

PRESSEMITTEILUNG

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

Corona schränkt Marktaktivität auf dem Logistikmarkt Düsseldorf stark ein

Nach einem lebendigen Jahresauftakt auf dem Düsseldorfer Markt für Lager- und Logistikflächen zeigen sich die Auswirkungen der Corona-Krise sehr deutlich im Halbjahresergebnis. Mit einem Flächenumsatz von 70.000 m² wurde der langjährige Durchschnitt um 36 % verfehlt. Zugleich lag das Ergebnis jedoch nur 6.000 m² unter dem des Vorjahreszeitraums. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Ein für das zweite Quartal erfasster Umsatz von 18.000 m² verdeutlicht, welchen Effekt die Corona-Pandemie und der wochenlange Lockdown auf die Marktaktivitäten hatte. Viele Unternehmen haben vor dem Hintergrund der sich anbahnenden Rezession ihre Investitions- und Expansionspläne und die damit verbundenen Anmietungen von neuen Lagerflächen vorläufig verschoben. Durch diesen lediglich temporär einzustufenden Nachfragerückgang und den schon seit längerem bestehenden Angebotsmangel von Flächen mit moderner Logistikausstattung, ist die geringe Marktaktivität im zweiten Quartal nicht überraschend. Besonders das Größensegment über 12.000 m², welches üblicherweise einen erheblichen Beitrag zum Ergebnis leistet, konnte noch keinen Deal verzeichnen“, sagt Christopher Raabe, Managing Director und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Auch in turbulenten Zeiten sind besonders die traditionell starken Logistikdienstleister im Düsseldorfer Marktgebiet aktiv und dominieren das Ranking mit einem Umsatzanteil von gut 64 %. Mit dem Eigennutzer-Deal über 10.000 m² des Unternehmens Logiflex konnte diese Branche auch im weiteren Verlauf des Jahres punkten und den größten Abschluss im zweiten Quartal verzeichnen. An zweiter Position befinden sich die Handelsunternehmen mit etwa 22 %. Ein nennenswerter Deal dieser Branche ist die Anmietung des sehr expansiven Online-Getränkeliieferanten Flaschenpost über 9.000 m² in Langenfeld. Bisher zurückhaltend agieren die Industrie/Produktionsunternehmen und erzielen zum Halbjahr nur einen Beitrag von circa 4 %, was im langjährigen Vergleich den geringsten je registrierten Wert darstellt.



PRESSEMITTEILUNG

Gegensätzlich zum Vorjahr, wo Großabschlüsse über 12.000 m² noch mehr als die Hälfte des Volumens ausmachten, zeigt sich zum Halbjahr 2019 eine andere Verteilung. Mit 57 % ist das Segment von 8.001 bis 12.000 m² besonders stark und zeichnet gleich für vier der fünf größten Abschlüsse des ersten Halbjahres verantwortlich. Dass noch kein größerer Abschluss im Marktgebiet der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt registriert wurde, liegt besonders daran, dass großflächige, moderne Flächen kaum zur Verfügung stehen.

Mieten mit positiver Entwicklung

Gegensätzlich zu fast allen deutschen Logistikstandorten, konnte die Düsseldorfer Spitzenmiete in den vergangenen zwölf Monaten noch deutlich um 11 % zulegen und notiert aktuell bei 6 €/m². Diese Entwicklung lässt sich dadurch erklären, dass ein erheblicher Anteil des Umsatzes in Projektentwicklungen erzielt wurde. Auch die Durchschnittsmiete verzeichnet einen Anstieg um 20 Cent auf nun 5,10 €/m². Die Mietpreise zeigen sich auch während der Corona-Krise stabil, was besonders auf das geringe Angebot und den hohen Neubauanteil des Umsatzes zurückzuführen ist.

Perspektiven

„Die Corona-Pandemie hat deutliche Spuren im Halbjahresergebnis des Düsseldorfer Markts für Lager- und Logistikflächen hinterlassen. Auch Profiteure der Krise, wie zum Beispiel E-Commerce Unternehmen, konnten den temporären Nachfragerückgang nicht ausgleichen. Mit der schrittweisen Normalisierung des gesellschaftlichen Lebens und unter der Voraussetzung einer zeitnahen Erholung der Wirtschaft, lässt sich jedoch optimistischer auf die nächsten Quartale blicken und leicht steigende Flächenumsätze erscheinen als nicht unwahrscheinlich. Ebenso sind vor dem Hintergrund des geringen Angebots von Logistikflächen mit moderner Ausstattungstechnik Mietpreisanpassungen eher unwahrscheinlich“, 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

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
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

