

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum vierten Quartal 2021

Ruhrgebiet setzt Aufwärtstrend auf dem Logistikmarkt fort

Der Logistikmarkt des Ruhrgebiets, der bereits besser durch das Pandemiejahr 2020 gekommen war als andere Standorte, hat auch 2021 den seit längerem zu beobachtenden Aufwärtstrend fortgesetzt. Mit einem Flächenumsatz von 683.000 m² wurde das Vorjahresergebnis um gut 2 % und der zehnjährige Durchschnitt sogar um stolze 42 % übertroffen. Außerdem stellt es das zweitbeste je registrierte Resultat dar; nur 2016 wurde ein noch höherer Umsatz realisiert. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Die Nachfrage bewegt sich in allen Marktsegmenten auf einem stabil hohen Niveau. Besonders stark ist sie erwartungsgemäß im weiter boomenden E-Commerce-Bereich, aber auch die Umstrukturierung von Lieferketten aufgrund der aktuellen Probleme mit Vorprodukten führt zu weiteren Impulsen. Gerade in diesem Bereich sind häufig Anfragen für kurzfristig verfügbare Flächen mit kurzen Mietvertragslaufzeiten zu beobachten. Von den Nutzern besonderes präferiert sind weiterhin das zentrale, östliche und westliche Ruhrgebiet“, sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Zu den wichtigsten Verträgen gehören die Abschlüsse der Berlin Brands Group (90.400 m²) in Werne, von Levi Strauss (67.000 m²) in Dorsten sowie von Rhenus (65.000 m²) in Bönen.

Logistikdienstleister sorgen für 50 % des Umsatzes

Aufgrund der Lage und des Einzugsgebiets ist das Ruhrgebiet traditionell ein Schwerpunktstandort für Logistikdienstleister. Langfristig betrachtet liegen sie deshalb mit einem Umsatzanteil von 43 % auch an der Spitze der Branchengruppen. Diese besondere Stellung haben sie auch 2021 erneut bestätigt und sogar noch einmal ausgebaut. Gut die Hälfte des Ergebnisses wurde durch sie generiert. Auf Platz zwei folgt der Handel mit gut 34 %, der in den letzten beiden Jahren das Ranking angeführt hatte. Der leichte Rückgang ist aber nicht als nachlassende Nachfrage zu interpretieren. Vielmehr wurden in den Vorjahren



PRESSEMITTEILUNG

sehr viele Großabschlüsse getätigt, die sich in der Form nicht jedes Jahr wiederholen lassen. Auf Produktionsunternehmen entfallen weitere 14 %, die sich damit in etwa auf ihrem üblichen Niveau bewegen.

Großabschlüsse weiter wichtig für den Markt, sehr hoher Neubauanteil

Der Logistikmarkt des Ruhrgebiets wird bereits seit längerem auch von Großabschlüssen geprägt, die wesentlich zu den hohen Flächenumsätzen beitragen und deutlich höher ausfallen als an den übrigen großen Standorten. Hier profitiert die Region von einem höheren Flächenangebot, vor allem auch im Zusammenhang mit Brownfield-Entwicklungen. Da verwundert es nicht, dass Flächen ab 20.000 m² auch 2021 mit knapp 56 % den Löwenanteil des Umsatzes auf sich vereinen. Auch mittelgroße Abschlüsse zwischen 12.000 und 20.000 m² tragen mit 22 % bedeutend zum Ergebnis bei.

Aufgrund der skizzierten Flächenverfügbarkeit weist das Ruhrgebiet traditionell einen höheren Neubauanteil als alle anderen großen Logistikregionen auf, was sich auch dieses Jahr erneut bestätigt hat. Mehr als drei Viertel des Flächenumsatzes entfallen auf Neubauf Flächen, womit der ohnehin schon hohe Schnitt noch einmal übertroffen wird. Aufgrund der sehr großen Nachfrage werden neue Flächen aber sehr kurzfristig absorbiert, sodass insgesamt ein leichter Angebotsrückgang zu beobachten ist. Dies spiegelt sich auch in der Entwicklung der Mietpreise wider. Die Spitzenmiete hat innerhalb eines Jahres um gut 6 % auf 5,20 €/m² zugelegt und die Durchschnittsmiete sogar um 7 % auf 4,50 €/m². Damit hat das Ruhrgebiet 2021 den stärksten Mietpreisanstieg aller analysierten Logistikregionen verzeichnet.

Perspektiven

„Aus heutiger Sicht spricht alles für eine auch in 2022 anhaltend hohe Nachfrage und einen überdurchschnittlichen Flächenumsatz. Begünstigt wird dies nicht zuletzt durch eine in der zweiten Jahreshälfte spürbar anziehende Konjunktur. Vor diesem Hintergrund ist es zu begrüßen, dass sich das Angebot aufgrund einer Reihe größerer Neubauentwicklungen und möglicherweise auch einigen auf den Markt kommender Bestandsflächen etwas ausweiten dürfte. Trotzdem deutet alles auf ein weiter leicht anziehendes Mietpreisniveau hin, wofür unter anderem auch steigende Baukosten bei den Projektentwicklungen mitverantwortlich sind“, so Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory



PRESSEMITTEILUNG

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

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

