

PRESSEMITTEILUNG

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

Starkes drittes Quartal auf dem Berliner Logistikmarkt

Das Gesamtergebnis summiert sich aktuell auf 294.000 m², womit zwar nicht nahtlos an das herausragende Vorjahresresultat (385.000 m²; -24 %) angeknüpft, aber dennoch ein Wert im langjährigen Durchschnitt verbucht werden kann. In den vergangenen drei Monaten wurden 163.000 m² umgesetzt und damit so viel wie in keinem dritten Quartal jemals zuvor. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Nachdem zur Jahresmitte hinsichtlich des Flächenumsatzes noch eine leichte Eintrübung auf dem Berliner Markt für Lager- und Logistikflächen (inkl. Umland) erkennbar war, hat das Marktgeschehen im dritten Quartal wieder deutlich an Dynamik gewonnen. Einen gewichtigen Anteil an dieser Entwicklung hat allerdings auch ein einzelner Großabschluss: ECE hat mit der Anmietung von 54.000 m² durch Ceva Logistics einen langfristigen Nutzer für das neue Logistikzentrum in Königs Wusterhausen gefunden“, sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Das Gesamtergebnis summiert sich aktuell auf 294.000 m², womit zwar nicht nahtlos an das herausragende Vorjahresresultat (385.000 m²; -24 %) angeknüpft, aber dennoch ein Wert im langjährigen Durchschnitt verbucht werden kann. Dass gleichzeitig mit fast 90 Verträgen eine deutlich überdurchschnittliche Anzahl an Abschlüssen registriert wurde, verdeutlicht, dass das Marktgeschehen zwar überaus lebhaft ist, tendenziell aber vor allem dem kleinteiligen Flächensegment eine deutlich größere Bedeutung als noch vor wenigen Jahren zukommt.

Zum Halbjahr noch mit einem unterdurchschnittlichen Ergebnis liegen die Logistikdienstleister, getrieben durch den Großabschluss von Ceva Logistics, aktuell mit anteilig 38 % auf dem ersten Platz der Umsatzverteilung nach Branchen. Obwohl insbesondere E-Commerce-Unternehmen weiterhin zu den größten Flächennachfragern zählen, spiegelt sich die in Berlin traditionell große Bedeutung von Handels-



PRESSEMITTEILUNG

unternehmen aufgrund fehlender Großabschlüsse im bisherigen Jahresverlauf noch nicht im Umsatz wider. Mit einem Anteil von 26 % bzw. etwas mehr als 75.000 m² erzielen sie ein im langjährigen Vergleich deutlich unterdurchschnittliches Ergebnis. Industrie- und Produktionsunternehmen kommen derweil auf fast 64.000 m² (anteilig 22 %), womit sie ihr zweitbestes Ergebnis der letzten 10 Jahre einfahren.

Verträge unter 5.000 m² mit Bestmarke

Trotz der Vermietung des mehr als 50.000 m² großen ECE-Logistikzentrums dominieren die kleinteiligen Segmente die Verteilung des Flächenumsatzes nach Größenklassen. So entfällt fast die Hälfte des Gesamtergebnisses auf Verträge mit maximal 5.000 m², was eine neue Bestmarke für den Berliner Markt darstellt. Nicht zuletzt durch die gute Verfügbarkeit an modernen Flächen in Gewerbeparks im nahen Umland ist davon auszugehen, dass dieser Trend auch in den kommenden Quartalen anhält.

Nachdem in den vergangenen Jahren vor allem das nahe südliche Berliner Umland noch reichlich Platz für großflächige Gesuche bot, ist der Markt mittlerweile insgesamt spürbar enger geworden. Viele der spekulativ errichteten Flächen wurden inzwischen abvermietet und gleichzeitig gibt es immer weniger Grundstücke mit geeignetem Baurecht, sodass zukünftig die Vorlaufzeiten wieder deutlich länger werden dürften. Nicht zuletzt durch die TESLA-Ansiedlung in Grünheide ist zudem eine wachsende Nachfrage von Zulieferern und Logistikdienstleistern zu beobachten, sodass die Mieten, welche im Neubau aktuell noch bei 4,00 €/m² bis 4,50 €/m² im südlichen Umland liegen, mittelfristig eine Aufwärtsbewegung vollziehen werden. Nach wie vor begehrt sind auch innerstädtische Logistikflächen, welche jedoch kaum am Markt verfügbar sind. Durch den Angebotsengpass wird nahe der Stadtautobahnen eine Spitzenmiete von 7,20 €/m² und damit der Höchstwert unter den großen Logistikagglomerationen erreicht.

Perspektiven

„Auch im letzten Quartal ist von einem sehr regen Marktgeschehen auszugehen. Dieses konzentriert sich allerdings weiterhin insbesondere auf die kleinteiligen Segmente wodurch sich die hohe Dynamik nicht zwingend im Flächenumsatz widerspiegeln wird. Sollte TESLA noch vor Jahresende die endgültige Baugenehmigung für seine Gigafabrik erhalten, ist für das Gesamtjahr nichtsdestotrotz im langjährigen



Berlin, 23. Oktober 2020

PRESSEMITTEILUNG

Vergleich deutlich überdurchschnittliches Ergebnis möglich“, 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

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
Viktorija Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktorija.gomolka@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