

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum 3. Quartal 2019

Geringer Umsatz trotz zahlreicher Abschlüsse auf dem Düsseldorfer Logistikmarkt

In den ersten drei Quartalen dieses Jahres wurde auf dem Düsseldorfer Logistikmarkt ein Flächenumsatz von 108.000 m² erzielt, was das schwächste Ergebnis der vergangenen Jahre darstellt. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum sank das Ergebnis um gut 41 %, und auch das langfristige Mittel wurde um knapp 46 % verfehlt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Interessanterweise wurden genauso viele Abschlüsse wie in den ersten drei Quartalen 2018 erzielt. Jedoch entfiel ein großer Teil der Verträge auf sehr kleine Flächen, sodass sich das an sich dynamische Marktgeschehen deutlich weniger als sonst auf den Gesamtumsatz niedergeschlagen hat. Dies liegt vor allem daran, dass das Angebot an größeren zusammenhängenden Flächen insbesondere in den etablierten Logistiklagen mittlerweile sehr knapp geworden ist. Auffällig ist zudem die gestiegene Eigennutzerquote von 43 % sowie der erhöhte Anteil von Neubauf Flächen mit 61 % am Gesamtumsatz. Es zeigt sich, dass die Nutzer zunehmend dazu übergehen, neue Flächen für den eigenen Bedarf zu entwickeln, da oftmals keine geeigneten Bestandsflächen auf dem Markt verfügbar sind“, erläutert Christopher Raabe, Managing Director und Head of Industrial Services & Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Die Branchenverteilung wird zum Ende des dritten Quartals von den Handelsunternehmen bestimmt, die mit knapp 48 % Umsatzanteil an der Spitze des Rankings stehen und mit dem Eigennutzer-Deal des Online-Badhändlers Reuter, der 30.000 m² Logistikfläche in Mönchengladbach belegt, den größten Abschluss des laufenden Jahres vorweisen können. Den Silberrang belegt die Branche Industrie/Produktion, die vor allem vom Vertrag von Essertec über 14.100 m² in Grevenbroich profitiert. Etwa 11 % des Umsatzes entfallen auf Logistikdienstleister, bei denen vor allem ABC-Logistik mit einem Abschluss über 11.600 m² in Düsseldorf hervorsticht. Bezogen auf die Deal-Anzahl sind



PRESSEMITTEILUNG

überraschenderweise die Industrie- und Produktionsunternehmen mit fast 20 Verträgen im Branchenranking ganz oben zu finden.

Mittlere Größenklassen unterrepräsentiert, Neubauanteil auf Rekordniveau

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gestaltet sich die Umsatzverteilung nach Größenklassen in den ersten drei Quartalen sehr ambivalent. Trotz des deutlich geringeren Gesamtumsatzes liegt der Anteil der Großabschlüsse über 20.000 m² mit etwa 28 % deutlich höher als im Vorjahr. Gleichzeitig entfallen 30 % des Flächenumsatzes bzw. erstaunliche 81 % der erfassten Abschlüsse auf die Größenklasse unter 3.000 m². Dafür kommen die mittleren Größensegmente zusammengenommen auf einen stark unterdurchschnittlichen Umsatzanteil von lediglich 42 %, während es im Vorjahreszeitraum etwa 74 % waren.

Weiterhin sind moderne Bestandsflächen ab 10.000 m² Mangelware in der Logistikregion Düsseldorf, was in Verbindung mit einer robusten Nachfrage zu einem weiterhin stabilen Mietpreisniveau führt. Die Spitzenmiete liegt unverändert bei 5,40 €/m² und wird neben den etablierten Logistikstandorten im Düsseldorfer Norden und Westen mittlerweile auch in den südlichen Lagen des Kerngebiets erzielt. Hier zeigen die Angebotsmieten zudem eine steigende Tendenz. Auch bei der Durchschnittsmiete waren keine nennenswerten Veränderungen zu beobachten; im Mittel werden weiterhin 4,90 €/m² aufgerufen. Nur in schwächeren Lagen kann die Miete für unattraktive Altbestände etwas unter Druck geraten. Hier könnten die Eigentümer gegebenenfalls durch eine etwas höhere Incentivierung für Ausgleich sorgen.

„Der Düsseldorfer Logistikmarkt sieht sich mit einem herausfordernden Marktumfeld konfrontiert. Zwar präsentiert sich die Nachfrage alles in allem durchaus robust, mangels geeigneter Flächen kamen allerdings nur wenige mittlere und große Flächengesuche zum Zuge. Bezüglich des Flächenumsatzes wird es im weiteren Jahresverlauf entscheidend darauf ankommen, ob es vor allem im Bereich der Built-to-suit-Lösungen zu großvolumigen Abschlüssen kommt. Ein Gesamtumsatz jenseits von 150.000 m² erscheint noch realistisch. Gleichzeitig zeigen sich bei der Spitzenmiete weitere Anzeichen für eine Erhöhung“, fasst Christopher Raabe die weiteren Aussichten zusammen.



PRESSEMITTEILUNG

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de

Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com

Real Estate for a changing world

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com

Jessica Schnabel – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, jessica.schnabel@bnpparibas.com

Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

