

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum zweiten Quartal 2021

Starkes erstes Halbjahr für den Berliner Logistikmarkt

Der Berliner Markt für Lager- und Logistikflächen (inkl. Umland) präsentiert sich im ersten Halbjahr 2021 äußerst dynamisch. Mit einem Flächenumsatz von 250.000 m² wurde der langjährige Durchschnitt um fast 30 % überschritten und das verhältnismäßig schwache Vorjahresresultat konnte gar um mehr als 90 % getoppt werden. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Zwar zeigte sich das zweite Quartal mit einem registrierten Umsatz von 100.000 Quadratmetern etwas ruhiger als der Jahresauftakt, allerdings entspricht dies immer noch einem leicht überdurchschnittlichen Resultat. Das insgesamt sehr gute Abschneiden ist auch vor dem Hintergrund bemerkenswert, dass in der Vergangenheit nahezu immer größere Eigennutzertransaktionen für bedeutende Anteile am Flächenumsatz verantwortlich waren“, sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Aktuell spielen sie hingegen noch überhaupt keine Rolle, sodass der gesamte Flächenumsatz auf dem Vermietungsmarkt generiert wird. Ein deutlicher Beleg für die sehr breite Nachfrage nach kurzfristig verfügbaren Flächen ist die mit insgesamt 70 registrierten Abschlüssen sehr hohe Anzahl an Transaktionen. Nur einmal in den letzten 10 Jahren konnte zu diesem Zeitpunkt im Jahr eine höhere Dynamik bilanziert werden.

Automobilzulieferer mit Großabschlüssen, gleichzeitig viele Abschlüsse im kleinteiligen Segment

Die Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen wird mit deutlichem Abstand von Logistikdienstleistern (37 %) angeführt. Obwohl auf sie noch kein Großabschluss entfällt, generieren sie mehr als 90.000 m² und erzielen damit ihr zweitbestes Resultat der letzten 10 Jahre. Auf die in Berlin üblicherweise sehr aktiven Handelsunternehmen entfallen aktuell nur 26 %, da sie zwar eine durchschnittliche Anzahl, aber anders als in den Vorjahren vor allem eher kleine bis mittelgroße Abschlüsse beitragen. Ungewöhnlich stark präsentieren sich derweil Industrie-/Produktions-unternehmen, welche mehr als 60.000 m² erzielen. Getragen wird das starke Abschneiden durch den Automotive-Sektor.



PRESSEMITTEILUNG

Mit den Anmietungen der Zulieferer Gestamp über 20.500 m² im GVZ Großbeeren sowie SAS Autosystemtechnik über 17.500 m² in Vogelsdorf stellt die Branche die beiden bisher größten Abschlüsse.

Ein Blick auf die Verteilung des Flächenumsatzes nach Größenklassen verdeutlicht, dass das gute Halbjahresergebnis auf einem breiten Nachfragefundament, insbesondere auch in den kleineren Flächensegmenten, fußt. So entfallen mehr als 100.000 m² auf Transaktionen im Bereich ≤ 5.000 m², was dem zweitbesten je registrierten Ergebnis in dieser Flächenkategorie entspricht. Aber auch das Segment 8.001-12.000 m² zeigt sich besonders rege: Mit anteilig 27 % ist hier die Aktivität so hoch wie nie zuvor.

Der Berliner Logistikmarkt ist weiterhin von einem spürbaren Angebotsengpass in den zentralen Lagen geprägt. Neben dem E-Commerce, der auf die räumliche Nähe zu den Konsumentenmärkten angewiesen ist, befeuert mittlerweile auch das mangelnde Mitarbeiterpotenzial in den Umlandgemeinden die Nachfrage nach innerstädtischen Objekten. Nicht zuletzt aufgrund der Konkurrenz zu anderen Nutzungsklassen gibt es jedoch hier kaum Raum für Neuentwicklungen. Dass die Spitzenmiete unverändert bei 7,20 €/m² liegt, ist dementsprechend auch nur darauf zurückzuführen, dass es aktuell keine innerstädtische Neubauprojekte gibt. Die Marke dürfte ansonsten bereits heute um etwa 30 Cent höher liegen. Im Umland ist die Situation hingegen etwas entspannter. Zwar ist insbesondere auch im südlichen Berliner Umland die Nachfrage hoch, allerdings ist dies auf das Vorhandensein moderner und vor allem sofort bezugsfertiger Flächen mit guter Verkehrsanbindung zurückzuführen. Das Mietniveau liegt hier mit 4,00 bis 5,50 €/m² entsprechend deutlich niedriger.

Perspektiven

„Da das TESLA-Werk mit der bis zum Jahresende zu erwartenden finalen Genehmigung in die Statistik einfließen wird, steht der Berliner Markt vor einem neuen Rekordergebnis. Aber auch wenn man diesen Sonderfall einmal außen vor lässt, ist aus heutiger Perspektive für die kommenden Monate mit einem dynamischen Marktgeschehen zu rechnen, sodass die Marke von 400.000 m² auch im fünften Jahr in Folge deutlich geknackt werden dürfte“, 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 5.000 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
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

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)151-1 17 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

