

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarkt-Zahlen zum ersten Quartal 2021

Düsseldorfer Logistikmarkt trotz der Corona-Krise

Der Düsseldorfer Logistikmarkt startet dynamisch ins Jahr und liegt mit einem Flächenumsatz von 50.000 m² nur unwesentlich unter dem Ergebnis des Vorjahreszeitraums (-4 %), das noch größtenteils vor Ausbruch der Corona-Pandemie erzielt wurde. Im Vergleich zum 10-Jahres-Schnitt steht sogar eine Steigerung von knapp 14 % zu Buche. Dies ergibt eine Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Es zeigt sich, dass die Corona-Krise derzeit keine signifikanten Auswirkungen auf den Düsseldorfer Logistikmarkt hat, zumal die gesamtwirtschaftlichen Aussichten weiterhin vielversprechend sind und der Logistiksektor an sich zu den Krisengewinnern gezählt wird. Insofern ist auch in Düsseldorf weiterhin eine hohe Nachfrage nach Logistikflächen zu beobachten“, so Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Diese trifft jedoch auf ein viel zu geringes Angebot. Vor allem im Neubausegment besteht ein eklatanter Flächenmangel, der sich auch im Ergebnis deutlich niederschlägt: Während im Q1 2020 noch 71 % des Umsatzes auf Neubauobjekte entfielen, liegt der Anteil jetzt bei knapp 12 %. Mit gut 88 % wird der Löwenanteil des Flächenumsatzes mit Bestandsflächen getätigt.

Auch wenn die Aussagekraft der Umsatzverteilung nach Branchen zum jetzigen Zeitpunkt noch sehr begrenzt ist, deutet sich jedoch bereits an, dass Handelsunternehmen dem Markt ihren Stempel aufdrücken dürften. Aufgrund einer Vielzahl kleinerer Abschlüsse erreichen sie im ersten Quartal einen Marktanteil von satten 60 %. Hierzu beigetragen haben neben klassischen Handelsunternehmen wie der H&H GmbH, die 4.300 m² Logistikfläche in Langenfeld angemietet hat, insbesondere E-Commerce-Anbieter, die mit mehreren Abschlüssen auf sich aufmerksam gemacht haben. Dank des Vertrags von Coca-Cola über 10.600 m² Logistikfläche in Mönchengladbach - gleichzeitig der größte Abschluss des ersten Quartals - belegt der Sektor Industrie und Produktion den zweiten Platz mit knapp 30 % Marktanteil.



PRESSEMITTEILUNG

Die Branchen Baugewerbe/Handwerk (2,5 %) und Sonstige (8 %) spielen bislang eine untergeordnete Rolle. Noch ohne nennenswerten Abschluss sind Logistikdienstleister, die im Vorjahr über 50% generiert hatten.

Kleine Abschlüsse dominieren, Spitzen- und Durchschnittsmieten stabil

Während zum Jahresauftakt 2020 die Anteilsklasse zwischen 8.000 und 12.000 m² den Markt beherrschte, fällt im aktuellen Jahr mit dem bereits genannten Vertrag von Coca-Cola erst ein Abschluss in diese Kategorie, die damit auf gut 21 % Marktanteil kommt. Die beiden kleinsten Größenklassen unter 5.000 m² erzielen hingegen zusammen dank einer klar gestiegenen Anzahl an Vertragsabschlüssen fast 80 % des Gesamtumsatzes, während Großabschlüsse über 12.000 m² weiterhin gänzlich fehlen.

Seit dem Jahresende 2020 hat sich die Spitzenmiete seitwärts entwickelt und liegt weiterhin bei 6,10 €/m². Im Vorjahresvergleich steht jedoch ein Zuwachs um gut 6 % zu Buche. Die Höchstmiete wird mittlerweile vor allem für Neubauten im Düsseldorfer Süden erzielt, wobei die gestiegenen Grundstückskosten als Folge der ausgeprägten Flächenknappheit eine zunehmende Rolle bei der Preisfindung spielen. Bei der Durchschnittsmiete sind keine relevanten Änderungen zu beobachten. Derzeit werden 5,10 €/m² aufgerufen, was einem Rückgang um knapp 2 % im Vergleich zu Q4 2020 entspricht. Grundsätzlich zeigen sich die Mietpreise im gesamten Marktgebiet stabil; nur bei Altbeständen in Randlagen kann es zu vereinzelt sinkenden Mieten kommen.

„Der Düsseldorfer Logistikmarkt startet vielversprechend in das neue Jahr und bleibt beim Flächenumsatz nur um Haaresbreite hinter dem Vorjahreszeitraum zurück. Während der Einfluss der Corona-Krise derzeit überschaubar ist, bleibt der Flächenmangel das alles bestimmende Thema. Nach wie vor können viele Flächengesuche mangels Angebot nicht umgesetzt werden. Für ein wenig Entlastung könnte ein spekulativ errichtetes Logistikobjekt in Krefeld sorgen, das zum Jahresende mit 30.000 m² Logistikfläche bezugsfähig sein wird. Die Nachfrage bleibt indes weiter hoch, sodass grundsätzlich ein Jahresumsatz jenseits der 200.000 m² möglich sein sollte“, fasst Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory der BNP Paribas Real Estate GmbH, die Aussichten zusammen.



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 5.000 Mitarbeitenden unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 30 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

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 6.000 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

