

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate vermittelt Logistikmarktdaten 2019

### **Flächenknappheit limitiert Umsatz auf dem Düsseldorfer Logistikmarkt**

*Mit 157.000 m<sup>2</sup> konnte der Düsseldorfer Lager- und Logistikflächenmarkt (inklusive Umland) 2019 nicht an die sehr guten Ergebnisse aus den Vorjahren anknüpfen und erzielte das schlechteste Resultat der letzten zehn Jahre. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Nach den ebenfalls unterdurchschnittlichen Flächenumsätzen in den ersten drei Quartalen 2019 blieb auch der Jahresendspurt im traditionell lebhafteren Schlussquartal aus“, erläutert Christopher Raabe, Managing Director und Head of Industrial Services & Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH. „Dementsprechend blieb auch der Umsatz 44 % hinter dem Vorjahreswert zurück. Dennoch ist die Nachfrageseite nicht schlechter aufgestellt als in den Vorjahren. Nach wie vor sind viele Unternehmen auf der Suche nach neuen bzw. größeren Flächen, werden jedoch aufgrund der angespannten Angebotslage oft nicht fündig. Speziell wer größere Flächen benötigt oder auf moderne Flächen festgelegt ist, muss eine längere Suche einkalkulieren.“

Die Zusammensetzung des Flächenumsatzes nach Branchen ist mehr als unüblich und kann als Indiz für das geringe Angebot gesehen werden. So generierten die tendenziell sehr nachfragestarken Logistikdienstleister, die in der Vergangenheit oft großvolumige Verträge unterzeichnet haben, gerade einmal ein Fünftel des Umsatzes. Dieser auch im langjährigen Vergleich geringe Anteil ist mit Blick auf die Anzahl der Verträge nicht verwunderlich: 2018 tätigten sie noch knapp viermal so viele Abschlüsse wie 2019. In Führung lagen dagegen zum Jahresende 2019 Handelsunternehmen mit einem Beitrag von über 39 %. Dahinter verbirgt sich vor allem der größte Deal: der Bau einer 30.000 m<sup>2</sup> großen Fläche, die für Online-Badhändler Reuter in Mönchengladbach errichtet wird. Absolut am meisten Verträge schloss jedoch die Branche Industrie/Produktion ab und stellte mit knapp 32 % ebenfalls einen bedeutenden Anteil.



## PRESSEMITTEILUNG

Dass es aufgrund des mangelnden Angebots vor allem an Großabschlüssen gefehlt hat, zeigt sich daran, dass die eigentlich umsatzstärkste Größenklasse über 20.000 m<sup>2</sup> nur 19 % zum Ergebnis beiträgt. Damit liegt sie rund 10 Prozentpunkte unter ihrem langjährigen Schnitt. Demgegenüber kommen kleinere Lagerflächen bis 3.000 m<sup>2</sup> auf über 26 %. Damit haben sie sich nicht nur an die Spitze der Marktsegmente gesetzt, sondern ihren absoluten Umsatz auch fast verdoppelt. Dies kann als eindeutiger Beleg dafür gewertet werden, dass die Nachfrage weiterhin lebhaft ist und das schwache Ergebnis eher auf strukturelle Aspekte der Angebots- und Nachfragesituation zurückzuführen ist.

Vor allem Logistikdienstleister, die häufig kurzfristig größere Flächen benötigen, leiden unter der Flächenknappheit im Segment. Unterstrichen wird diese Aussage dadurch, dass der Umsatzanteil von Vermietungen nur knapp zwei Drittel des Resultats ausmacht – der langfristige Durchschnitt liegt bei 78 %. Eigennutzer, die mit einem längeren Vorlauf planen können, steuern demzufolge über 36 % zum Ergebnis bei. Die Höchstmiete im Kerngebiet hat sich um 6,5 % auf 5,75 €/m<sup>2</sup> erhöht, und auch die Durchschnittsmiete hat leicht um 2 % auf 5 €/m<sup>2</sup> zugelegt.

### Perspektiven

„Aktuell zeichnet sich für 2020 eine leichte Entspannung bei der Angebotssituation ab. In Verbindung mit einer voraussichtlich anziehenden Konjunktur spricht deshalb aus heutiger Sicht vieles dafür, dass ein besseres Ergebnis als 2019 zu erwarten ist und ein Flächenumsatz jenseits der 200.000-m<sup>2</sup>-Marke durchaus möglich erscheint. Ein deutlich höheres Resultat im Bereich der Rekordumsätze zeichnet sich dagegen nicht ab. Bei den Mietpreisen stellt eine Seitwärtsbewegung auf dem erreichten Niveau das aktuell wahrscheinlichste Szenario dar“, prognostiziert Christopher Raabe.

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 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: [www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)  
**Real Estate for a changing world**



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Immobilienberatung  
für eine Welt im Wandel

## PRESSEMITTEILUNG

### 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)

**Jessica Schnabel** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [jessica.schnabel@bnpparibas.com](mailto:jessica.schnabel@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)

