

LOGISTIKMARKT RUHRGEBIET

AT A GLANCE Q1 2022



119.000 m²

FLÄCHENUMSATZ

+177 %

Q1 22 VS. Q1 21

+7 %

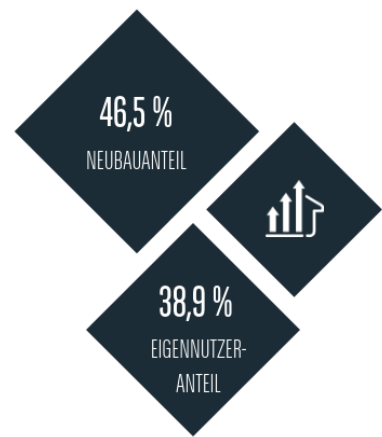
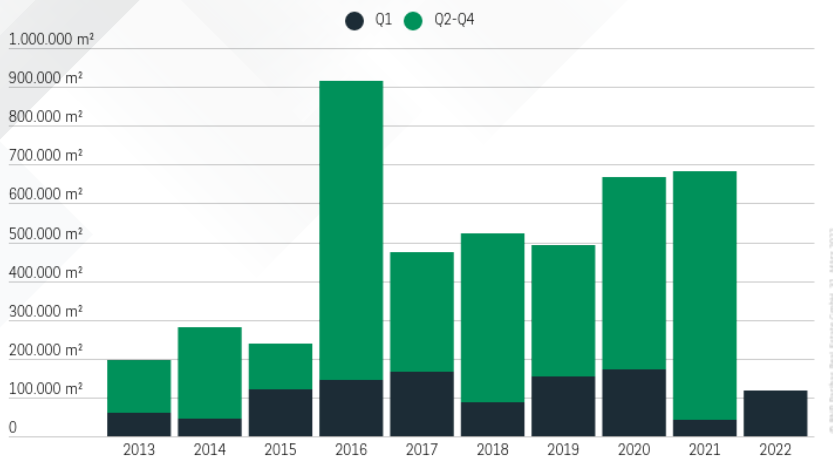
GGÜ. 10-JÄHRIGEN
DURCHSCHNITT

WEITERHIN HOHE VERMIETUNGSDYNAMIK IM RUHRGEBIET

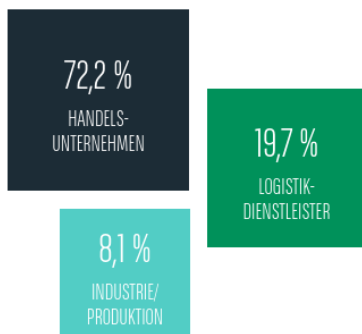
- / Der Logistikmarkt Ruhrgebiet nimmt den Schwung aus dem Gesamtjahr 2021 mit in das erste Quartal und verzeichnet mit einem Flächenumsatz von 119.000 m² eine Steigerung des Ergebnisses um 177 % im Vorjahresvergleich und 7 % gegenüber dem langjährigen Durchschnitt.
- / Im Vergleich der wichtigsten Logistik-Hubs setzt sich das Ruhrgebiet damit zwar nur auf Rang 3, lässt man den Ausnahme-Deal von Tesla im Berliner Marktgebiet jedoch unberücksichtigt, erreichen mit Berlin (160.000 m²) und Hamburg (125.000 m²) die beiden Top-Standorte aber nur geringfügig höhere Resultate.
- / Das dynamische Vermietungsgeschehen geht auch an den Mieten nicht spurlos vorbei: Im 12-Monats-Vergleich hat die Spitzenmiete um 12 % auf 5,50 €/m² zugelegt, während die Durchschnittsmiete sogar den höchsten Anstieg unter den Top-Märkten verbucht (+9 % auf 4,70 €/m²).

HANDEL BEI FAST DREI VIERTELN DES VOLUMENS

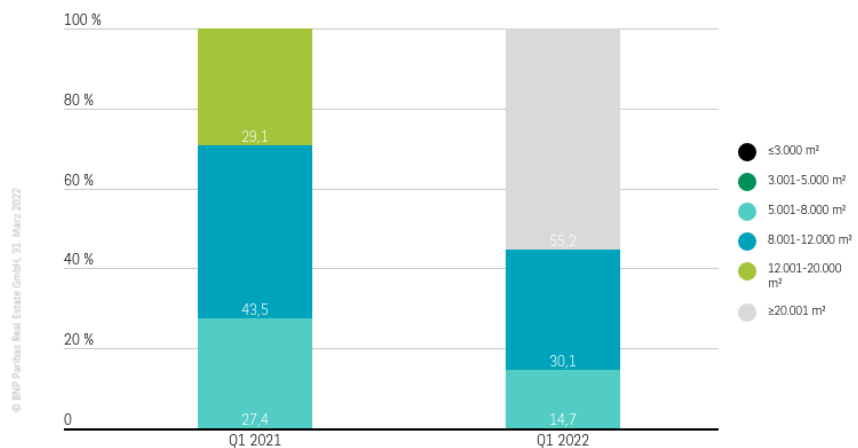
Lager- und Logistikflächenumsatz im Ruhrgebiet



Flächenumsatz nach Branchen Q1 2022



Flächenumsatz nach Größenklassen Q1 2022



- / Das Marktgeschehen im Ruhrgebiet wird im laufenden Jahr bisher so deutlich durch den Handel dominiert wie in keinem anderen der Top-Märkte. Insgesamt generierte die Branche im ersten Quartal ein Volumen von rund 86.000 m² und einen Umsatzanteil von gut 72 %. Hierfür verantwortlich zeichneten zwar nicht viele, aber dafür große Verträge, die in den ersten drei Monaten zum Abschluss kamen.
- / Während der Handel in erster Linie im Großflächensegment aktiv war, lagen die Nachfrageschwerpunkte bei den Logistikdienstleistern (knapp 20 %) und Produktionsunternehmen (gut 8 %) in den kleineren Segmenten zwischen 5.000 und 12.000 m².
- / Der Neubau- (47 %) und Eigennutzeranteil (39 %) liegt im bisherigen Jahresverlauf im Bereich der langjährigen Durchschnittswerte.

FLÄCHEN ZUMEIST BEREITS VOR FERTIGSTELLUNG VERGRIFFEN



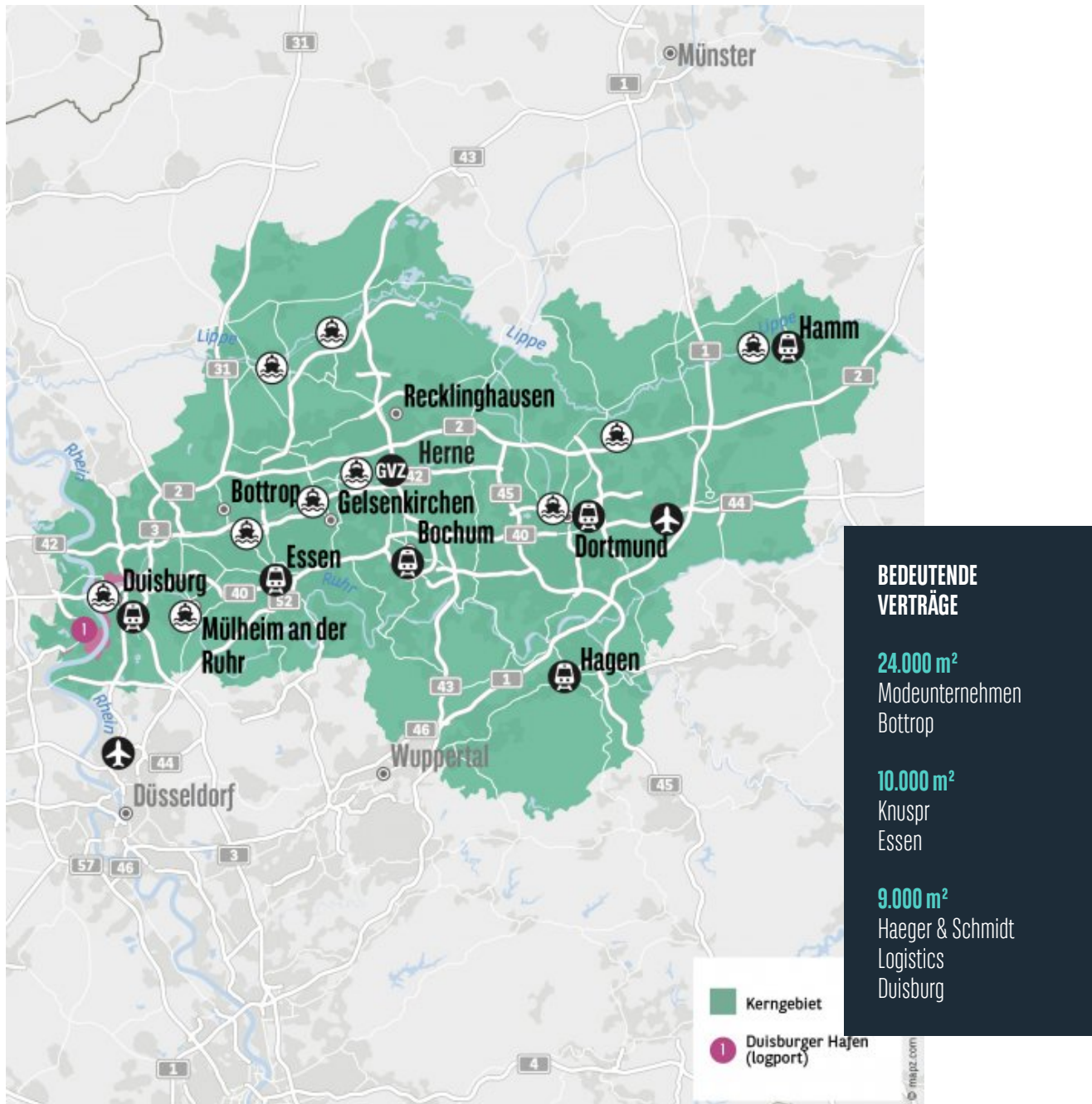
Mieten	Q1 2021	Q1 2022	%-Veränderung
Spitzenmiete (in €/m ²)	4,90	5,50	12,2%
Durchschnittsmiete (in €/m ²)	4,30	4,70	9,3%
Flächenumsatz und Branchen	Q1 2021	Q1 2022	10-Jahresdurchschnitt
Flächenumsatz gesamt	43.000 m ²	119.000 m ²	111.000 m ²
Logistikdienstleister	0,0%	19,7%	25,1%
Handelsunternehmen	67,3%	72,2%	31,7%
Industrie/Produktion	32,7%	8,1%	23,2%
Sonstige	0,0%	0,0%	0,0%
Größenkategorien	Q1 2021	Q1 2022	10-Jahresdurchschnitt
Anteil Großdeals > 20.000 m ²	0,0%	55,2%	34,7%
Anteil Deals bis 20.000 m ²	100,0%	44,8%	65,3%
Eigennutzer-/Neubausegment	Q1 2021	Q1 2022	10-Jahresdurchschnitt
Eigennutzeranteil	0,0%	38,9%	33,3%
Neubauanteil	20,5%	46,5%	55,4%

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. März 2022

PERSPEKTIVEN

- / Auch nach dem ersten Quartal 2022 gibt es weiterhin wenig Zweifel daran, dass sich die Erfolgsstory des Logistikmarkts Ruhrgebiet im weiteren Jahresverlauf fortsetzen wird.
- / Die konstant hohen Impulse durch den E-Commerce-Sektor und die Umstrukturierung von Lieferketten lenken nach wie vor die Nachfrage auf das Neubausegment, da sich Gesuche nach modernen Flächen insbesondere in den Segmenten ab 10.000 m² nur selten in Bestandsimmobilien abbilden lassen.
- / Durch das Zusammenspiel aus steigenden Baukosten und dem nicht nachlassenden Nachfragedruck, dürfte der Trend steigender Spitzen- und Durchschnittsmieten im Jahresverlauf weiter anhalten.

LOGISTIKMARKTREGION RUHRGEBIET



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 / Marcus Retkowietz; Mathias Weil