

# BROCKHOFF

Office | Retail | Invest | **Logistics**

MARKTBERICHT

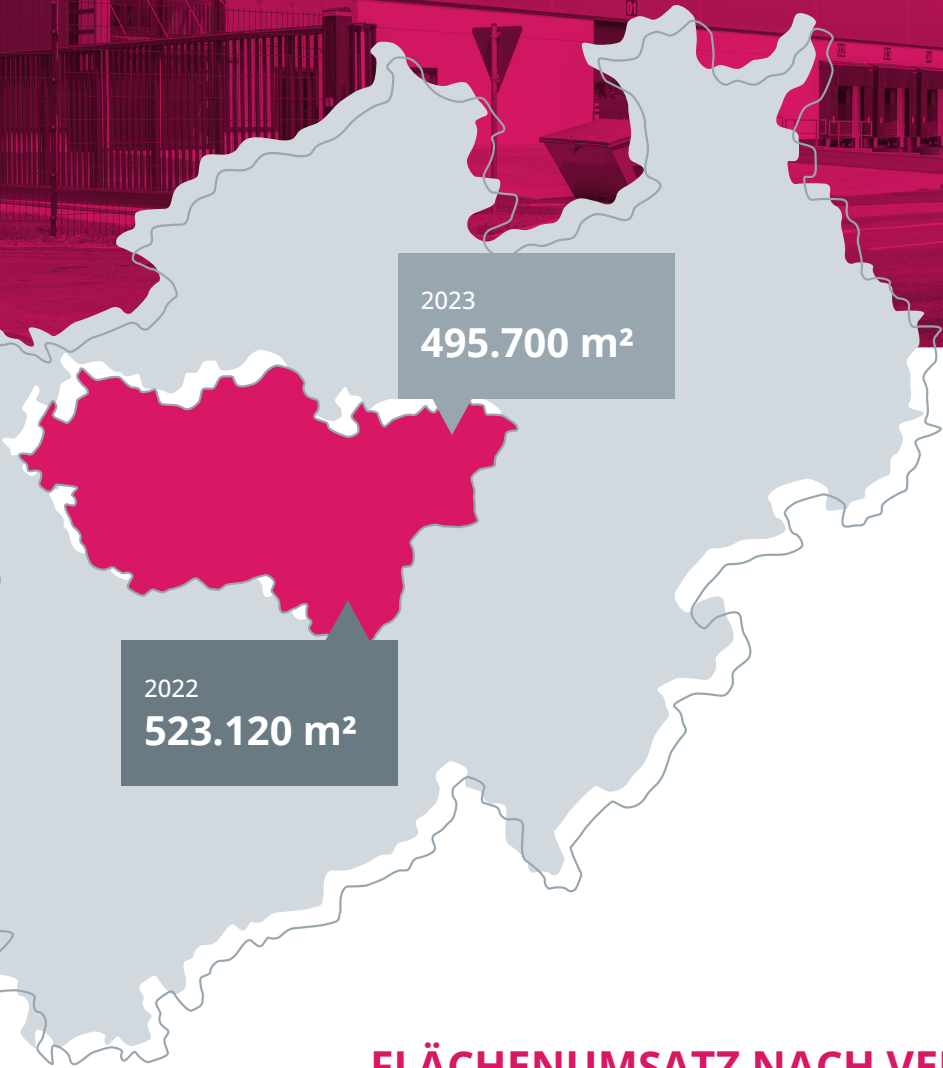
## **LOGISTICS-** und **LIGHT INDUSTRIAL-** **Immobilien** im Ruhrgebiet

[www.brockhoff.de](http://www.brockhoff.de)

# TRANSAKTIONSVOLUMEN 2023 IM RUHRGEBIET

Der Flächenumsatz für Logistik- und Light Industrial-Immobilien erzielte im Jahr 2023 einen Gesamtumsatz von 495.700 m<sup>2</sup>. Damit ist das Ruhrgebiet im deutschland-

weiten Vergleich der aktivste Standort für Logistikimmobilien. Der langjährige Durchschnitt von 632.176 m<sup>2</sup> wurde aufgrund des Flächenmangels verfehlt.



## FLÄCHENUMSATZ LOGISTIK- UND LIGHT-INDUSTRIAL- IMMOBILIEN

im Ruhrgebiet

## FLÄCHENUMSATZ NACH VERKAUF/VERMIETUNG

Das Ruhrgebiet bleibt weiterhin überwiegend ein Vermietungsmarkt






## FLÄCHENUMSÄTZE NACH NUTZUNGSART

In 2023 wurden 253.700 m<sup>2</sup> Neubaufäche vermietet (51 %). Zweitplatziert sind Anmietungen in Bestandsobjekten mit 242.000 m<sup>2</sup>, also 49 %. Brownfields spielten im abgelaufenen Gesamtjahr keine Rolle.

## TOP 5 FLÄCHENUMSÄTZE IN 2023

Wesentliche Umsatzbringer

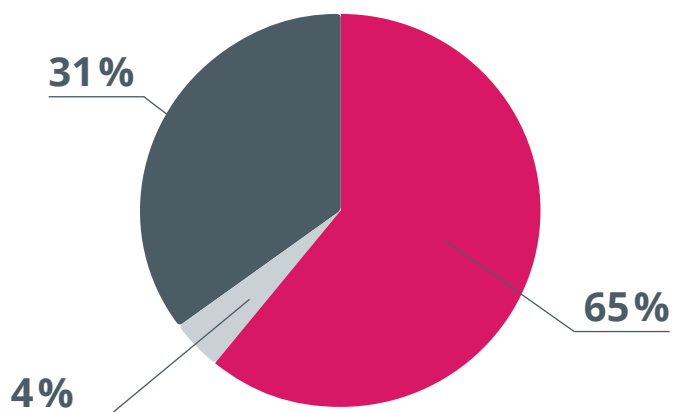
Unternehmen	 <b>Thalia</b>	 <b>Yusen Logistics</b>	 <b>pfenning</b> logistics	 <b>RHENUS</b> LOGISTICS	<b>EUZIEL</b>
	01	02	03	04	05
<b>Flächenumsatz</b>	<b>56.000 m<sup>2</sup></b>	<b>50.000 m<sup>2</sup></b>	<b>30.080 m<sup>2</sup></b>	<b>30.000 m<sup>2</sup></b>	<b>24.500 m<sup>2</sup></b>
<b>Branche</b>	Klassischer Handel	Logistik / Spedition	Logistik / Spedition	Logistik / Spedition	E-Commerce
<b>Art</b>	Neubau	Neubau	Neubau	Neubau	Bestand

 **565.000 m<sup>2</sup> Logistikfläche wurden im Jahr 2023 fertiggestellt.**  
Nur im Jahr 2017 wurde mit 750.000 m<sup>2</sup> mehr Neubauvolumen realisiert.

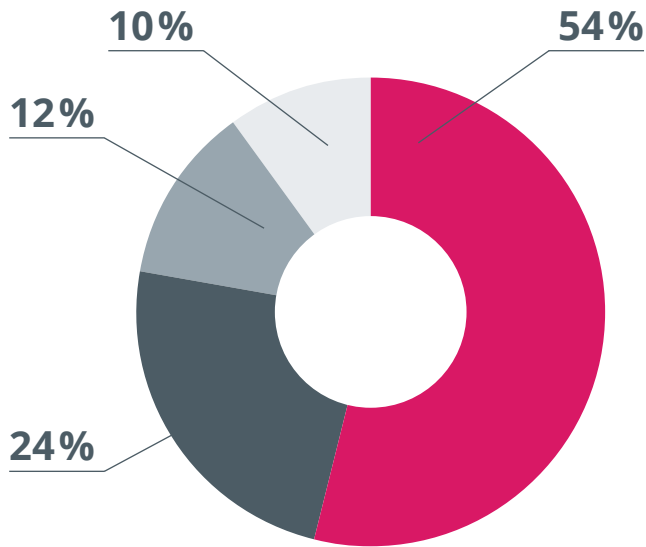
## FLÄCHENUMSATZ NACH IMMOBILIENTYPEN

Abschlüsse nach Immobilientypen

- **Big Box-Objekt**  
 Abschlüsse in Big Box-Objekten sind 2023 mit **321.900 m<sup>2</sup>** 65 % bzw. marktprägend
- **Gewerbeparks**  
 Abschlüsse in Gewerbeparks fließen mit **20.300 m<sup>2</sup>** bzw. 4 % weiterhin die geringste Bedeutung für das Ruhrgebiet spielen
- **Sonstige**  
 Abschlüsse in Objekten, die weder den Big Boxes noch Gewerbeparks zuzuordnen sind, kommen auf Platz 2 mit **153.500 m<sup>2</sup>** bzw. 31 %



## BRANCHENRANKING FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN 2023



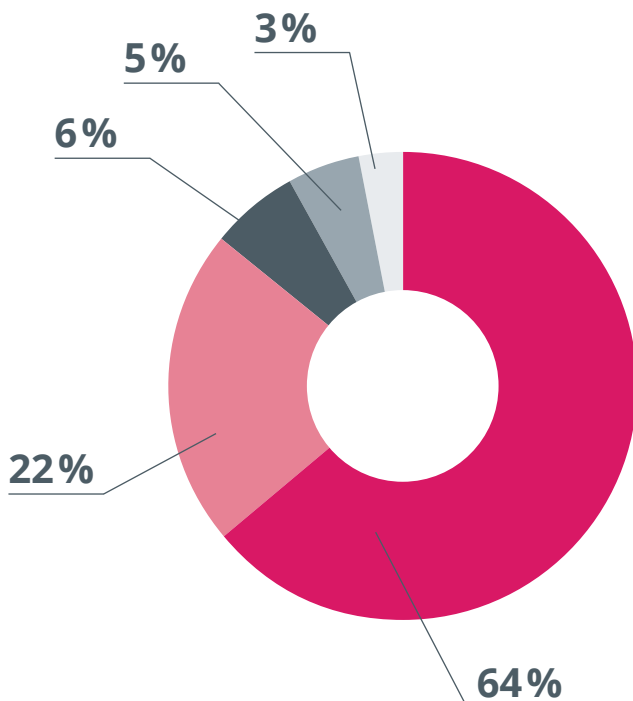
Die dominierende Branche im Jahr 2023 war erneut Logistik/Spedition. Mit 265.800 m<sup>2</sup> bzw. 54 % entfällt mehr als die Hälfte des Flächenumsatzes im Ruhrgebiet auf diese Branche.

An zweiter Stelle steht der Handel mit 117.600 m<sup>2</sup> bzw. 24 %.

Auf dem dritten Platz liegen „Sonstige“ mit 59.900 m<sup>2</sup> bzw. 12 %.

Der kleinste Teil des Flächenumsatzes bildet die Branche Industrie/Produktion mit 52.400 m<sup>2</sup> bzw. 10 %.

## ABSCHLÜSSE NACH GRÖSSENKLASSE



Im Jahr 2023 wurde das Ruhrgebiet weiterhin hauptsächlich durch die Nutzung großer Flächen über 10.000 m<sup>2</sup> geprägt, die mit 317.700 m<sup>2</sup> bzw. 64 % den Flächenumsatz ausmachen.

Die Flächenkategorie zwischen 5.000 und 10.000 m<sup>2</sup> erreichte 109.100 m<sup>2</sup>, was einem Anteil von 22 % entspricht.

Die mittleren Flächen zwischen 3.000 und 5.000 m<sup>2</sup> erzielten einen Flächenumsatz von 31.800 m<sup>2</sup>, was 6 % des Gesamtumsatzes ausmacht.

Kleinere bis mittlere Flächen zwischen 1.000 und 3.000 m<sup>2</sup> summierten sich auf 22.800 m<sup>2</sup> und machten damit 5 % des Flächenumsatzes aus.

Die kleinsten Flächen unter 1.000 m<sup>2</sup> trugen nur 14.300 m<sup>2</sup> bei, was einem Anteil von 3 % entspricht.

## MIETPREISENTWICKLUNG

Die Städte Duisburg und Gelsenkirchen erreichten im vergangenen Jahr Spitzenmieten von bis zu 8,00 €/m<sup>2</sup>. Ein Anstieg der Mietpreise wird sich im Jahresverlauf 2024 zwar fortsetzen, jedoch sind große Sprünge wie in den vergangenen Jahren nicht mehr zu erwarten.

# LIGHT INDUSTRIAL DEALS

## OBERHAUSEN, QUARTIER 231

Vermietung einer  
1.200 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## ESSEN, LEIMKUGELSTRASSE 7

Vermietung einer  
2.130 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## ESSEN, WEIDKAMP 232

Vermietung einer  
1.330 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## MÜLHEIM AN DER RUHR, TIMMERHELL STRASSE 35

Vermietung einer  
1.900 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## HATTINGEN, BEULER HÖHE 16-20

Vermietung einer  
1.890 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## OBERHAUSEN, GEWERKSCHAFTS- STRASSE 127

Vermietung einer  
600 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## ESSEN, MÜNCHNER STRASSE 69

Vermietung einer  
1.829 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## ESSEN, TEILUNGSWEG 29

Vermietung einer  
1.300 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## DORTMUND, ALTE STRASSE 65

Vermietung einer  
1.250 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## GELSENKIRCHEN, UECHTINGSTRASSE 19

Vermietung einer  
1.443 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## BOCHUM, FRÖHLICHE MORGENSONNE 6

Vermietung einer  
1.900 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## ESSEN, HERMANN- DRESCHER-WEG 2-4

Vermietung einer  
875 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## VELBERT, NEUBAU GIESSEREISTRASSE

Vermietung einer  
2.150 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## ESSEN, LANGEMARCK- STRASSE 24

Vermietung einer  
2.500 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## BOCHUM, WERNER HELLWEG 415

Vermietung einer  
1.373 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## ESSEN, II. SCHNIERING- STRASSE 48

Vermietung einer  
1.957 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## DUISBURG, SCHULSTRASSE 81

Vermietung einer  
2.107 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## DORTMUND, HILDEBRAND- STRASSE 19

Vermietung einer  
3.025 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## ESSEN, BONIFACIUSRING 16

Vermietung einer  
1.338 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.

## ESSEN, TENDERWEG 10

Vermietung einer  
686 m<sup>2</sup> großen  
Büro- und  
Hallenkombination.



# LOGISTICS DEALS

## UNNA, EINSTEINSTRASSE 15

Vermietung einer  
56.500 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## GREVEN RECKENFELDER STRASSE. 60

Vermietung einer  
46.500 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## VOERDE, AM INDUSTRIEPARK 4

Vermietung einer  
33.400 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## ESSEN, NÜNNINGSTRASSE 1

Verkauf einer  
18.900 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## ESSEN, NÜNNINGSTRASSE 1

Verkauf einer  
18.635 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## BOCHUM, HANSASTRASSE

Vermietung und  
Verkauf einer  
10.000 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## HAMM, LOGICOR PARK

Vermietung einer  
17.870 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## BOCHUM, KARL-LANGE- STRASSE 49

Vermietung einer  
8.300 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## BOCHUM, WERNER HELLWEG 433

Vermietung einer  
5.900 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## DORTMUND, FELDBACHCKER 4

Vermietung einer  
10.000 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## SOEST, CLEVISCH STRASSE 8-10

Vermietung einer  
12.510 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## DORTMUND, WULFSHOF- STRASSE 20-22

Vermietung einer  
8.153m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## ESSEN, MANDERSCHIEDT- STRASSE 27

Verkauf einer  
8.000 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## DORTMUND, MARTENER HELLWEG

Vermietung einer  
5.000 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## MÜLHEIM/RUHR, RHEINSTRASSE 30

Vermietung einer  
6.400 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## DORTMUND, MARTENER HELLWEG

Verkauf einer  
10.900 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## UNNA, MLP PARK

Vermietung einer  
10.300 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## BOCHUM, KARL- LANGE-STRASSE 49

Vermietung einer  
9.337 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## DORTMUND, MARTENER HELLWEG 39

Verkauf einer  
10.845 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## ESSEN, LAUBENHOF 21

Verkauf einer  
7.000 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.



## WEITERE INFORMATIONEN?

QR-Code scannen  
und mehr über  
Logistics erfahren!



## MÜLHEIM, RHEINSTRASSE 30

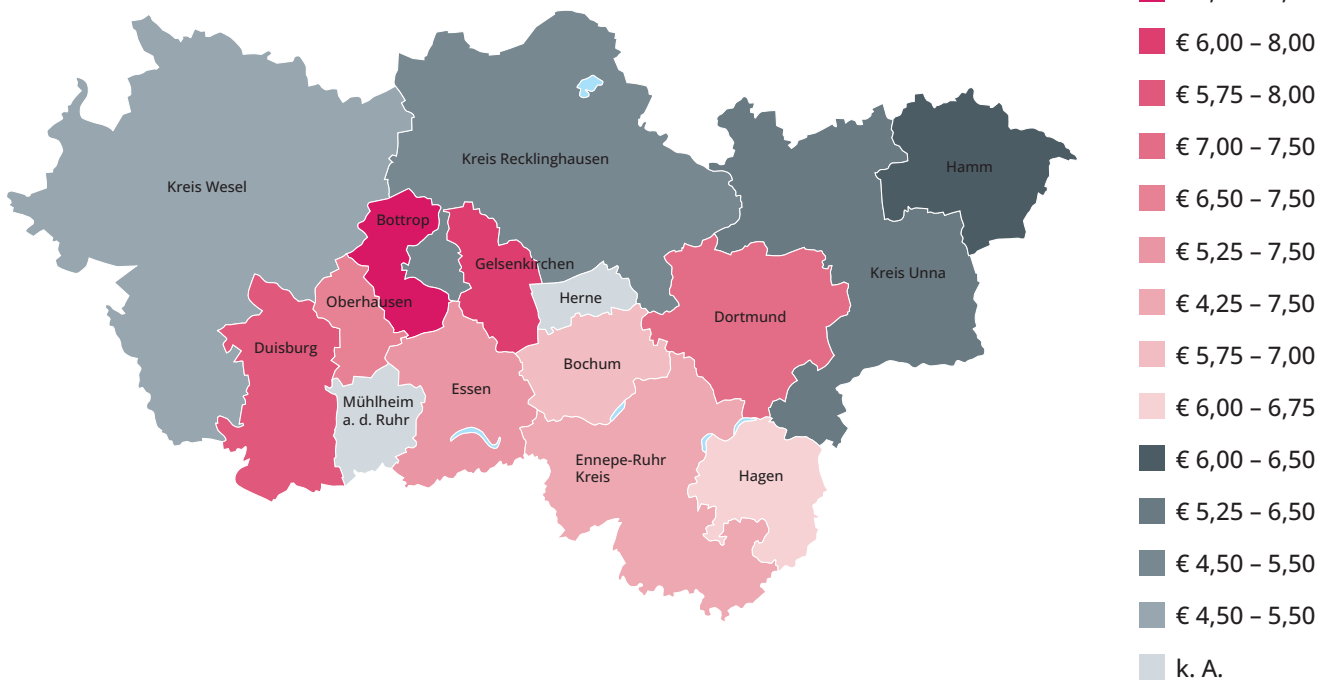
Vermietung einer  
14.000 m<sup>2</sup> Halle mit  
angeschlossenem  
Bürogebäude.

## Die Spitzenmiete

ist im Jahr 2023 auf

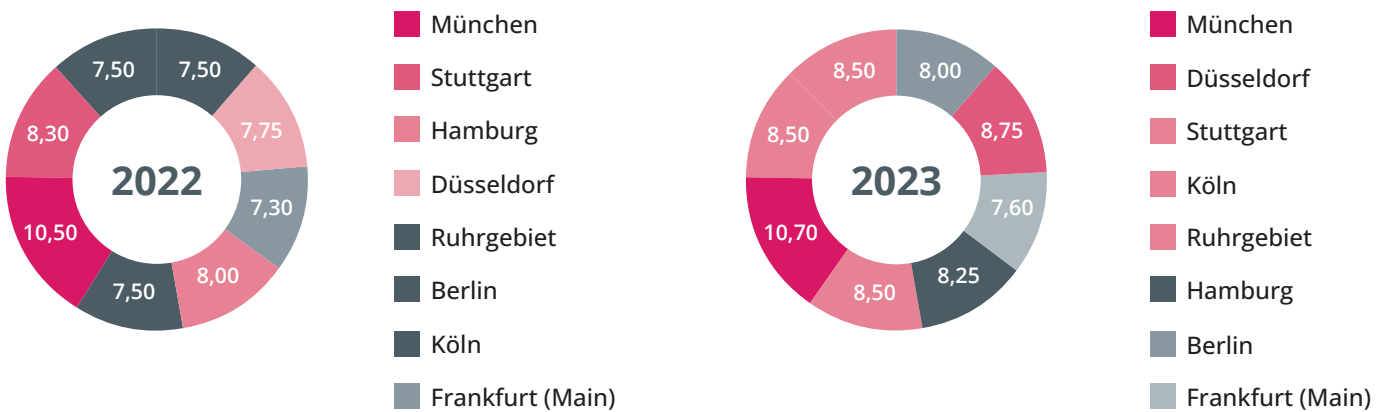
**8,50 €/m<sup>2</sup>** gestiegen  
und wurde in Bottrop erzielt.

## MIETPREISSPANNE IM RUHRGEBIET



## SPITZENMIETEN IM DEUTSCHLANDWEITEN VERGLEICH

Flächen ab 5.000 m<sup>2</sup> (€/m<sup>2</sup>/Monat)

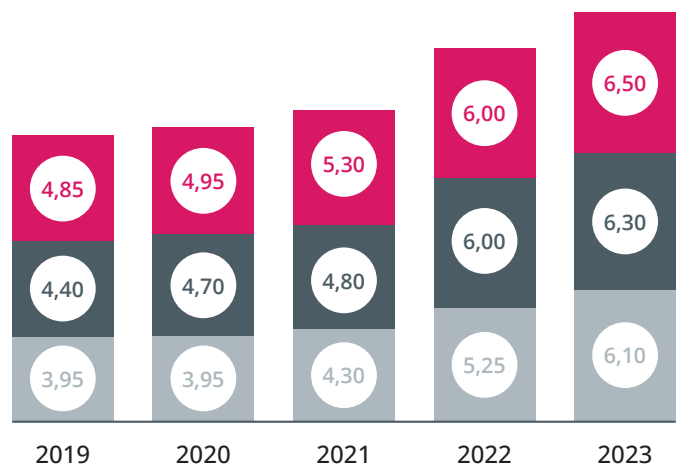


## DURCHSCHNITTSMIETEN

für Industrie- und Logistikimmobilien  
in Nordrhein-Westfalen

Durchschnittsmiete: Auch die Durchschnittsmiete hat sich verteuert, und ist mit 16 % auf 6,10 €/m<sup>2</sup>, kommend von 5,25 €/m<sup>2</sup> in 2022, deutlich dynamischer als die Spitzenmiete. Der 5-Jahresschnitt von 4,71 €/m<sup>2</sup> wird um 29 % übertroffen.

■ Düsseldorf ■ Köln ■ Ruhrgebiet



Follow us:



 LinkedIn



 Instagram

# BROCKHOFF

Office | Retail | Invest | **Logistics**



## KONTAKT

Brockhoff GmbH  
Engelbertstr. 43  
D-45139 Essen

Tel.: +49 201 81092 - 0  
Fax: +49(0)201 810 92 - 36  
Email: [info@brockhoff.de](mailto:info@brockhoff.de)

[www.brockhoff.de](http://www.brockhoff.de)