

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum zweiten Quartal 2021

Logistikmarkt Ruhrgebiet: Gesunkenes Volumen, Deal-Anzahl steigt

Im ersten Halbjahr beläuft sich der Umsatz auf dem Logistikmarkt Ruhrgebiet nur auf lediglich 174.000 m². Damit wurde das Ergebnis des Vorjahresquartals um fast 40 % verfehlt und auch der Zehnjahresschnitt (-15 %) bleibt unerreicht. Dies ergibt eine Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Ursächlich für die schwächere Bilanz sind jedoch keineswegs weniger Abschlüsse - die Zahl der erfassten Deals fiel sogar höher aus als 2020 - sondern ein deutlich niedrigeres durchschnittliches Volumen pro Vermietung von gut 10.000 anstatt 21.000 Quadratmetern. Umfangreiche Beiträge am Ergebnis hatten hierbei sowohl das Bestands- als auch das Neubausegment mit jeweils rund der Hälfte des Flächenumsatzes“, erklärt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Bei den Neubauprojekten ist vor allem die Vermietung an den Full-Service-Dienstleister Hellmann Worldwide Logistics im neuen Logistikzentrum in Werne zu nennen (20.000 m²), das sich seit Ende April im Bau befindet. Nicht in Erscheinung getreten sind in den ersten sechs Monaten dagegen Eigennutzer, die im langjährigen Schnitt rund 29 % des Flächenumsatzes ausmachen.

Positionstausch an der Spitze: Logistiker vor Handel

Nachdem in den letzten Jahren im Branchenranking kein Weg an Handelsunternehmen vorbeigeführt, sind es zur Jahresmitte die Logistikdienstleister, die den Ton bei den Nachfragegruppen angeben. Mit rund 88.000 m² und einem Umsatzanteil von knapp 51 % erzielen sie in der absoluten wie auch in der relativen Betrachtung jeweils Ergebnisse, die sich deutlich über dem langjährigen Schnitt einordnen. Profitieren können sie neben dem Vertrag von Hellmann Worldwide Logistics hierbei von einigen weiteren Abschlüssen im mittleren Segment. Die Handelsunternehmen sind mit rund einem Drittel der Gesamtbilanz repräsentiert, wozu nicht zuletzt der Online-Supermarkt Picnic mit seinem vierten Fulfillment-Center in Deutschland beitragen konnte (16.700 m²). Das Trio komplettieren die



PRESSEMITTEILUNG

Industrieunternehmen, die durch einzelne, eher kleinere Deals auf weitere gut 13 % kommen.

Die Verteilung des Flächenumsatzes auf die Größenkategorien zeigt deutlich, dass die Gesamtbilanz des Ruhrgebietes im Vorjahresvergleich lediglich durch das Fehlen von Großdeals schwächer ausfiel. Während die größte Klasse der Abschlüsse mit über 20.000 m² in der ersten Jahreshälfte unbesetzt blieb, konnten alle weiteren Segmente ihren Umsatz überdurchschnittlich steigern. Am deutlichsten fällt dies bei den Verträgen zwischen 12.000 und 20.000 m² ins Gewicht, die einen Anteil von 47 % erreichen und sich damit vor den Vermietungen zwischen 5.000 und 8.000 m² (knapp 31 %) und 8.000 und 12.000 m² (gut 22 %) einreihen.

Mieten stabil, Angebote eher im östlichen Ruhrgebiet

Nachdem sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmieten Ende 2019 spürbar zugelegt haben, zeigten sie sich seitdem auch im Zuge der Corona-Krise stabil. Die Höchstmiete liegt demzufolge weiterhin bei 4,90 €/m², die Durchschnittsmiete hat im Zwölf-Monats-Vergleich leicht um 5 % auf 4,30 €/m² zugelegt. Erzielt wird sie nicht nur in Duisburg, sondern auch im mittleren und östlichen Ruhrgebiet, wo sich vor allem der Kreis Unna zunehmend als wichtiger Nachfrageschwerpunkt etablieren konnte. Hierbei stellt sich die Flächenverfügbarkeit in den beiden angesprochenen Teilregionen unterschiedlich dar: Während die Angebotssituation in Duisburg als sehr angespannt zu bewerten ist, bietet insbesondere das östliche Ruhrgebiet noch einige spekulativ errichtete Neubauvorhaben, in denen noch Flächen verfügbar sind.

Perspektiven

„Auch wenn der Logistikmarkt Ruhrgebiet nach zwei Anstiegen in Folge keine weitere Steigerung des Volumens zum Halbjahr vermelden kann, ist dies kein Indiz für ein verhalteneres Marktgeschehen. Vielmehr sprechen die Umsatzsteigerungen abseits der Großdeals für die breite Nachfragebasis im Ruhrgebiet. Sollte hierzu dann im zweiten Halbjahr noch der ein oder andere „Bigdeal“ vermeldet werden können, ist ein Resultat im Bereich des langjährigen Durchschnitts von rund 440.000 m² nicht auszuschließen“, 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

