

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarkt-Zahlen zum vierten Quartal 2020

### **Trotz Krisenjahr zweitbeste Bilanz nach 2016 auf dem Logistikmarkt Ruhrgebiet**

*Der Logistikmarkt Ruhrgebiet demonstriert auch im Krisenjahr 2020 seine hohe Attraktivität und erzielt mit einem Flächenumsatz von 669.000 m<sup>2</sup> das zweitbeste jemals registrierte Ergebnis. Im Vorjahresvergleich sowie im langjährigen Schnitt verzeichnet er deutliche Steigerungen um gut 51 % bzw. knapp 36 %, sodass nur das Resultat aus dem Jahr 2016 (915.000 m<sup>2</sup>) durch einzelne sehr großvolumige Deals noch höher ausfiel. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Der Glaube an den Markt und an die Region - selbst in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten - wird zudem durch das hohe Volumen im Neubausegment unterstrichen, das mit einer Zunahme um gut 69 % seinen Umsatz aus dem Vorjahr überproportional ausbauen konnte. Zu nennen ist in diesem Zusammenhang der Großabschluss des Handelsunternehmens TEDI, das parallel zu den Bauarbeiten bereits Teilflächen der insgesamt 78.000 m<sup>2</sup> großen Logistikeinheiten im P3 Park Kamen bezogen hat“, sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Dieser Abschluss sowie das neu entstehende Verteilzentrum für DSV im Duisburger Hafen (54.000 m<sup>2</sup>) und die Vermietung an DHL (39.000 m<sup>2</sup>) in Bergkamen haben zudem dazu beigetragen, dass das durchschnittliche Volumen pro Deal mit fast 20.000 m<sup>2</sup> sehr hoch ausfiel.

### **Handel mit hohem Umsatz an der Spitze des Rankings**

Dass vor allem Handelsunternehmen das Ruhrgebiet als polyzentrischen Verdichtungsraum mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung schätzen, zeigt die Branchenverteilung des Flächenumsatzes: So ist das Volumen von 372.000 m<sup>2</sup> bundesweit unerreicht, und auch der Anteil von knapp 56 % liegt weit über dem langjährigen Durchschnittswert (41 %). Beachtlich ist hierbei auch, dass die Branche 57 % des Neubauvolumens generiert, was als Indiz dafür zu werten ist, dass sich die hohen Ansprüche der Handelssparte an das Objekt, die Lage und die Größe oftmals nur durch Neubauvorhaben verwirklichen lassen. Entscheidend zum Umsatz beigetragen haben jedoch auch die Logistikdienstleister, die mit einem ebenfalls hervorragenden Umsatz auf 38 % des Ergebnisses kommen. Weitere gut 5 % und nur einige



## PRESSEMITTEILUNG

vereinzelte Abschlüsse steuern zudem Industrieunternehmen bei.

Die Größenklassenverteilung wird von Großverträgen wie den vorgenannten mit über 20.000 m<sup>2</sup> dominiert, die auf einen Anteil von fast 64 % kommen und nur im Rekordjahr 2016 ein höheres Volumen auf sich vereinten. Im Fokus der Nachfrage stehen zudem die Kategorien im mittleren Segment mit 12.000 bis 20.000 m<sup>2</sup> (17 %) und 8.000 bis 12.000 m<sup>2</sup> (knapp 15 %), die mit jeweils überdurchschnittlichen Umsätzen beteiligt sind. Einen Anteil von lediglich 5 % erreichen dagegen kleinere Objekte zwischen 5.000 und 8.000 m<sup>2</sup>.

### **Mieten noch stabil, aber mit steigender Tendenz**

Nachdem sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmieten im zweiten Halbjahr 2019 spürbar zugelegt hatten, zeigten sie sich im Jahresverlauf 2020 im Zuge der Corona-Krise stabil. Die Höchstmiete liegt demzufolge weiterhin bei 4,90 €/m<sup>2</sup> und die Durchschnittsmiete beläuft sich auf 4,20 €/m<sup>2</sup>. Erzielt wird sie nicht nur in Duisburg, sondern auch im mittleren und östlichen Ruhrgebiet, wo sich vor allem der Kreis Unna in jüngerer Vergangenheit zunehmend als wichtiger Nachfrageschwerpunkt herauskristallisiert hat. Für die hohe Attraktivität der Logistikregion sprechen darüber hinaus die vielen namhaften Projektentwickler, die im Ruhrgebiet aktiv sind und 2020 Nutzer für ihre im Bau befindlichen oder projektierten Objekte finden konnten.

### **Perspektiven**

„Das Ruhrgebiet hat entgegen der konjunkturellen Gesamtsituation sein bereits gutes Ergebnis aus 2019 noch einmal steigern können. Hierbei profitiert der Markt immer wieder von vereinzelten Projektentwicklungen für Interessenten im Großflächensegment, die sich in diesem Umfang nicht in verfügbaren Bestandsobjekten abbilden lassen. Vor dem Hintergrund derartiger Abschlüsse im modernen Segment ist nicht auszuschließen, dass die Spitzenmiete die 5 €/m<sup>2</sup>-Marke knacken könnte. Die sehr gute Nachfragesituation stellt darüber hinaus die Weichen für eine erneut überdurchschnittliche Bilanz beim Flächenumsatz im Jahr 2021“, 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](http://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 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: [www.realestate.bnpparibas.com](http://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](http://www.bnpparibas.de)

### Pressekontakt:

**Chantal Schaum** – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, [chantal.schaum@bnpparibas.com](mailto:chantal.schaum@bnpparibas.com)  
**Viktoria Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktoria.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktoria.gomolka@bnpparibas.com)  
**Melanie Engel** – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, [melanie.engel@bnpparibas.com](mailto:melanie.engel@bnpparibas.com)

