

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Zahlen zum Logistikmarkt für das 1. Halbjahr 2020

Der Logistikmarkt Ruhrgebiet brummt

Nach einem bereits sehr guten Jahresauftakt hat der Logistikmarkt Ruhrgebiet sich auch im zweiten Quartal von seiner besten Seite gezeigt. Mit einem Umsatz von 290.000 m² zum Halbjahr wurde nicht nur der Vorjahreswert um 11 % übertroffen, sondern auch der langjährige Schnitt um stolze 38 % getoppt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Gleichzeitig stellt es das zweitbeste jemals registrierte Resultat der ersten sechs Monate dar. Bemerkenswert ist vor allem, dass auch das zweite Quartal mit 119.000 m² deutlich über dem langjährigen Schnitt lag. Im Gegensatz zu vielen anderen Standorten spiegeln sich die Auswirkungen des Lockdowns aufgrund der Corona-Pandemie im Ruhrgebiet bislang nicht wider. Verantwortlich hierfür sind auch eine ganze Reihe von Großabschlüssen, die teilweise bereits vor den eingeleiteten Maßnahmen weit vorangeschritten waren“, sagt Christopher Raabe, Managing Director und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Zu den wichtigsten gehören ein Eigennutzer-Deal vom Logistiker DSV in Duisburg über 54.000 m², eine Anmietung von über 39.000 m² von DHL in Bergkamen sowie ein Mietvertrag des Online-Anbieters Euziel International in Werne mit knapp 33.000 m².

Handel und Logistikdienstleister stark

Erwartungsgemäß haben E-Commerce-Unternehmen und Nahversorger, die im Zuge der Corona-Krise zu den Gewinnern gehören, in erheblichem Umfang zum sehr guten Umsatz beigetragen. Deshalb verwundert es nicht, dass Handelsunternehmen das Branchen-Ranking mit gut 48 % anführen. Damit liegen sie rund 8 Prozentpunkte über ihrem langjährigen Schnitt. Im Vergleich zu anderen großen Logistikagglomerationen haben im Ruhrgebiet aber auch Logistikdienstleister 40 % beigesteuert und bewegen sich damit in etwa auf ihrem üblichen Niveau. An anderen Standorten zeigten sie sich vor dem Hintergrund der weiter bestehenden Unsicherheiten bezüglich der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung demgegenüber etwas zurückhaltender. Produktionsunternehmen vervollständigen das Führungstrio mit



PRESSEMITTEILUNG

knapp 12 %, womit sie nur gut halb so viel wie üblicherweise beisteuern.

Großabschlüsse als Umsatztreiber, Mietpreise im ersten Halbjahr stabil

Wesentlichen Anteil am bisherigen Umsatz hatten Großabschlüsse über 20.000 m², die gut zwei Drittel zum Resultat beitragen. In den letzten Jahren lag ihr Anteil im Mittel demgegenüber nur bei gut der Hälfte. Alleine vier Mietverträge und ein Eigennutzer-Deal steuern jeweils mehr als 30.000 m² bei. Diese Häufung großer Verträge stellt eine gewisse Sondersituation dar, die so nicht in jedem Jahr zu erwarten ist. Die übrigen Größenklassen kamen dementsprechend auf weniger Anteile als im Vorjahr. Gerade in der kleinsten Kategorie von 5.000 bis 8.000 m² fiel das Ergebnis mit knapp 5 % geringer aus als normal, wofür aber auch ein zu geringes Angebot verantwortlich ist.

Nachdem sowohl die Spitzen- als auch Durchschnittsmieten im zweiten Halbjahr 2019 spürbar zugelegt hatten, zeigten sie sich im ersten Halbjahr 2020 trotz Corona-Krise und Lockdown stabil. Die Höchstmiete liegt demzufolge weiterhin bei 4,90 €/m² und die Durchschnittsmiete bei 4,10 €/m². Der Neubauanteil am Flächenumsatz hat mit 62 % im Vergleich zum Vorjahr zwar angezogen, liegt aber immer noch unter dem langjährigen Schnitt. Bemerkenswert ist vor allem der insgesamt vergleichsweise niedrige Anteil von Eigennutzerabschlüssen, der sich nur auf knapp 22 % beläuft.

Perspektiven

„Die weitere Entwicklung des Logistikmarkts wird auch im Ruhrgebiet nicht zuletzt davon abhängen, wie schnell sich die deutsche Konjunktur insgesamt erholt. Optimistisch stimmt aber, dass gerade die weniger von den Corona-Auswirkungen betroffenen Handelsunternehmen die Standortvorteile des Ruhrgebiets zu schätzen wissen. Trotzdem bleibt abzuwarten, ob der Flächenumsatz im zweiten Halbjahr erneut von einer Reihe von Großabschlüssen profitieren kann. Für das Gesamtjahr erscheint aus heutiger Sicht aber ein Ergebnis jenseits der 500.000-m²-Schwelle nicht ganz unrealistisch. Bei den Mietpreisen stellt eine tendenzielle Seitwärtsbewegung das momentan wahrscheinlichste Szenario dar“, 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

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
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
Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

