

PRESSEMITTEILUNG

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

Sehr guter Jahresauftakt des Logistikmarkts Ruhrgebiet

Trotz der Einflüsse der Corona-Pandemie, die sich je nach Segment in ganz unterschiedlichem Maße auf die Logistikbranche auswirkt, kann das Ruhrgebiet nach den ersten drei Monaten auf eine bislang ausgezeichnete Zwischenbilanz zurückblicken: Mit einem Flächenumsatz von insgesamt 171.000 m² erreicht der Logistikmarkt des größten deutschen Ballungsraumes im ersten Quartal einen rekordverdächtigen Jahresstart, der sich knapp 53 % über dem langjährigen Durchschnittswert einordnet. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Enteilt ist das Ruhrgebiet damit auch den weiteren Top-Märkten, von denen lediglich Hamburg mit 103.000 m² ebenfalls über der 100.000-m²-Marke liegt. Aktuell wie auch traditionell hoch ist hierbei wieder einmal der Neubauanteil, der gut 68 % bzw. 116.000 m² des Gesamtergebnisses ausmacht“, so Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory der BNP Paribas Real Estate GmbH. Zu den größten Abschlüssen gehört in diesem Zusammenhang nicht zuletzt der Mietvertrag von Euziel International (33.000 m²) in einer Projektentwicklung auf dem ehemaligen IKEA-Logistikareal in Werne.

Handel bleibt weiterhin auf Expansionskurs

Bei der Branchenverteilung des Flächenumsatzes zeichnet sich deutlich ab, dass das hervorragende Gesamtergebnis nur durch eine außerordentlich starke Handelssparte als die entscheidende Nachfragegruppe ermöglicht wurde. Dementsprechend generierten Handelsunternehmen im ersten Quartal gut 76 % des Volumens und zeichnen für rund die Hälfte der registrierten Deals verantwortlich, wozu insbesondere auch die vier großflächigsten Vermietungen zu zählen sind. Mit einigem Abstand dahinter folgen Industrieunternehmen, die mit knapp 15 % beteiligt sind. Nennenswert ist in diesem Kontext vor allem der Umzug des amerikanischen Unternehmens Wabtec Corporation, das von Witten zukünftig in ein gut 14.000 m² großes Neubauprojekt, gelegen auf dem Areal des früheren Opel-Werks in Bochum, umziehen wird. Am deutlichsten unterrepräsentiert sind dagegen die Logistikdienstleister, die



PRESSEMITTEILUNG

bisher auf 9 % des Vermietungsgeschehens kommen.

Das Marktgeschehen wurde in den ersten drei Monaten vor allem durch ein sehr hohes durchschnittliches Volumen pro Deal geprägt (rund 17.000 m²). Insgesamt konnten gleich mehrere Großabschlüsse mit über 20.000 m² dazu beitragen, dass fast 60 % des Umsatzes auf dieses Segment entfiel. Viel Neues zu vermelden gab es in der Kategorie zwischen 12.000 und 20.000 m² (anteilig 25 %) mit den Deals von Deichmann (Mülheim a. d. R.), Wabtec Corporation (Bochum) und Picnic (Herne), während die beiden Klassen unter 12.000 m² zusammengenommen knapp 15 % beisteuerten.

Östliches Ruhrgebiet als Neubau-Hotspot

Da die Angebotssituation für Bauflächen insbesondere im westlichen bis mittleren Ruhrgebiet weiterhin angespannt ist, könnte auch der Neubauanteil hier zukünftig nachgeben. Gestiegene Grundstückspreise und Baukosten wirken sich bereits auf das Mietpreisniveau in diesen Teillagen der polyzentrischen Logistikregion aus, sodass die Spitzenmiete im Vorjahresvergleich um 4 % auf 4,90 €/m² gestiegen ist. In großem Umfang spekulativ gebaut wird dagegen im östlichen Ruhrgebiet, wie z.B. in Kamen, wo im P3 Park noch rund 70.000 m² auf ihre zukünftigen Nutzer warten.

Perspektiven

„Auch wenn das Ruhrgebiet mit einem sehr guten Auftaktquartal in das Jahr 2020 gestartet ist, kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden in, welchem Umfang sich die Corona-Krise letztendlich auf den Logistikmarkt in Hinblick auf den Flächenumsatz und die Entwicklung der Mietpreise auswirken wird. Während auf der einen Seite zu erwarten ist, dass Mietgesuche sowie Investitionen von Produktionsunternehmen teilweise verschoben werden, reagieren viele Logistiker und Handelsunternehmen in Rekordzeit auf die sich durch die Krise ändernden Bedingungen und suchen nach Möglichkeiten, ihre Lieferketten kurzfristig umzustrukturieren. Es ist daher auch nicht auszuschließen, dass die Bereitschaft, gerade für Mietverträge mit sehr kurzen Laufzeiten, höhere Preise zu zahlen, kurzzeitig steigt. Hierbei dürfte es sich jedoch nicht um einen nachhaltigen Trend handeln“, sagt Christopher Raabe, Managing Director und Head of Logistics & Industrial 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
Viktorija Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktorija.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

