

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarkt-Zahlen zum vierten Quartal 2020

Logistikmarkt Düsseldorf mit starkem vierten Quartal

Auf dem Düsseldorfer Logistikmarkt zeigen sich die Auswirkungen der Corona-Krise im Jahresverlauf deutlich. Verließ das erste Quartal mit einem Flächenumsatz von 52.000 m² noch sehr erfreulich, so folgte im krisengeschüttelten zweiten Quartal ein deutlicher Rückgang auf nur noch 18.000 m². Im dritten Quartal zeichnete sich mit einem Umsatz von 24.000 m² eine zaghafte Erholung ab, während das Schlussquartal mit 51.000 m² wieder an den starken Jahresanfang anknüpft. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Allein 12 der insgesamt 36 getätigten Abschlüsse entfielen auf das vierte Quartal. Insgesamt beläuft sich der Flächenumsatz auf 145.000 m², womit das Vorjahresergebnis um lediglich 8 % verfehlt wird, während im langfristigen Vergleich wie bereits im Vorjahr spürbar weniger Umsatz registriert wird. Ein wesentlicher Grund für das relativ schwache Abschneiden besteht sicherlich darin, dass einige potenzielle Mieter und Eigennutzer ihre Expansionspläne aufgrund der unsicheren Marktperspektiven zeitweilig auf Eis gelegt haben. Darüber hinaus wird der Markt jedoch auch durch den seit Jahren andauernden Flächenmangel stark ausgebremst“ so Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Mit einem Marktanteil von gut 50 % sichern sich die Logistikdienstleister den ersten Platz in der Umsatzverteilung nach Branchen, wozu unter anderem der Eigennutzer-Deal von Logiflex in Mönchengladbach (10.000 m²) beigetragen hat. An zweiter Position folgen die Handelsunternehmen mit gut 30 %. Erwähnenswert ist hierbei insbesondere der Abschluss des Online-Supermarkts Picnic, der sich 14.100 m² Logistikfläche in Langenfeld gesichert hat. Auch der Online-Getränkeliieferant Flaschenpost setzt seine Expansion mit der Anmietung von 9.000 m² in Langenfeld fort. Mit einem Ergebnis von knapp 6 % rangieren die Industrie- und Produktionsunternehmen deutlich unterhalb ihres langjährigen Mittels,



PRESSEMITTEILUNG

das bei gut 17 % liegt.

Viele Abschlüsse im mittleren Segment, Mietanstieg setzt sich fort

Während im Vorjahr etwa 40 % des Flächenumsatzes auf die beiden Größenklassen über 12.000 m² entfielen, waren es 2020 weniger als 25 %. Der größte Deal des Jahres war dabei ein Abschluss eines Logistikdienstleisters im Düsseldorfer Kerngebiet über 20.600 m². Die mittleren Ticketgrößen zwischen 5.000 und 12.000 m² steigern ihren Umsatzanteil dagegen von 24 auf stolze 47 %, Abschlüsse unter 5.000 m² steuern knapp 29 % bei. Es zeigt sich, dass im mittleren Angebotssegment eine hohe Marktaktivität herrscht, während Großabschlüsse mangels Fläche die Ausnahme bildeten.

Trotz des überschaubaren Flächenumsatzes setzt sich der Mietpreisauftrieb auf dem Düsseldorfer Logistikmarkt weiter fort, was nicht zuletzt auf den drastischen Angebotsmangel zurückzuführen ist. Zudem entfallen knapp zwei Drittel des Umsatzes auf Neubauf Flächen, die aufgrund der modernen Ausstattung eine vergleichsweise hohe Miete erzielen. So legte die Spitzenmiete im Vorjahresvergleich um rund 6 % zu und notiert jetzt bei 6,10 €/m². Die Durchschnittsmiete steigt um 4 % auf nun 5,20 €/m². 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 stehen sie teilweise unter Druck.

Perspektiven

„Der Düsseldorfer Logistikmarkt beendet das schwierige Jahr 2020 trotz eines starken Schlussquartals mit einem unterdurchschnittlichen Ergebnis. Die Tatsache, dass nahezu alle Neubauentwicklungen schnell vermarktet werden konnten, deutet darauf hin, dass der Flaschenhals auf der Angebotsseite auszumachen ist. Im Jahr 2021 ist eine Kehrtwende beim Flächenumsatz möglich, sofern es gelingt, ausreichend Flächen für Logistiktutzungen bereitzustellen. Mit Blick auf die erwartete Erholung der Weltwirtschaft ist grundsätzlich aber mit einer tendenziell zunehmenden Nachfrage zu rechnen“, 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

