

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarkt-Zahlen zum ersten Quartal 2021

Logistikmarkt Ruhrgebiet: Verschnaufpause zum Jahresstart

Bis Ende März beläuft sich der Umsatz auf dem Logistikmarkt Ruhrgebiet nur auf lediglich 43.000 m². Damit wurde das Ergebnis des sehr starken Vorjahresquartals um fast 75 % verfehlt und auch der Zehnjahresschnitt (-59 %) bleibt in weiter Ferne. Dies ergibt eine Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Nach einem starken Jahr 2020 mit dem zweitbesten Ergebnis der Historie mit 669.000 Quadratmetern Umsatz und einem vor allem im zweiten Halbjahr deutlich beschleunigten Transaktionsgeschehen haben die Marktakteure im Ruhrgebiet zum Jahresstart 2021 vorerst den Fuß vom Gas genommen. Viele der verfügbaren Bestandsflächen sowie der im Bau befindlichen Projektentwicklungen wurden bereits im Jahr 2020 vom Markt absorbiert und dies vor allem im Rahmen von großflächigen Transaktionen. Es sind genau diese Verkäufe jenseits der 20.000 Quadratmeter-Marke, die nun zum Jahresbeginn 2021 gänzlich fehlen“, erklärt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Handelsunternehmen am aktivsten, Bewegung im mittleren Größensegment

Handelsunternehmen waren mit weitem Abstand die bis jetzt aktivste Branche. Auf ihr Konto entfallen gut 67 % des Flächenumsatzes. Sie haben somit rund 29.000 m² Umsatz generiert. Damit verfehlen sie das Rekordergebnis aus dem ersten Quartal 2020 (gut 130.000 m²) natürlich um Längen, liegen aber genau im langjährigen Mittel von 30.000 m². Sämtliche von Handelsunternehmen getätigte Umsätze fanden in Bestandsobjekten statt. Anders gestaltet sich die Situation bei der Branche Industrie/Produktion, auf die ein Drittel des bis jetzt erzielten Umsatzes entfällt. Das aktuelle Resultat liegt 44 % unter dem Vorjahresergebnis und bleibt auch gegenüber dem seit 2015 erfassten Durchschnitt von rund 28.800 m² zurück. Im ersten Quartal 2021 wurde kein Abschluss über 5.000 m² seitens der so wichtigen Branche der



PRESSEMITTEILUNG

Logistikdienstleister registriert.

Im ersten Quartal 2021 war der Markt für Lager- und Logistikflächen vor allem im mittleren Größensegment in Bewegung. Großflächige Transaktionen jenseits der 20.000 m² wurden im Ruhrgebiet im laufenden Jahr noch nicht registriert, und auch in der Größenklasse 12.001 bis 20.000 m² ist der Flächenumsatz bis jetzt deutlich unterdurchschnittlich ausgefallen. Solide präsentierte sich hingegen der Flächenumsatz in der Größenklasse 8.001 bis 12.000 m² mit einem Marktanteil von fast 44 %. Hier wurde das Vorjahresergebnis von gut 19.000 m² nur unwesentlich um 4 % verfehlt. Demgegenüber ist der Umsatz im Flächensegment 5.001 bis 8.000 m² im langjährigen Durchschnitt und erfreuliche 72 % über dem Vorjahresniveau ausgefallen.

Das Angebot an kurzfristig verfügbaren Neubauplächen ist aktuell sehr begrenzt. Dies kommt auch im jüngsten Anmietungsgeschehen zum Ausdruck. Der Anteil von Neubauplächen am bis jetzt realisierten Umsatz beläuft sich auf niedrige 20 %. Der Fokus lag ganz klar auf Bestandsflächen im Kerngebiet des Ruhrgebiets. Während die Spitzenmiete gegenüber dem Vorjahresquartal stabil bei 4,90 €/m² notiert, wird für die Durchschnittsmiete ein Plus von knapp 5 % auf jetzt 4,30 €/m² registriert.

Perspektiven

„In den kommenden Monaten ist mit einer deutlichen und nachhaltigen Belebung des Transaktionsgeschehens zu rechnen. Vor dem Hintergrund einer weiter Fahrt aufnehmenden deutschen Wirtschaft, dürfte die Nachfrage nach Lager- und Logistikflächen aller Voraussicht nach über sämtliche Branchen hinweg wieder steigen. Dies sollte insbesondere für die wichtigen Logistikdienstleister gelten, die im laufenden Jahr noch kaum auf Nutzerseite aktiv waren. Weiterhin wird das Marktgeschehen voraussichtlich auch im großflächigen Segment deutlich dynamischer ausfallen. Auf der Angebotsseite ist mit der Fertigstellung weiterer spekulativ errichteter Flächen bis zum Jahresende 2021 zu rechnen. Jedoch wird das Angebot den anhaltenden Nachfrageüberhang im modernen Segment kaum ausreichend bedienen können, sodass ein Anstieg der Spitzenmiete sehr wahrscheinlich ist“, so Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory der BNP Paribas Real Estate GmbH.

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 5.000 Mitarbeitenden unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 30 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

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 6.000 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
Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-1 17 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

