

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum zweiten Quartal 2021

Logistikmarkt Düsseldorf mit starkem Ergebnis im ersten Halbjahr

Nach einem bereits guten Jahresauftakt konnte der Düsseldorfer Logistik- und Lagerflächenmarkt auch ein starkes zweites Quartal verbuchen. Der Flächenumsatz zum Halbjahr liegt mit 111.000 m² um 59 % über dem Vorjahresergebnis. Dies ergibt eine Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Wie gut das Resultat ist, zeigt sich auch daran, dass der zehnjährige Durchschnitt ebenfalls um 6 % getoppt werden konnte und es trotz des Corona-Umfelds den besten Halbjahresumsatz der letzten vier Jahre darstellt. Da das kurzfristig verfügbare Angebot, vor allem an größeren Flächen im Stadtgebiet, weiterhin sehr begrenzt ist, verwundert es nicht, dass der mit Abstand überwiegende Teil des Flächenumsatzes in den peripheren Lagen des Marktgebiets erfolgt ist. Besonders aktiv zeigten sich erwartungsgemäß Handelsunternehmen, die auch für zwei der drei größten Abschlüsse des ersten Halbjahrs verantwortlich sind, die alle in der äußeren Peripherie realisiert wurden. Wie auch an vielen anderen großen Logistikstandorten fragen aktuell vor allem Unternehmen aus dem E-Commerce-Umfeld sowie der Lebensmittelhandel verstärkt Logistikflächen nach“, erklärt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Dominiert wurde das Marktgeschehen im ersten Halbjahr von Handelsunternehmen, die sich mit einem Umsatzanteil von rund zwei Dritteln mit Abstand an die Spitze der Branchengruppen gesetzt haben. Damit können sie auch ihren langjährigen Schnitt von gut 40 % weit übertreffen. Gleichzeitig zeichnen sie auch für die Mehrheit der Abschlüsse verantwortlich, was dafür spricht, dass sich ihre Nachfrage auf alle Marktsegmente erstreckt. Auf dem zweiten Platz folgen Produktionsunternehmen, die gut 16 % zum Ergebnis beisteuern, womit sie sich in etwa auf ihrem gewohnten Niveau bewegen. Deutlich unterrepräsentiert sind bislang noch Logistikdienstleister, die auf knapp 12 % kommen. Verantwortlich hierfür ist auch das nach wie vor zu geringe Angebot im großflächigen Bestandssegment, sodass kurzfristige Gesuche vielfach nicht im Düsseldorfer Marktgebiet umgesetzt werden können.



PRESSEMITTEILUNG

Knapp die Hälfte entfällt auf kleinere Abschlüsse, Mieten haben leicht zugelegt

Anders als im Vorjahreszeitraum konnte bereits ein Großabschluss über 20.000 m² registriert werden, sodass diese Größenklasse rund 21 % zum Resultat beiträgt. Der Großteil des Umsatzes entfällt aber auf kleinere Flächen bis 5.000 m², die knapp die Hälfte zum Ergebnis beisteuern und das insgesamt lebhaftes Marktgeschehen sowie die breite Nachfragebasis unterstreichen. Darüber hinaus kommen Verträge zwischen 8.000 und 12.000 m² auf gut 30 % Umsatzanteil.

Die gute Nachfrage auch während der Pandemie spiegelt sich in den Mietpreisen wider, die eine Aufwärtsentwicklung verzeichnen. In den vergangenen zwölf Monaten ist die Spitzenmiete um knapp 2 % auf 6,10 €/m² gestiegen. Die Durchschnittsmiete hat im gleichen Zeitraum sogar um rund 4 % auf jetzt 5,30 €/m² zugelegt. Bemerkenswert ist zudem, dass im ersten Halbjahr bislang kein nennenswerter Eigennutzer-Umsatz erfasst werden konnte und auch der Neubauanteil am Ergebnis mit lediglich 8,5 % sehr gering ausfällt. Dies kann als ein Indiz für die eingeschränkte Grundstückssituation gesehen werden, die eine deutliche Angebotsausweitung erschwert.

„Der bisherige Jahresverlauf zeigt, dass eine prinzipiell hohe Nachfrage nach Logistikflächen vorhanden ist. Bei einem ausreichendem Angebot hätte der Flächenumsatz wahrscheinlich sogar noch höher ausfallen können. Vor dem Hintergrund einer spürbar anziehenden Konjunktur spricht deshalb aus heutiger Sicht alles dafür, dass die Nachfrage im zweiten Halbjahr tendenziell eher noch zulegen dürfte. Nichtsdestotrotz wird das Jahresergebnis auch vom verfügbaren Angebot abhängen, das etwas limitierend wirken könnte. Das wahrscheinlichste Szenario erscheint ein Umsatz in der Nähe des langjährigen Durchschnitts. Gleichzeitig deutet vieles darauf hin, dass die Durchschnittsmiete im weiteren Jahresverlauf noch leicht zulegen könnte“, so Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory der BNP Paribas Real Estate GmbH.

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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel**

PRESSEMITTEILUNG

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)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

