

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum 3. Quartal 2019

Entgegen dem Trend: Logistikmarkt Ruhrgebiet in Topform

Während die größten deutschen Logistikmärkte in der Summe nicht an das Flächenumsatzergebnis des Vorjahres anknüpfen können, legt das Ruhrgebiet noch einen drauf: Mit insgesamt 382.000 m² erreicht die Logistikregion nach den ersten neun Monaten das zweitbeste Resultat der letzten zehn Jahre und ordnet sich beachtliche 42 % über dem Ergebnis des Vorjahreszeitraums ein. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Die erfreuliche Bilanz wird zudem im bundesweiten Vergleich unterstrichen, wo sich das Ruhrgebiet als Teil des Führungstrios zusammen mit München, wo 391.000 m² umgesetzt wurden, und Berlin mit 385.000 m² an die Spitze setzt“, sagt Christopher Raabe, Managing Director und Head of Industrial Services & Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH. Der Umsatz im dritten Quartal wurde maßgeblich durch den Neubau eines hochmodernen Zentrallagers für Edeka in Oberhausen befeuert, durch das nicht nur 90.000 m² Logistikfläche, sondern auch rund 1.000 Arbeitsplätze entstehen. Dieser Großabschluss hat sich zudem entscheidend auf den Neubauanteil ausgewirkt, der mit 59 % im bundesweiten Vergleich jedoch noch immer relativ niedrig ausfällt.

Dass insbesondere Handelsunternehmen die Lage des Ruhrgebiets als polyzentrischer Verdichtungsraum mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung schätzen, zeigt die Branchenverteilung des Flächenumsatzes: So ist das Volumen von 214.000 m² bundesweit unerreicht, und auch der Anteil von gut 56 % liegt weit über dem Durchschnittswert (31 %). Erfreulich ist hierbei, dass dieses Ergebnis nicht nur auf das Konto des Edeka-Deals geht, sondern durch mehrere größere Abschlüsse wie nicht zuletzt dem Mietvertrag von L-Shop-Team (53.000 m²) am Standort Unna ermöglicht wurde. Dies soll jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass für die meisten Verträge die Logistiker verantwortlich zeichnen, die mit gut 26 % beteiligt sind und durchschnittlich rund 9.000 m² anmieteten. Mit weiteren 15 % sind Industrie- und Produktionsunternehmen repräsentiert, wozu vor allem die Kehr- bzw.



PRESSEMITTEILUNG

Sonnenschutztechnikspezialisten Brock (Bochum) und Hella (Werne) mit jeweils rund 15.000 m² beitragen.

Beachtlich ist, dass nicht nur vereinzelte Großabschlüsse die Stütze für die hervorragende Zwischenbilanz bilden, sondern alle Marktsegmente hohe Umsätze erzielen. Dank der bereits genannten Abschlüsse von Edeka über 90.000 m² und L-Shop-Team über 53.500 m² behauptet sich die Größenklasse über 20.000 m² mit einem Umsatzanteil von knapp 38 % zwar an der Spitze des Tableaus, die Dominanz fällt jedoch deutlich geringer aus als im Vorjahreszeitraum. Mit insgesamt 36 % erreichen die beiden kleinsten Marktsegmente einen fast identischen Marktanteil.

Die Logistikmieten in der Rhein-Ruhr-Region zeigen sich auch zum Ende des dritten Quartals stabil. Die Spitzenmiete verharrt seit knapp vier Jahren auf einem Niveau von 4,70 €/m² und wird nach wie vor am Logport Duisburg erzielt. Auch bei der Durchschnittsmiete konnte keine Veränderung festgestellt werden, hier bleibt es bei 3,90 €/m². Ein nennenswertes Preisrisiko kann dabei nur bei Altbeständen an schwächeren Standorten ausgemacht werden, wo die Mieten teilweise unter Druck geraten können. An gefragten Standorten wie dem mittleren und östlichen Ruhrgebiet steigen die Angebotsmieten im Neubausegment dagegen an, zumal spekulative Neubauprojekte nur noch punktuell errichtet werden und sich das Flächenangebot somit im gesamten Marktgebiet rückläufig entwickelt.

Perspektiven

„Das Ruhrgebiet gehört weiterhin zu den leistungsfähigsten Logistikmärkten des Landes und kann dank einer breit diversifizierten Nachfragestruktur einen starken Flächenumsatz und stabile Mieten vorweisen. Innerhalb des Marktgebietes erfreut sich insbesondere das östliche Ruhrgebiet wachsender Beliebtheit seitens der Nutzer, sodass sich auch Dortmund und der Kreis Unna beim Preisniveau an die Spitzenmiete annähern. Für das Gesamtjahr erscheint ein Flächenumsatz im Bereich von 500.000 m² realistisch“, so Christopher Raabe.

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



PRESSEMITTEILUNG

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

