

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarkt-Zahlen zum 1. Quartal 2020

Lebhafter Jahresauftakt auf dem Düsseldorfer Logistikmarkt

Der Düsseldorfer Markt für Lager- und Logistikflächen legt in den ersten drei Monaten des Jahres einen Auftakt nach Maß hin und erzielt mit einem Flächenumsatz von 52.000 m² das drittbeste Q1-Ergebnis überhaupt, nur 2011 und 2017 lag der Umsatz mit jeweils 62.000 m² noch höher. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum steht ein Zuwachs um satte 40,5 % zu Buche und auch der Durchschnitt der letzten 10 Jahre wurde um immerhin 16 % übertroffen. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Auch bei der Anzahl der Vertragsabschlüsse zeigt der Pfeil klar nach oben, hier zeugen gleich 13 Verträge von einem außergewöhnlich regen Marktgeschehen. Zum Vergleich: Im ersten Quartal 2019 wurden lediglich sechs Abschlüsse verzeichnet. Das erfreuliche Auftaktergebnis wurde darüber hinaus aber auch durch eine leichte Entspannung der Angebotssituation durch teilweise spekulativ errichtete Flächen ermöglicht“, erläutert Christopher Raabe, Managing Director und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Tatsächlich entfallen gut 70 % des Umsatzes auf Neubauf Flächen mit Erstbezug, was beweist, dass moderne Logistikobjekte von einer robusten Nachfrageseite relativ schnell absorbiert werden. Dies soll jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass es vielerorts noch immer an adäquaten Flächen mit moderner Ausstattung mangelt.

Logistikdienstleister geben den Ton an

Aufgrund der noch überschaubaren Zahl der Mietvertragsabschlüsse in den ersten drei Monaten ist die Aussagekraft der Umsatzverteilung nach Branchenzugehörigkeit sehr begrenzt. Es deutet sich jedoch bereits an, dass 2020 wieder mit den Logistikdienstleistern zu rechnen sein wird. Während diese im Vorjahreszeitraum keinen einzigen Abschluss vorweisen konnten, kommen sie in den ersten drei Monaten auf mehr als die Hälfte des Gesamtumsatzes (53 %). Einen kräftigen Beitrag leisteten hierbei insbesondere die Abschlüsse von Yusen Logistics über 10.500 m² in Langenfeld sowie von Bohnen Logistics über 9.400 m² in Mönchengladbach. Ein passables Ergebnis von knapp einem Drittel (32 %)



PRESSEMITTEILUNG

erzielte darüber hinaus auch die Handelsbranche, bei der sich vor allem der stark expandierende Getränkelieferant Flaschenpost mit einem Abschluss über 9.900 m² in Langenfeld in Szene setzt.

Während zum Jahresauftakt 2019 ein einzelner Großabschluss über 20.000 m² den Markt beherrschte, gestaltet sich das Bild aktuell deutlich differenzierter. Dank der drei oben dargestellten Abschlüsse zwischen 8.001 und 12.000 m² kommt die entsprechende Größenklasse auf einen Umsatzanteil von knapp 60 %. Weitere 25 % steuert die nächstkleinere Größenklasse zwischen 5.001 und 8.000 m² bei, während kleinere Abschlüsse bis 3.000 m² dank acht Verträgen zusammen 17 % des Gesamtumsatzes vorweisen können.

Spitzen- und Durchschnittsmiete unverändert

Im Vergleich zum Ende des Vorjahres hat sich bei den Mieten keine Veränderung ergeben. Die Durchschnittsmiete liegt weiterhin bei 5,00 €/m², während die Spitzenmiete auf einem Niveau von 5,75 €/m² verharrt. Die Höchstmiete wird mittlerweile vor allem für spekulative Neubauten im Düsseldorfer Süden erzielt, wobei die gestiegenen Grundstückskosten eine zunehmende Rolle bei der Preisfindung spielen und den Vermietern gewisse kalkulatorische Preisuntergrenzen diktieren. Grundsätzlich zeigen sich die Mietpreise im gesamten Marktgebiet stabil, nur bei Altbeständen in Randlagen kann es zu Drucksituationen kommen.

Perspektiven

„In welchem Umfang sich die Corona-Krise letztendlich auf die Entwicklung des Logistikmarkts auswirken wird, ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht seriös quantifizierbar. Während einerseits zu erwarten ist, dass Mietgesuche sowie Investitionen von Produktionsunternehmen teilweise verschoben werden, reagieren viele Logistiker und Handelsunternehmen aktuell in Rekordzeit auf die sich durch die Krise ändernden Rahmenbedingungen und suchen zusätzliche Flächen. Sowohl bezüglich des Flächenumsatzes als auch der Mieten bleibt die weitere Entwicklung also abzuwarten. Unbestritten scheint aber, dass die Logistikmärkte weniger stark von negativen Auswirkungen betroffen sein sollten als andere Immobilienklassen“, 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 5.400 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 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate 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
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

