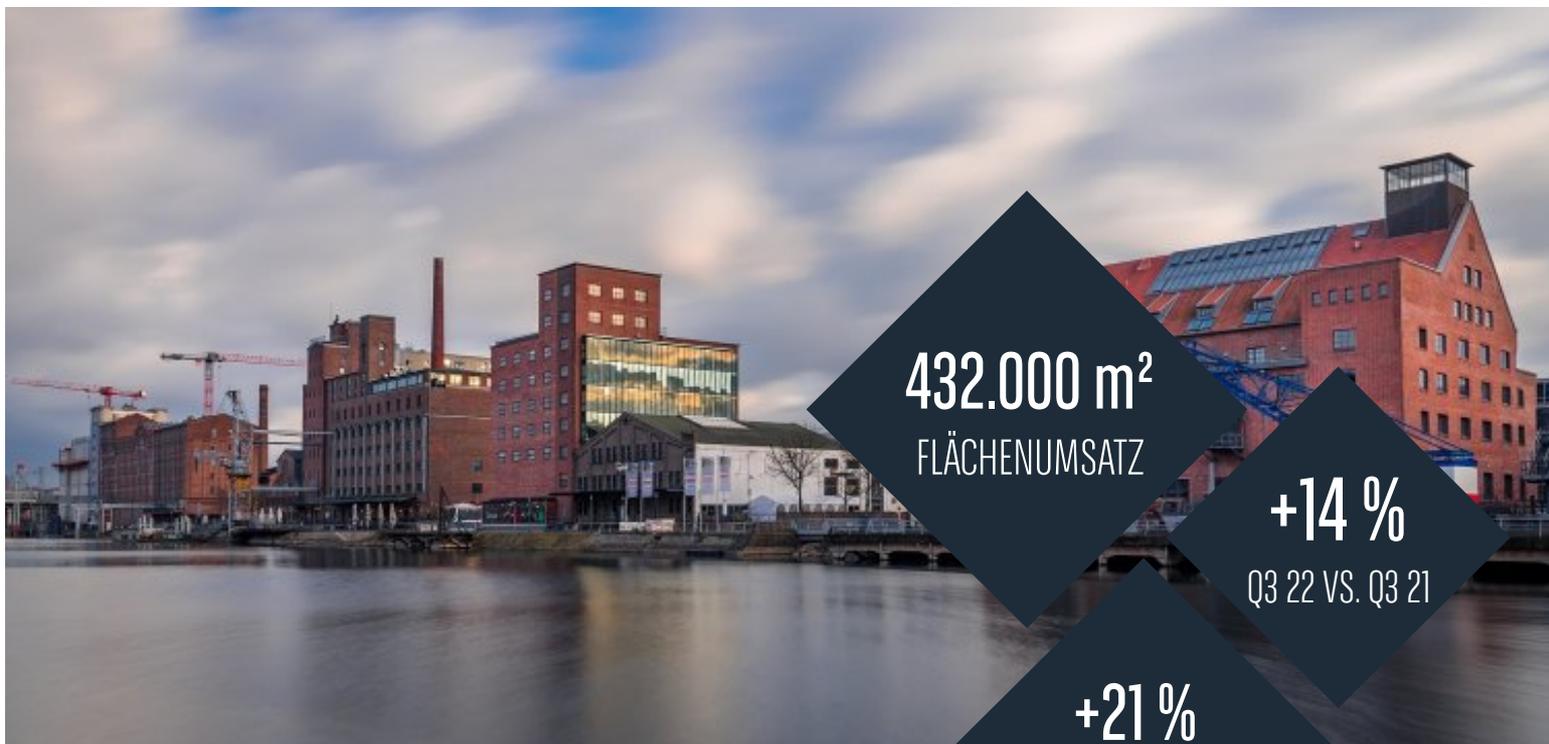


LOGISTIKMARKT RUHRGEBIET

AT A GLANCE Q3 2022



432.000 m²

FLÄCHENUMSATZ

+14 %

Q3 22 VS. Q3 21

+21 %

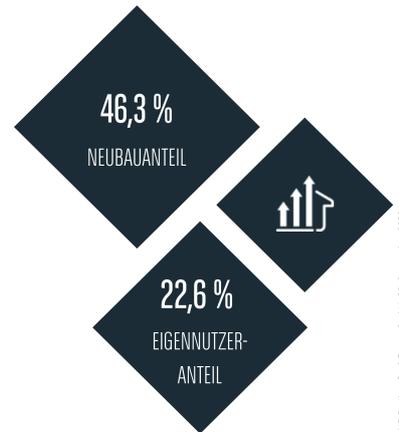
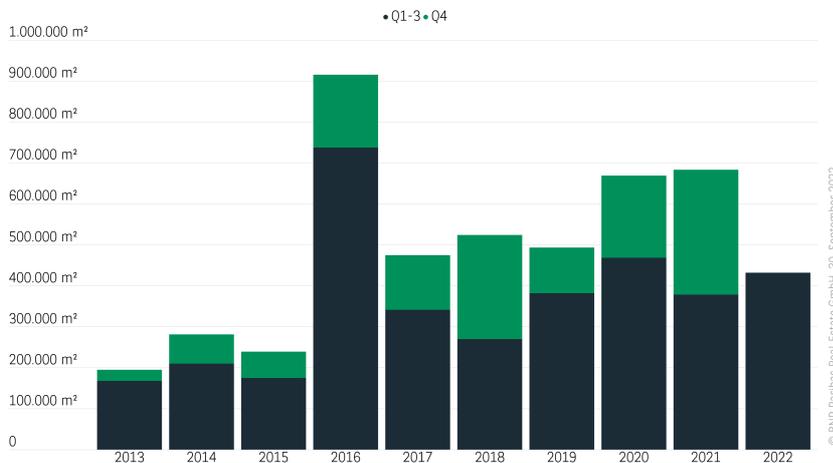
GGÜ. 10-JÄHRIGEM
DURCHSCHNITT

ANHALTEND HOHE MARKTDYNAMIK

- / Eine hohe Marktdynamik prägt den Logistikmarkt im Ruhrgebiet. Bis Ende September wurde ein Flächenumsatz von 432.000 m² erzielt. Damit wird das dritthöchste Ergebnis zu diesem Zeitpunkt registriert und ein Plus von gut 14 % gegenüber dem Vorjahr. Im dritten Quartal belief sich der Flächenumsatz auf 125.000 m², was dem Quartalsdurchschnitt der letzten 10 Jahre entspricht.
- / Im bundesweiten Vergleich reiht sich das Ruhrgebiet aktuell auf einem starken zweiten Platz hinter dem herausragenden Berliner Markt (847.000 m², davon 327.000 m² Tesla in Grünheide) ein. Mit gebührendem Abstand folgen Hamburg (388.000 m²) und Leipzig (308.000 m²).
- / Die hohe Nachfrage insbesondere nach modernen Logistikflächen hat die Spitzenmiete im dritten Quartal weiter um 0,15 €/m² auf aktuell 5,95 €/m² steigen lassen. Dieser neue Höchstwert notiert gut 14 % über dem September-Niveau 2021. Das Ruhrgebiet zählt damit nach Köln und Hamburg zu den Top-3-Standorten mit der dynamischsten Mietpreisentwicklung der vergangenen 12 Monate.

LOGISTIK UND HANDEL JEWELS MIT TOP-ERGEBNISSEN

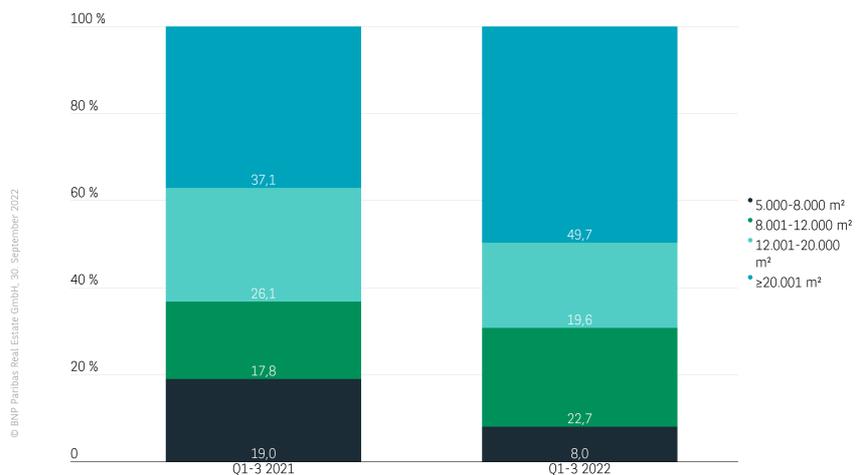
Lager- und Logistikflächenumsatz im Ruhrgebiet



Flächenumsatz nach Branchen



Flächenumsatz nach Größenklassen



- / Handelsunternehmen sind im laufenden Jahr besonders aktiv. Ihr Flächenumsatz beläuft sich im Ruhrgebiet bis dato auf rund 227.000 m², was der dritthöchste bisher erfasste Wert ist und gleichzeitig ein Resultat, das knapp 32 % über dem langjährigen Durchschnitt notiert. Insbesondere die großvolumigen Abschlüsse des ersten Halbjahrs (darunter Picnic mit 50.000 m² und Cordes & Graefe mit 41.000 m²) haben zu diesem Top-Ergebnis beigetragen.
- / Logistikunternehmen erzielen mit rund 187.000 m² ihr zweitbestes Resultat. Das sehr gute Vorjahresergebnis wurde damit um 10 % und der langjährige Schnitt um gut 31 % eingestellt.
- / Großvolumige Transaktionen fallen im laufenden Jahr besonders ins Gewicht. Auf das Konto der Abschlüsse oberhalb von 35.000 m² gehen bis jetzt rund 141.000 m² (+16 % über Langzeitschnitt). Hervorragend ist auch der Flächenumsatz bei den Verträgen zwischen 8.000 m² und 12.000 m² mit bis dato nie erreichten 98.000 m² (+84 % über Durchschnitt).

KENNZAHLENTABELLE



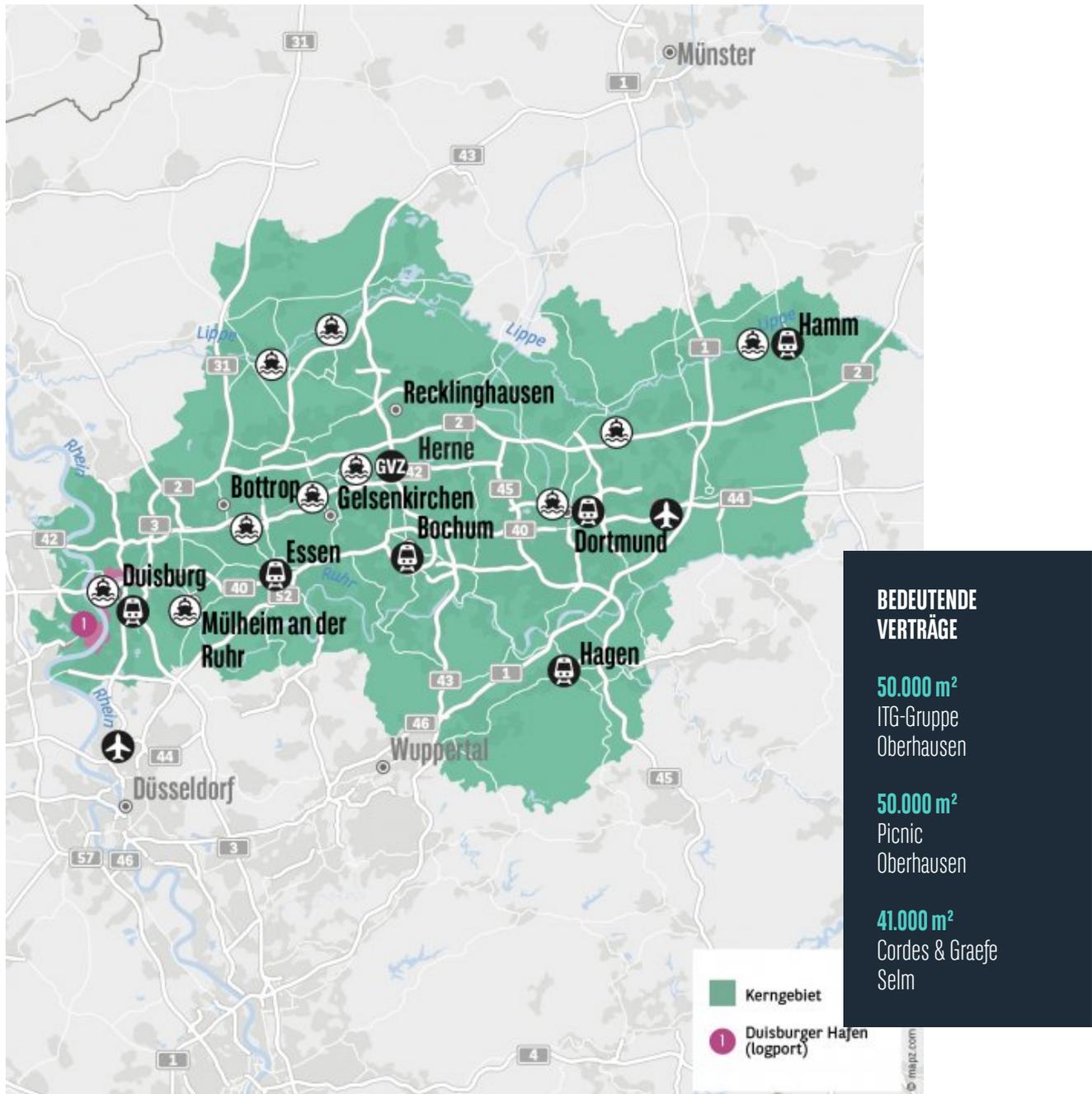
Mieten	Q1-Q3 2021	Q1-Q3 2022	%-Veränderung
Spitzenmiete (in €/m ²)	5,20	5,95	14,4%
Durchschnittsmiete (in €/m ²)	4,50	4,75	5,6%
Flächenumsatz und Branchen	Q1-Q3 2021	Q1-Q3 2022	Langjähriger Durchschnitt
Flächenumsatz gesamt	378.000 m ²	432.000 m ²	356.000 m ²
Logistikdienstleister	45,1%	43,4%	42,4%
Handelsunternehmen	29,7%	52,6%	41,3%
Industrie/Produktion	23,9%	4,0%	15,5%
Sonstige	1,3%	0,0%	0,8%
Größenkategorien	Q1-Q3 2021	Q1-Q3 2022	Langjähriger Durchschnitt
Anteil Großdeals > 20.000 m ²	37,1%	49,7%	51,3%
Anteil Deals bis 20.000 m ²	62,9%	50,3%	48,7%
Eigennutzer-/Neubausegment	Q1-Q3 2021	Q1-Q3 2022	Langjähriger Durchschnitt
Eigennutzeranteil	2,8%	22,6%	25,6%
Neubauanteil	62,3%	46,3%	67,4%

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. September 2022

PERSPEKTIVEN

- / Trotz der eingetrübten makroökonomischen Aussichten dürfte sich die Logistikflächen-Nachfrage im Ruhrgebiet bis zum Jahresende weiterhin lebhaft gestalten. Bereits jetzt zeichnet sich ein überdurchschnittliches Jahresergebnis deutlich jenseits der 500.000-m²-Marke ab. Ob trotz aller Herausforderungen das sehr hohe Vorjahresniveau erreicht wird, bleibt indes abzuwarten.
- / Das Wachstum im E-Commerce sowie die Restrukturierung von Lieferketten seitens vieler Produktionsunternehmen im Zuge des sog. Reshoring bleiben vorerst die stärksten treibenden Kräfte im Markt. Der Nachfragedruck wird dabei weiterhin insbesondere bei den kurzfristigen Anfragen für Flächen ab 5.000 m² mit relativ kurzen Mietvertragslaufzeiten spürbar bleiben.
- / Die weiter steigenden Baukosten im Zusammenspiel mit dem anhaltenden Angebotsmangel insbesondere im modernen Flächensegment werden den Druck auf die Durchschnitts- und Spitzenmieten hochhalten. Ein weiteres Mietpreiswachstum ist sehr wahrscheinlich.

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: 30.09.2022
Ansprechpartner: Christopher Raabe, Head of Logistics & Industrial | Telefon [+49 \(0\)40-348 48-0](tel:+49(0)40-34848-0)
Bildnachweise: Adobe Stock / Marcus Retkowitz; Mathias Weil