

LOGISTIKMARKT RUHRGEBIET

AT A GLANCE Q2 2022



307.000 m²

FLÄCHENUMSATZ

+76 %

H1 22 VS. H1 21

+38 %

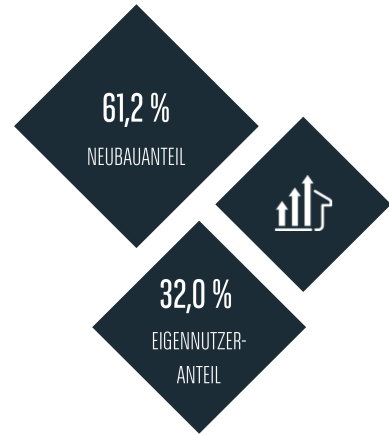
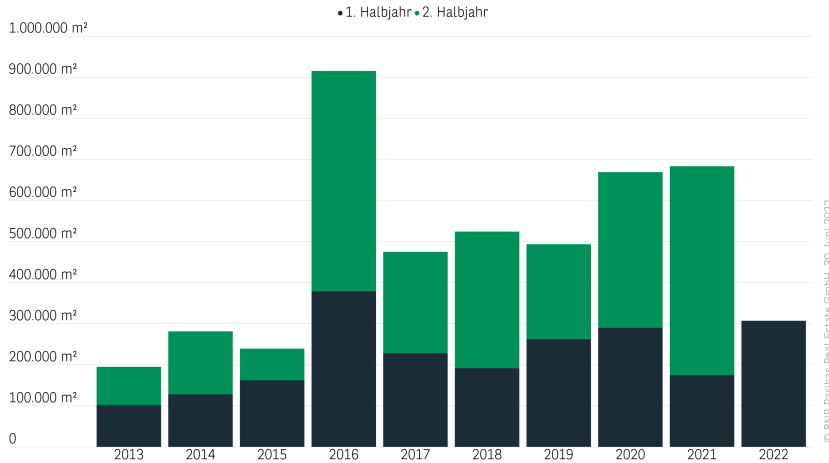
GGÜ. 10-JÄHRIGEM
DURCHSCHNITT

BESTES HALBJAHRESRESULTAT SEIT 2016

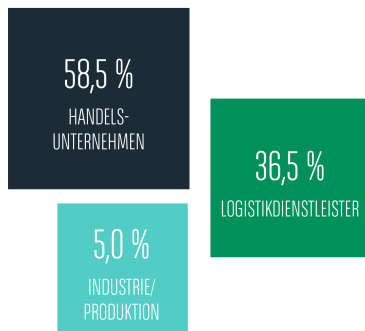
- / Der Logistikmarkt Ruhrgebiet hat im ersten Halbjahr 2022 nahtlos an seine Erfolgsstory der letzten Jahre angeknüpft und zur Jahresmitte mit einem Flächenumsatz von 307.000 m² das Vorjahresresultat um 76 % übertroffen. Insgesamt konnte erst zum zweiten Mal die 300.000-m²-Marke nach nur sechs Monaten geknackt und damit auch der langjährige Schnitt deutlich übertroffen werden (+38 %).
- / Ermöglicht wurde der sehr hohe Umsatz nicht zuletzt durch ein starkes zweites Quartal, auf das nicht nur 61 % des Ergebnisses, sondern mit dem Logistikdienstleister ITG und dem Online-Supermarkt Picnic zwei großvolumige Neubau-Deals über jeweils 50.000 m² in Oberhausen entfielen.
- / Der hohe Neubauanteil (61 %) spiegelt sich vor dem Hintergrund der stark steigenden Baukosten zudem auch in der Entwicklung der Spitzen- und Durchschnittsmiete wider, die noch einmal auf 5,80 €/m² bzw. 4,75 €/m² zulegen konnten.

HANDEL UND LOGISTIKER TREIBEN DAS ERGEBNIS IN DIE HÖHE

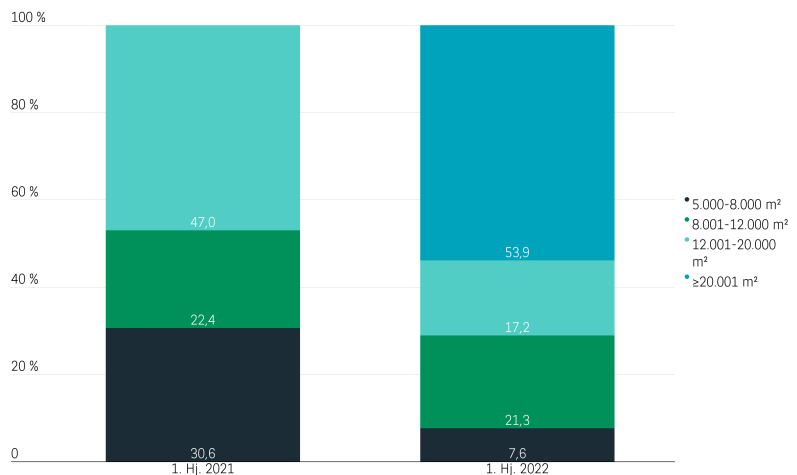
Lager- und Logistikflächenumsatz im Ruhrgebiet



Flächenumsatz nach Branchen Q2 2022



Flächenumsatz nach Größenklassen Q2 2022



- / Die polyzentrische Struktur des Ruhrgebiets bietet sowohl dem Handel und dem E-Commerce als auch den Logistikern optimale Standortvoraussetzungen, was sich wieder einmal in den Flächenumsätzen im ersten Halbjahr abgezeichnet hat: So konnten beide Branchen ein sehr hohes Volumen von jeweils über 100.000 m² zum Gesamtergebnis beitragen.
- / An die Spitze setzen sich die Handelsunternehmen, die durch Akteure aus der on- und offline Food-Branche (z. B. Rewe, Knuspr, Picnic), aber auch aus dem Fashion-Sektor (u. a. JD Sports) 180.000 m² und anteilig 59 % generierten. Die Logistikdienstleister kommen auf 112.000 m² bzw. 37 %, während Produktionsunternehmen bislang lediglich einen Umsatzanteil von 5 % verbuchen.
- / Bei den Größenklassen sind die Big Deals (> 20.000 m²) mit einem überdurchschnittlichen Anteil von 54 % als entscheidende Stütze des sehr guten Gesamtergebnisses zu nennen.

PROJEKTE VORVERMIETET, BESTANDSFLÄCHEN SELTEN FREI



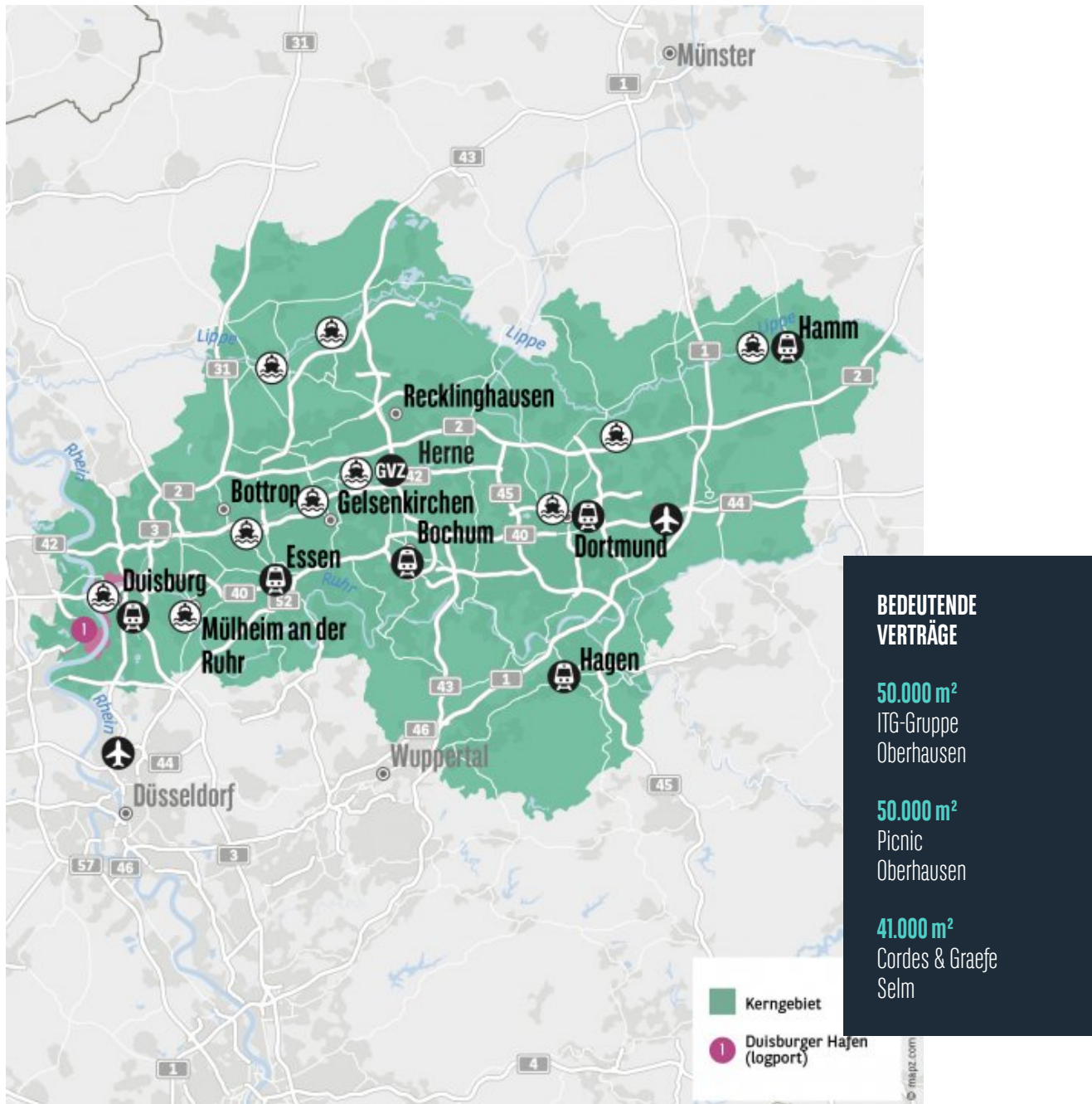
Mieten	H1 2021	H1 2022	%-Veränderung
Spitzenmiete (in €/m ²)	4,90	5,80	18,4%
Durchschnittsmiete (in €/m ²)	4,30	4,75	10,5%
Flächenumsatz und Branchen	H1 2021	H1 2022	Langjähriger Durchschnitt
Flächenumsatz gesamt	174.000 m ²	307.000 m ²	222.000 m ²
Logistikdienstleister	50,7%	36,5%	37,6%
Handelsunternehmen	33,2%	58,5%	43,1%
Industrie/Produktion	13,1%	5,0%	18,5%
Sonstige	3,0%	0,0%	0,8%
Größkategorien	H1 2021	H1 2022	Langjähriger Durchschnitt
Anteil Großdeals > 20.000 m ²	0,0%	53,9%	47,0%
Anteil Deals bis 20.000 m ²	100,0%	46,1%	53,0%
Eigenutzer-/Neubausegment	H1 2021	H1 2022	Langjähriger Durchschnitt
Eigenutzeranteil	0,0%	32,0%	28,1%
Neubauanteil	48,7%	61,2%	66,5%

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2022

PERSPEKTIVEN

- / Die Nachfragesituation im Ruhrgebiet ist nach wie vor als sehr gut zu bewerten und wird insbesondere durch den E-Commerce-Sektor und die Umstrukturierung von Supply-Chain-Prozessen immer wieder stimuliert.
- / Als mögliche limitierenden Faktoren für hohe Flächenumsätze im zweiten Halbjahr sind jedoch die wirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheiten sowie der weiter bestehende Angebotsengpass in den nachfragestärksten Lagen des Ruhrgebiets zu nennen. Projekte, die bereits lange vor der Fertigstellung vorvermietet sind und die steigende Bedeutung von Mietvertragsverlängerungen im Bestandssektor tragen entscheidend zu dieser Entwicklung bei.
- / Vor diesem Hintergrund verwundert es nicht, dass auch beim Mietpreinsniveau der Aufwärtstrend weiter anhalten dürfte.

LOGISTIKMARKTREGION RUHRGEBIET



At a Glance ist einschließlich aller Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir als zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dieser Bericht stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

Herausgeber: BNP Paribas Real Estate GmbH | Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 30.06.2022
Ansprechpartner: Christopher Raabe, Head of Logistics & Industrial | Telefon [+49 \(0\)40-348 48-0](tel:+49(0)40-34848-0)
Bildnachweise: Adobe Stock / Marcus Retkowitz; Mathias Weil