

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarkt-Zahlen zum 3. Quartal

385.000 m²: Logistikmarkt Berlin erreicht neuen Umsatzrekord

In Berlin brummen nicht nur die Büro- und Investmentmärkte, auch der Logistikmarkt (inkl. Umland) vermeldet zum Ende des dritten Quartals 2019 einen neuen Rekord. Mit rund 385.000 m² liegt der Flächenumsatz mehr als die Hälfte über dem Vorjahreswert. Aber auch mit Blick auf das zehnjährige Mittel legt die Hauptstadt noch eine Schippe drauf (+33 %). Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

Wie kaum ein anderer Markt ist Berlin von einer sehr breit aufgestellten Nachfrage getrieben, was sowohl die Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen als auch nach Flächengrößen bestätigt. „Insgesamt wurden mehr als 120 Verträge registriert und damit der Wert aus dem Vorjahr verdoppelt. Interessanterweise wurden nur wenige, dafür aber gewichtige Großabschlüsse wie die 31.000 m² eines E-Commerce-Unternehmens in Kiekebusch oder der Abschluss von Kühne & Nagel über 20.000 m² in Oberkrämer verzeichnet“, erläutert Christopher Raabe, Managing Director und Head of Industrial Services & Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH. Während der Neubauanteil im Vorjahresvergleich auf fast 50 % gestiegen ist, leisten Eigennutzer mit gerade einmal knapp 6 % nach wie vor nur einen geringen Beitrag auf dem für Berlin typischen, niedrigen Niveau.

Mit gleich drei Gruppen mit zweistelligen Anteilen am Ergebnis ist die Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen derzeit selbst für Berliner Verhältnisse außerordentlich ausgewogen. Angeführt wird das Ranking von den traditionell starken Handelsunternehmen, die sich mit knapp 41 % im Resultat wiederfinden, gefolgt von Logistikdienstleistern, die für fast 27 % verantwortlich zeichnen. Auch Industrie- und Produktionsunternehmen haben umfangreich angemietet und für 17 % des Umsatzes gesorgt. Der hohe Beitrag aller übrigen Branchen von 15 % unterstreicht, wie vielfältig die Nachfrage in Berlin ist.



PRESSEMITTEILUNG

Dass die kleinste Flächenkategorie für den höchsten Ergebnisbeitrag sorgt, ist ebenfalls ungewöhnlich und zeugt von der durchweg guten Nachfrage – auch von immer mehr Nutzergruppen außerhalb der klassischen Logistikmieter. Ein Drittel des Flächenumsatzes und sogar fast drei Viertel aller Verträge fallen in diese Kategorie. Die meisten dieser Abschlüsse (knapp 58 %) betreffen das begehrte Kerngebiet. Alle übrigen Größensegmente liegen mit Anteilen zwischen 12 und 17 % recht nah beieinander, lediglich das oberste über 20.000 m² schneidet mit nur 8 % vergleichsweise schwach ab.

Nach wie vor ist die Angebotssituation im Markt zweigeteilt. Während vor allem im südlichen Berliner Umland ein ausreichendes Angebot selbst für großflächige Gesuche zur Verfügung steht, fehlen im Stadtgebiet sogar mittelgroße Flächen. Zur Schaffung neuer Flächen sind Grundstücke nötig, die aufgrund der hohen Konkurrenz mit anderen Nutzungen wie Wohnen oder Büro nur äußerst selten zur Verfügung stehen. Zeuge dieses Nachfrageüberhangs sowie der Konkurrenz mit den höherpreisigen Nutzungen ist die Mietentwicklung: Mit 7,20 €/m² ist Berlin mittlerweile der Markt mit der bundesweit höchsten Spitzenmiete (+11 %). Erzielt wird sie im Berliner Stadtgebiet am Dreieck Charlottenburg. Aber auch im Schnitt über den Gesamtmarkt ist das Mietniveau gestiegen, wenn auch mit einem Plus von 6 % auf 5,50 €/m² weniger stark. Hier fließen auch die relativ günstigen Neubauf Flächen im südlichen Speckgürtel ein, die teilweise bereits zwischen 4 bis 4,50 €/m² erhältlich sind.

Perspektiven

„Vor dem Hintergrund der noch ausstehenden Gesuche erwarten wir für das Schlussquartal ein sehr reges Marktgeschehen, das lediglich durch das Ungleichgewicht zwischen favorisierter Lage und Angebot beschränkt werden könnte. Dies dürfte den weiteren Anstieg der Durchschnittsmiete begünstigen, während sich die Spitzenmiete auf dem erreichten Niveau stabilisieren sollte“, prognostiziert Christopher Raabe.

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 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel**

Berlin, 10. Oktober 2019

PRESSEMITTEILUNG

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

Jessica Schnabel – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, jessica.schnabel@bnpparibas.com

Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel