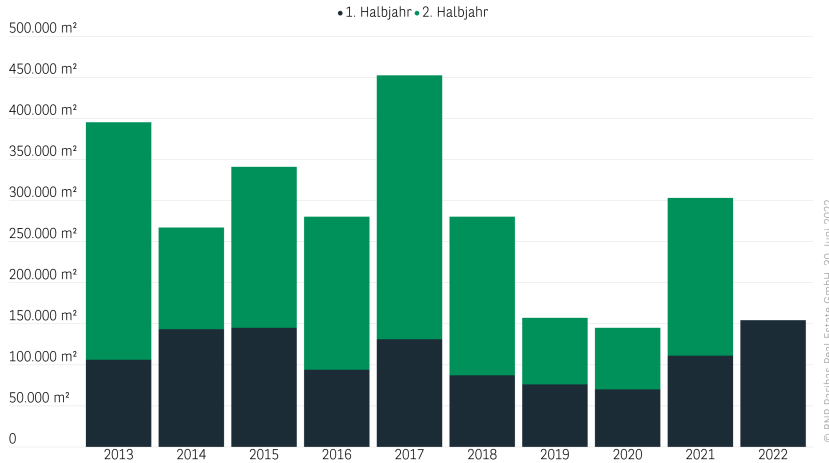
GGÜ. 10-JÄHRIGEN
DURCHSCHNITT

REKORDVOLUMEN DURCH STARKES ZWEITES QUARTAL

- / Mit einem Flächenumsatz von 154.000 m² kann der Düsseldorfer Logistikmarkt zur Jahresmitte erstmals die 150.000-m²-Marke toppen und das Vorjahresresultat sowie den langjährigen Durchschnitt um jeweils fast 40 % hinter sich lassen.
- / Zurückzuführen ist die ausgezeichnete Zwischenbilanz auf ein sehr gutes zweites Quartal (100.000 m²), das von mehreren größeren Abschlüssen wie vor allem dem Baustart für den Eigennutzer-Deal von Lidl in Grevenbroich (50.700 m²) profitieren konnte.
- / Neben Lidl konnte auch der Online-Supermarkt Picnic (17.500 m²) durch seinen Vertrag in Wülfrath zu einem sehr hohen Neubauvolumen (105.000 m²) und -anteil (68 %) beitragen.
- / Durch die angespannte Angebots-Nachfrage-Relation und die stark steigenden Baukosten haben auch die Spitzen- (6,90 €/m²) und die Durchschnittsmiete (5,75 €/m²) weiter angezogen.

HANDEL UND E-COMMERCE WEITER IM FOKUS DER NACHFRAGE

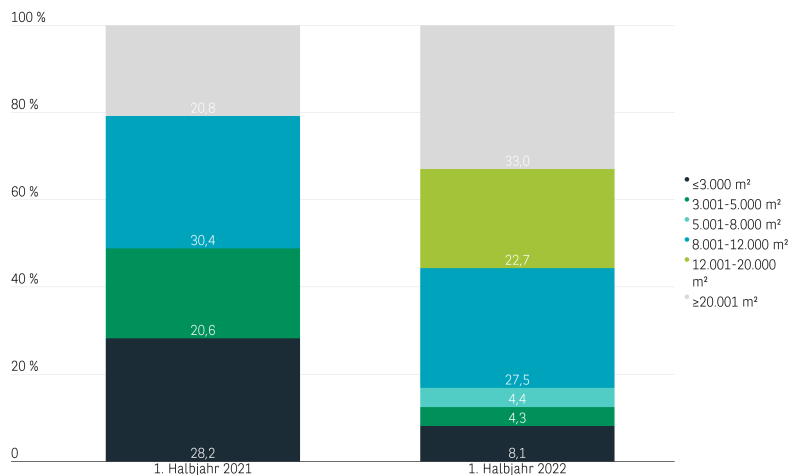
Lager- und Logistikflächenumsatz in Düsseldorf



Flächenumsatz nach Branchen Q2 2022



Flächenumsatz nach Größenklassen Q2 2022



- / Das Gros des Gesamtergebnisses wurde im ersten Halbjahr durch Handelsunternehmen generiert, die mit knapp 72 % des Flächenumsatzes repräsentiert sind. Dass dieses Resultat fast vollständig in den peripheren Lagen erzielt wurde, spricht hierbei auf der einen Seite für die Angebotsknappheit im Kerngebiet, aber auf der anderen Seite auch für die hohe Attraktivität des gesamten Düsseldorfer Marktgebietes.
- / Mit deutlichem Abstand dahinter folgen die Logistikdienstleister und die Produktionsunternehmen, die auf knapp 16 % bzw. fast 13 % kommen.
- / Bei den Größenklassen weisen neben den Big Deals ab 20.000 m² (anteilig 33 %) zudem auch die Abschlüsse zwischen 8.000 und 12.000 m² (anteilig 28 %) deutlich überdurchschnittliche Umsätze auf.

VEREINZELTE SPEKULATIVE PROJEKTE IM MARKTGEBIET



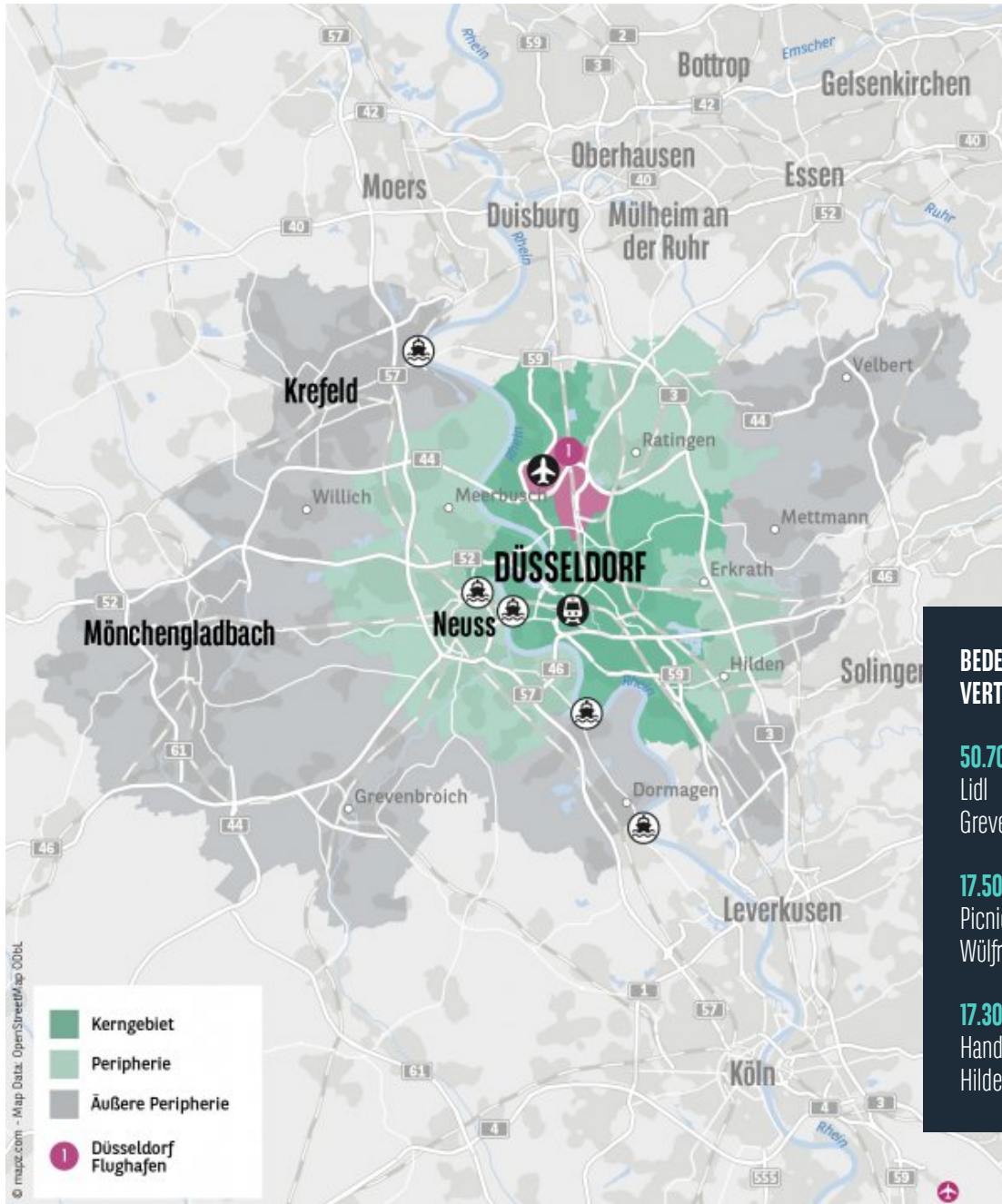
Mieten	H1 2021	H1 2022	%-Veränderung
Spitzenmiete (in €/m ²)	6,10	6,90	13,1%
Durchschnittsmiete (in €/m ²)	5,30	5,75	8,5%
Flächenumsatz und Branchen	H1 2021	H1 2022	Langjähriger Durchschnitt
Flächenumsatz gesamt	111.000 m ²	154.000 m ²	112.000 m ²
Logistikdienstleister	11,8%	15,7%	37,9%
Handelsunternehmen	66,8%	71,5%	40,1%
Industrie/Produktion	16,4%	12,8%	18,8%
Sonstige	5,0%	0,0%	3,2%
Größenkategorien	H1 2021	H1 2022	Langjähriger Durchschnitt
Anteil Großdeals > 20.000 m ²	20,8%	33,0%	22,6%
Anteil Deals bis 20.000 m ²	79,2%	67,0%	77,4%
Eigennutzer-/Neubausegment	H1 2021	H1 2022	Langjähriger Durchschnitt
Eigennutzeranteil	0,0%	39,8%	37,7%
Neubauanteil	8,5%	68,3%	50,9%

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2022

PERSPEKTIVEN

- / Getrieben durch teils großvolumige Deals von Handelsunternehmen und einem hohen Umsatz im Neubausektor blickt der Düsseldorfer Logistikmarkt auf ein sehr gutes erstes Halbjahr zurück. Für die zweite Jahreshälfte bleibt jedoch abzuwarten ob und inwieweit die wirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheiten Einfluss auf die Nachfragesituation nehmen.
- / Auch wenn die Angebotsseite insgesamt angespannt bleibt, sorgen zumindest vereinzelte, spekulativ errichtete Logistikprojekte wie zum Beispiel der Gewerbe- und Industriepark „The Tube“ im Kerngebiet oder das im Bau befindliche Großprojekt in Wülfrath für eine Ausweitung des modernen Flächenangebots.
- / Bei der Spitzenmiete ist nicht auszuschließen, dass im weiteren Jahresverlauf erstmals die 7-€/m²-Marke geknackt werden könnte.

LOGISTIKMARKTREGION DÜSSELDORF



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: 30.06.2022
Ansprechpartner: Christopher Raabe, Head of Logistics & Industrial | Telefon [+49 \(0\)40-348 48-0](tel:+49(0)40-34848-0)
Bildnachweise: Adobe Stock / festfotodesign; Alexander Nasonov