

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Zahlen zum Logistikmarkt für das dritte Quartal 2020

Ruhrgebiet weiterhin stärkste Logistikregion

Der Logistikmarkt Ruhrgebiet stellt auch nach drei Quartalen seine hohe Attraktivität erneut unter Beweis und erzielt mit einem Flächenumsatz von 468.000 m² das zweitbeste jemals registrierte Ergebnis. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Im Vorjahresvergleich sowie im langjährigen Schnitt verzeichnet er deutliche Steigerungen um knapp 23 % bzw. gut 44 %, sodass selbst das Resultat aus dem Gesamtjahr 2019 nur noch rund 5 % entfernt ist. Der Glaube an den Markt und an die Region - selbst in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten - wird zudem durch das hohe Volumen im Neubausegment unterstrichen, das mit einer Zunahme um fast 32 % seinen Umsatz aus dem Vorjahr überproportional ausbauen konnte“, sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Zu nennen ist in diesem Zusammenhang insbesondere der Großabschluss des Handelsunternehmens TEDI, das parallel zu den Bauarbeiten schrittweise die insgesamt 78.000 m² Logistikfläche im P3 Park Kamen beziehen wird. Dieser Abschluss sowie das neu entstehende Verteilzentrum für DSV im Duisburger Hafen (54.000 m²) und die Vermietung an DHL (39.000 m²) in Bergkamen haben dazu beigetragen, dass das durchschnittliche Volumen pro Deal mit über 20.000 m² in den ersten neun Monaten sehr hoch ausfiel.

Dass insbesondere Handelsunternehmen das Ruhrgebiet als polyzentrischen Verdichtungsraum mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung schätzen, zeigt die Branchenverteilung des Flächenumsatzes: So ist das Volumen von 293.000 m² bundesweit unerreicht, und auch der Anteil von knapp 63 % liegt weit über dem langjährigen Durchschnittswert (41 %). Beachtlich ist hierbei auch, dass die Branche gut 69 % des Neubauvolumens generiert, was als Indiz dafür zu werten ist, dass sich die hohen Ansprüche der Handelssparte an das Objekt, die Lage und die Größe oftmals nur durch Neubauvorhaben verwirklichen lassen. Entscheidend zum Umsatz beigetragen haben jedoch auch die Logistikdienstleister, die auf gut 28 % des Ergebnisses kommen. Weitere 7 % steuern Industrieunternehmen bei, die bislang nur mit



PRESSEMITTEILUNG

vereinzelt Verträgen in Erscheinung traten.

Die Größenklassenverteilung wird von Großverträgen wie den vorgenannten mit über 20.000 m² dominiert, die auf einen Anteil von gut 68 % kommen und nur im Rekordjahr 2016 ein höheres Volumen auf sich vereinten. Im Fokus der Nachfrage steht zudem die Kategorie 8.000 bis 12.000 m², die mit einem Umsatz von 80.000 m² (anteilig 17 %) in deutlich größerem Umfang als in den Vorjahren beteiligt ist. Einen Anteil von unter 10 % erreichen dagegen Abschlüsse zwischen 12.000 und 20.000 m² und Verträge im kleinsten Segment zwischen 5.000 und 8.000 m².

Mietniveau stabil, aber mit steigender Tendenz

Nachdem sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmieten im zweiten Halbjahr 2019 spürbar zugelegt hatten, zeigten sie sich in den ersten drei Quartalen 2020 im Zuge der Corona-Krise stabil, könnten zum Jahresende angesichts der positiven Marktentwicklung allerdings noch anziehen. Die Höchstmiete liegt demzufolge weiterhin bei 4,90 €/m² und die Durchschnittsmiete beläuft sich auf 4,10 €/m². Erzielt wird sie nicht nur in Duisburg, sondern auch im mittleren und östlichen Ruhrgebiet, wo sich vor allem der Kreis Unna in jüngerer Vergangenheit zunehmend als wichtiger Nachfrageschwerpunkt herauskristallisiert hat. Für die hohe Attraktivität der Logistikregion sprechen darüber hinaus die vielen namhaften Projektentwickler, die im Ruhrgebiet aktiv sind und in den ersten drei Quartalen allesamt Nutzer für ihre im Bau befindlichen oder projektierten Objekte finden konnten.

Perspektiven

„Das Ruhrgebiet hat entgegen der konjunkturellen Gesamtsituation sein bereits gutes Ergebnis aus 2019 im laufenden Jahr noch einmal steigern können. Hierbei profitiert der Markt immer wieder von vereinzelt Projektentwicklungen für Interessenten im Großflächensegment, die sich in diesem Umfang nicht in verfügbaren Bestandsobjekten abbilden lassen. Vor dem Hintergrund derartiger Abschlüsse im modernen Segment ist davon auszugehen, dass die Spitzenmiete die 5-€-Marke zum Jahresende knacken könnte“, fasst Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory, die weiteren Aussichten zusammen.

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 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen 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
Viktorija Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktorija.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

