

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen 2019

Ruhrgebiet: Logistikmarkt setzt Aufwärtstrend fort

Mit einem Flächenumsatz von 493.000 m² verfehlte der Logistik- und Lagerflächenmarkt des Ruhrgebiets zwar knapp das Vorjahresresultat (-6 %), erzielte aber trotzdem das drittbeste Ergebnis der letzten zehn Jahre. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Dass 2019 ein gutes Jahr war, zeigt sich auch daran, dass der langjährige Durchschnitt um stolze 18 % übertroffen werden konnte. Der klar erkennbare Aufwärtstrend der vergangenen Jahre hat sich somit nachhaltig fortgesetzt. Verantwortlich hierfür ist vor allem eine breit aufgestellte Nachfrage, was auch durch die Tatsache dokumentiert wird, dass sich der Flächenumsatz über das gesamte Marktgebiet verteilt“, sagt Christopher Raabe, Managing Director und Head of Industrial Services & Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH. Zu den wichtigsten Abschlüssen gehörte neben zwei Eigennutzertransaktionen von Edeka in Oberhausen (90.000 m²) und der Ferdinand Bilstein GmbH & Co. KG in Gelsenkirchen (45.000 m²) eine Anmietung des Handelsunternehmens L-Shop-Team GmbH in Unna über 53.500 m².

Nach einem etwas schwächeren Ergebnis 2018 haben Handelsunternehmen 2019 wieder Fahrt aufgenommen und die Hälfte zum Gesamtumsatz beigetragen. Neben der bereits erwähnten Anmietung waren daran auch der Vertrag eines E-Commerce-Unternehmens über 15.800 m² in Unna sowie eine Vielzahl kleinerer und mittelgroßer Abschlüsse beteiligt. Die 2018 führenden Logistikdienstleister müssen sich mit Platz zwei begnügen, was einem Anteil von einem Viertel entspricht. Dass sie mit diesem Resultat spürbar hinter ihrem üblichen Anteil zurückbleiben, ist vor allem fehlenden Großverträgen geschuldet, die das Ergebnis noch ein Jahr zuvor gepusht haben. Zulegen konnten demgegenüber Produktionsunternehmen, die mit 22 % den besten Wert der letzten Jahre verzeichnen.



PRESSEMITTEILUNG

Bemerkenswert ist vor allem, dass sich der Beitrag von Großabschlüssen über 20.000 m² nur auf vergleichsweise geringe 42 % beläuft und damit spürbar niedriger liegt als in den letzten Jahren. Die Nachfrage richtete sich demzufolge in starkem Maße auch auf kleine und mittelgroße Flächen. Unterstrichen wird diese Aussage dadurch, dass alle übrigen Größenklassen sowohl ihren relativen Umsatzanteil als auch das absolute Volumen steigern konnten. Das lebhaftes Marktgeschehen fußt damit auf einem breiten Fundament und ist nicht von wenigen Großdeals abhängig.

Der Neubauanteil liegt mit erneut knapp 57 % auf dem für das Ruhrgebiet traditionell hohen Niveau. Hierzu beigetragen haben unter anderem verfügbare Grundstücke, auf denen erst nach längeren Genehmigungsphasen große Projekte realisiert werden konnten. Da die Angebotssituation für Bauflächen jedoch weiterhin angespannt ist, könnte auch der Neubauanteil zukünftig stagnieren bzw. langfristig eher rückläufig sein. Die gestiegenen Grundstückspreise und Baukosten wirken sich bereits jetzt auf die Mietpreisniveaus aus, sodass die Spitzenmiete im Vergleich zu 2018 um 4 % auf 4,90 €/m² gestiegen ist. Erzielt wird sie nicht mehr nur in Duisburg, sondern zunehmend auch im mittleren und östlichen Ruhrgebiet. Auch die Durchschnittsmiete hat um gut 5 % auf 4,10 €/m² angezogen.

Perspektiven

Vor dem Hintergrund der breit aufgestellten Nachfrage und einer sich insgesamt etwas aufhellenden Konjunktur ist auch für 2020 von einem guten Logistikjahr auszugehen. „Allerdings dürfte sich das Angebot im Laufe des Jahres etwas verringern, ohne dass allerdings ausgeprägte Engpasssituationen zu erwarten sind. Trotzdem werden gerade Gesuche nach großen Flächen in vielen Fällen auf Neubauprojekte zurückgreifen müssen, sodass ein weiterer Anstieg vor allem der Spitzenmiete wahrscheinlich ist. Ausgehend von einer wieder etwas stärkeren Beteiligung von großen Verträgen besteht darüber hinaus eine realistische Chance, 2020 die 500.000-m²-Marke beim Flächenumsatz wieder zu übertreffen“, so Christopher Raabe.

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



**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

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com

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

Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

