

PRESSEMITTEILUNG

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

Berliner Logistikmarkt zeigt sich solide

Trotz der großen wirtschaftlichen Unsicherheiten im Zuge der Corona-Pandemie blickt der Berliner Markt für Lager- und Logistikflächen auf solide 12 Monate zurück: Mit einem Flächenumsatz von 432.000 m² konnte das vierte Jahr in Folge die 400.000 m²-Marke geknackt werden. Zwar entspricht das Resultat einem Rückgang von etwa 14 % ggü. dem Vorjahr, jedoch muss hierbei berücksichtigt werden, dass es sich bei 2019 um ein Rekordjahr handelte. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Schon aussagekräftiger ist daher wohl der Blick auf den langjährigen Vergleich, welcher verdeutlicht, dass für 2020 sogar ein leicht überdurchschnittliches (+6 %) Resultat verbucht werden kann. Besonders bemerkenswert ist derweil auch die mit fast 130 registrierten Verträgen insgesamt sehr große Marktdynamik, welche lediglich im Rekordjahr 2019 noch höher lag. Setzt man dies in das Verhältnis zum Flächenumsatz wird deutlich, dass das Marktgeschehen zwar sehr lebhaft ist, tendenziell den kleinteiligen Flächensegmenten allerdings eine deutlich größere Bedeutung zukommt als noch vor wenigen Jahren“, sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Vor dem Hintergrund, dass der E-Commerce und auch die Lebensmittellogistik bereits seit Beginn der Corona-Pandemie als große Sieger der Krise propagiert werden, erscheint die Umsatzverteilung nach Branchen auf den ersten Blick etwas überraschend. So erzielen Handelsunternehmen mit anteilig 22,5 % eines ihrer bisher schwächsten Ergebnisse. Dies relativiert sich jedoch, wenn man bedenkt, dass Großabschlüsse aus dieser Branche (welche 2020 im Übrigen fehlten) in den meisten Fällen in Built-to-suit-Lösungen realisiert werden und viele Unternehmen ihre Kapazitäten auf dem Berliner Markt in den vergangenen Jahren auf diese Weise stark ausgebaut haben. Dies ist allerdings immer mit einer gewissen Vorlaufzeit verbunden, weshalb der kurzfristig gestiegene Kapazitätsbedarf oftmals über Logistikdienstleister kompensiert wird. Diese liegen mit anteilig 37,5 % dann auch an der Spitze des



PRESSEMITTEILUNG

Rankings.

Segment bis 5.000 m² mit neuem Rekord

Obwohl mit der Anmietung von 50.000 m² durch Ceva Logistics für einen namhaften Onlinehändler in Königs Wusterhausen ein Großdeal deutlich heraussticht, dominieren dennoch die kleinteiligen Segmente das Marktgeschehen. So entfällt aktuell fast die Hälfte des Umsatzes auf Abschlüsse mit maximal 5.000 m², was einen neuen Rekord darstellt. Nicht zuletzt durch den Siegeszug des Onlinehandels werden Themen wie etwa die Distribution mittels Citylogistik auch in den kommenden Jahren noch an Bedeutung zulegen, wodurch auch zukünftig die Dynamik in den kleinen Segmenten hoch bleiben dürfte.

Der Berliner Logistikmarkt unterliegt weiterhin einer deutlichen Zweiteilung. Während insbesondere in den zentrumsnahen Gebieten entlang der Stadtautobahnen Logistikflächen weiter Mangelware sind und hier daher auch die Spitzenmiete von 7,20 €/m² erzielt wird, ist die Angebotssituation im Vergleich hierzu im nahen Umland der Hauptstadt noch verhältnismäßig entspannt. Zwar wurden in jüngerer Vergangenheit eine ganze Reihe von zuvor spekulativ errichtet Flächen abvermietet, jedoch gibt es bisher einen steten Fluss an neuen Entwicklungen, der auch Luft für eine kurzfristige Realisierung größerer Gesuche lässt. Ansiedlungen im Zusammenhang mit dem TESLA-Neubau in Freienbrink konnten bisher noch nicht im großen Stil beobachtet werden, jedoch ist davon auszugehen, dass hier in den kommenden Quartalen noch eine gewisse Dynamik entsteht, die insbesondere Einfluss auf das Flächenangebot entlang des südöstlichen Teils des Autobahnringes haben dürfte.

Perspektiven

„Da die Logistikbranche nur in Teilen negativ von der Corona-Pandemie getroffen wurde, ist davon auszugehen, dass der Berliner Logistikmarkt auch 2021 den positiven Trend der letzten Jahre fortsetzen kann. Insbesondere die Bedeutung der Hauptstadt als Konsumentenmarkt des Onlinehandels, sowie die TESLA-Ansiedlung dürften weiter positive Impulse bieten, sodass es auch aus heutiger Sicht möglich erscheint, dass im fünften Jahr in Folge die Marke von 400.000 m² überschritten wird“, so Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory der BNP Paribas Real Estate GmbH.



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 5.400 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
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

