

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Zahlen zum Logistikmarkt für das dritte Quartal 2020

### **Düsseldorfer Logistikmarkt im Krisenmodus**

*Im dritten Quartal zeichnet sich mit einem Umsatz von 24.000 m<sup>2</sup> eine zaghafte Erholung ab. Insgesamt beläuft sich der Flächenumsatz in den ersten neun Monaten auf 94.000 m<sup>2</sup>, womit das Ergebnis des Vorjahreszeitraums um 13 % verfehlt wird. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

Der Düsseldorfer Logistikmarkt spiegelt die Auswirkungen der Corona-Krise im Jahresverlauf sehr deutlich wider. Verließ das erste Quartal mit einem Flächenumsatz von 52.000 m<sup>2</sup> noch sehr vielversprechend, so folgte im Zuge der Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Epidemie ein deutlicher Rückgang des Q2-Ergebnisses auf nur noch 18.000 m<sup>2</sup>. Im Vergleich zum 10-Jahresdurchschnitt steht ein Rückgang um gut 50 % zu Buche. " Ein Grund für die derzeit beobachtbare Abwärtstendenz besteht sicherlich darin, dass potenzielle Mieter und Eigennutzer ihre Expansionspläne mit Blick auf die unklare gesamtwirtschaftliche Perspektive mitunter verschieben. Ein weiteres, nicht minder bedeutsames Markthemmnis, stellt indes der seit Jahren andauernde Flächenmangel dar. Das Angebot auf dem Düsseldorfer Logistikmarkt ist sowohl im Bestand, als auch im Neubau viel zu gering, was dazu führt, dass viele Flächengesuche nicht umgesetzt werden können", sagt Christopher Raabe, Managing Director und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Mit einem Marktanteil von fast 57 % erobern sich die Logistikdienstleister den Platz an der Sonne, wozu insbesondere die Eigennutzer-Deals von Yusen Logistics in Langenfeld (10.500 m<sup>2</sup>) und Logiflex in Mönchengladbach (10.000 m<sup>2</sup>) beitragen. An zweiter Position folgen die Handelsunternehmen mit knapp 18 %. Erwähnenswert ist hierbei insbesondere der Online-Getränke-lieferant Flaschenpost, der seine Expansion mit der Anmietung von 9.000 m<sup>2</sup> in Langenfeld fortsetzt. Mit einem Ergebnisbeitrag von knapp 8 % rangieren die Industrie- und Produktionsunternehmen deutlich unterhalb des langjährigen Mittels, das bei ca. 20 % liegt.



## PRESSEMITTEILUNG

### **Noch kein Großabschluss in diesem Jahr**

Bei der Verteilung des Umsatzes nach Größenklassen fällt auf, dass im laufenden Jahr 2020 noch kein einziger größerer Abschluss ab 12.000 m<sup>2</sup> erzielt werden konnte. Zumindest in den letzten zehn Jahren war im vergleichbaren Zeitraum immer mindestens ein Deal dieser Größenordnung zu verzeichnen gewesen. Dafür dominieren - wenn auch auf niedrigerem Niveau - die mittleren Größenklassen zwischen 5.001 und 12.000 m<sup>2</sup>, die auf einen Marktanteil von 73 % kommen. Die kleineren Ticketgrößen bis 5.000 m<sup>2</sup> steuern insgesamt 27 % zum Ergebnis bei.

Ungeachtet der eher geringen Marktdynamik setzt sich der Mietpreisauftrieb auf dem Düsseldorfer Logistikmarkt weiter fort, was nicht zuletzt dem drastischen Angebotsmangel geschuldet ist. Zudem entfällt ein erheblicher Anteil des Umsatzes auf Projektentwicklungen mit entsprechend moderner Ausstattung. So legte die Spitzenmiete im Vergleich zum Vorjahr um rund 11 % zu und notiert jetzt bei 6 €/m<sup>2</sup>. Bei der Durchschnittsmiete wird ein Zuwachs um 4 % auf nun 5,10 €/m<sup>2</sup> verzeichnet. Die Höchstmiete wird vor allem für Neubauf Flächen im Düsseldorfer Süden erzielt, wobei die gestiegenen Grundstückskosten eine zunehmende Rolle bei der Preisfindung spielen. Grundsätzlich zeigen sich die Mietpreise im gesamten Marktgebiet stabil, nur bei Altbeständen in Randlagen kann es zu Drucksituationen kommen.

### **Perspektiven**

„Der Düsseldorfer Logistikmarkt hat derzeit mit mehreren Belastungsfaktoren gleichzeitig zu kämpfen: Eine infolge der Corona-Pandemie zurückhaltende Nachfrageseite trifft auf ein noch immer unzureichendes Angebot. Dennoch scheint die Talsohle durchschritten, sodass eine spürbare Belebung des Marktgeschehens im vierten Quartal nicht unwahrscheinlich ist. Hier richtet sich der Blick insbesondere auf die Profiteure der Krise, wie etwa E-Commerce-Unternehmen, die dem Markt - anders als beispielsweise in Frankfurt oder auch Leipzig - bislang noch nicht ihren Stempel aufdrücken konnten“, so Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Immobilienberatung  
für eine Welt im Wandel

## PRESSEMITTEILUNG

### 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 6086, [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)

