

## PRESSEMITTEILUNG

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

### **Sehr starker Jahresauftakt auf dem Berliner Logistikmarkt**

*Der Berliner Markt für Lager- und Logistikflächen (inkl. Umland) ist sehr stark ins neue Jahr gestartet. Die in der zweiten Jahreshälfte 2020 registrierte hohe Marktdynamik setzt sich nahtlos fort und ist in den vergangenen drei Monaten sogar noch einmal gestiegen. Mit einem Umsatz von 150.000 m<sup>2</sup> wurde das bis jetzt beste Jahresauftaktergebnis erzielt und das Resultat aus dem Vorjahresquartal wurde verdoppelt (+103 %). Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Die hohe Marktdynamik spiegelt sich auch in der Anzahl von rund 40 Vertragsabschlüssen wider. Die Player sind definitiv in Bewegung und dies gilt auch für den Standort rund um die sich im Bau befindliche Gigafabrik von Tesla in Grünheide“, sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Einige Zulieferbetriebe haben jetzt Verträge im Umfeld der Gigafabrik geschlossen. Mit dem sehr guten Jahresauftakt hat sich Berlin einmal mehr an der Spitze der bundesweiten Standorte positionieren können. Auf den Plätzen zwei und drei folgen Hamburg (129.000 m<sup>2</sup>) und Leipzig (128.000 m<sup>2</sup>).

Industrie- und Produktionsunternehmen führen im zweiten Jahr in Folge das Feld der Branchen zu Jahresbeginn an. Ihr Umsatz beläuft sich bis Ende März auf gut 58.000 m<sup>2</sup>, darunter die Abschlüsse des Autozulieferers Gestamp (knapp 21.000 m<sup>2</sup>), SAS Autosystemtechnik (rund 17.500 m<sup>2</sup>) und Daimler (9.000 m<sup>2</sup>). Fast gleichauf liegen die weiterhin anmietungsstarken Logistikdienstleister mit einem Marktanteil von knapp 37 %. Sie präsentierten sich aktuell besonders im mittleren Größensegment aktiv. Ihr Ergebnis wurde in erster Linie von Transaktionen mit einer Fläche zwischen 4.000 und 10.000 m<sup>2</sup> getragen. Bis auf einen Abschluss in Hoppegarten sind die drittplatzierten Handelsunternehmen vor allem durch Mietvertragsabschlüsse unter 3.000 m<sup>2</sup> im Berliner Kerngebiet aufgefallen. Der Großteil der Abschlüsse geht dabei auf das Konto von Online-Händlern.



## PRESSEMITTEILUNG

### **Ausgewogenes Anmietungsgeschehen, Nachfragedruck sinkt leicht**

Die breite Basis, auf welcher der Berliner Logistikmarkt fußt, spiegelt sich im aktuellen Transaktionsgeschehen wider. Das Ergebnis wird von einer großen Zahl von Abschlüssen über alle Größenklassen hinweg getragen. Gegenüber dem Vorjahr gab es gleich zu Jahresbeginn 2021 mit dem Abschluss des Automobilzulieferers Gestamp im GVZ Großbeeren eine Transaktion jenseits der 20.000 m<sup>2</sup>. Überdurchschnittlich stark ist das Resultat in der Größenklasse zwischen 8.001 und 12.000 m<sup>2</sup> mit vier Abschlüssen.

Weiterhin ist der Nachfragedruck dominierend im Berliner Marktgebiet, obwohl die jüngst fertig gestellten und spekulativ errichteten Flächen etwas Entlastung gebracht haben. Allerdings bleibt das Angebot im gesamten Marktgebiet besonders bei Flächen um die 3.000 m<sup>2</sup> knapp, und auch in den innerstädtischen Lagen stehen kurzfristig sehr wenig Objekte zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund präsentieren sich die Mieten auf hohem Niveau stabil. Die Spitzenmiete notiert weiterhin bei 7,20 €/m<sup>2</sup>. Berlin liegt damit gemeinsam mit München auf Platz eins der Rangliste. Die Durchschnittsmiete liegt im ersten Quartal 2021 bei 5,90 €/m<sup>2</sup>. Nur in München ist das Niveau im Durchschnitt höher.

### **Perspektiven**

„Für das Transaktionsgeschehen zeichnet sich eine Stabilisierung auf überdurchschnittlich hohem Niveau ab. Zum einen dürfte sich der jetzt schon starke Onlinehandel weiter dynamisch entwickeln. Zum anderen haben bereits die vergangenen Monate gezeigt, dass der Bau der Tesla Gigafabrik in Grünheide zusätzliche Nachfrage generiert hat und noch generieren dürfte. Flächen im weiteren Umfeld des Tesla-Standorts sind gefragt und nicht jedes Flächengesuch konnte bis jetzt erfüllt werden. Entsprechend ist es wenig verwunderlich, dass neue spekulative Entwicklungen im Marktgebiet jetzt in die Realisierungsphase gehen. Eine umfangreiche Angebotsausweitung zeichnet sich jedoch nicht ab. Die Mieten dürften auf ihrem aktuell hohen Niveau stabil bleiben“, 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](http://www.realestate.bnpparibas.de)



## PRESSEMITTEILUNG

### 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](http://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](http://www.bnpparibas.de)

### Pressekontakt:

**Chantal Schaum** – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, [chantal.schaum@bnpparibas.com](mailto:chantal.schaum@bnpparibas.com)  
**Viktoria Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktoria.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktoria.gomolka@bnpparibas.com)  
**Melanie Engel** – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-1 17 615 50, [melanie.engel@bnpparibas.com](mailto:melanie.engel@bnpparibas.com)

