

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarkt-Zahlen zum 1. Halbjahr 2020

Lebhaftes Geschehen, aber niedriger Flächenumsatz auf dem Berliner Logistikmarkt

Der Berliner Markt für Lager- und Logistikflächen (inkl. Umland) verzeichnet zur Jahresmitte mit einem Flächenumsatz von 131.000 m² ein verhältnismäßig bescheidenes Ergebnis. Das Resultat liegt damit nur ungefähr halb so hoch wie im Vergleichszeitraum des Vorjahres, der allerdings auch sehr stark war. Der langjährige Schnitt wurde aber ebenfalls deutlich unterschritten (-33 %). Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Dadurch, dass einige Unternehmen durch die Unsicherheiten im Zuge des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lockdowns geplante Anmietungsentscheidungen temporär „on hold“ gesetzt und um einige Wochen nach hinten verschoben haben, ist die aktuelle Eintrübung nicht besonders verwunderlich. Nichtsdestotrotz bedeutet dies nicht, dass der Markt durch Corona vollständig zum Erliegen gekommen ist. So beweisen etwas mehr als 50 registrierte Abschlüsse, dass der Markt insgesamt im ersten Halbjahr sehr lebhaft war. Die registrierten Abschlüsse konzentrieren sich allerdings vermehrt auf das kleinteilige Segment, wozu auch die aktuell gute Verfügbarkeit an modernen Flächen in Gewerbeparks im nahen Berliner Umland beigetragen hat“, sagt Christopher Raabe, Managing Director und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Handelsunternehmen gewohnt stark

Die Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen zeigt zum Halbjahr das für Berlin mehr oder weniger gewohnte Bild. Getrieben vom E-Commerce setzen sich mit anteilig 40 % die in der Hauptstadtregion traditionell starken Handelsunternehmen an die Spitze des Rankings. Der größte Abschluss der Branche entfällt dabei auf die Anmietung von 7.800 m² eines Onlinehändlers in Werder. Auf dem zweiten Platz folgen die Industrieunternehmen (20 %), gefolgt von Logistikdienstleistern (17 %), die sowohl anteilig, als auch absolut gesehen, ein im langjährigen Vergleich deutlich unterdurchschnittliches Ergebnis einfahren. Ein mit knapp 21 % ungewöhnlich hoher Anteil entfällt derweil auf die Sammelkategorie der sonstigen



PRESSEMITTEILUNG

Branchen. Dies ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass mit dem Abschluss des kommunalen Krankenhausbetreibers Vivantes über 13.700 m² der im bisherigen Jahresverlauf größte Abschluss in diese Kategorie fällt.

Da bisher nur ein Abschluss im fünfstelligen Bereich registriert werden konnte, kommen die kleinteiligen Segmente auf hohe Umsatzanteile. So verwundert es nicht, dass die Abschlüsse unter 5.000 m² mit anteilig 66 % eine neue Bestmarke aufstellen. Aber auch wenn man diesen Wert in absolute Zahlen übersetzt, wird er nicht weniger beeindruckend: Gut 86.000 m² sind gleichbedeutend mit dem zweitbesten Halbjahresergebnis aller Zeiten.

Nachfrageüberhang trotz Corona-Krise

Trotz der Corona-Krise war auch im ersten Halbjahr 2020 im innenstadtnahen Bereich der Logistikregion ein deutlicher Nachfrageüberhang spürbar. In der Spitze sind in den zentralen Lagen daher für moderne Flächen weiterhin 7,20 €/m² anzusetzen. Durch die vielen spekulativen Neubauten im Umland sind moderne Flächen hier bereits ab 4,00 €/m² zu haben. Im südlichen Berliner Umland hat der Markt jedoch bereits punktuell, wie in Ludwigsfelde und Großbeeren, große Teile der Flächenreserven absorbiert, sodass Preissteigerungen wieder möglich erscheinen. Die Durchschnittsmiete über den gesamten Markt hat gegenüber dem Vergleichszeitpunkt des Vorjahres um 7 % auf 5,90 €/m² zugelegt, zeigt sich aber seit Anfang des Jahres insgesamt unverändert.

Perspektiven

„Für die zweite Jahreshälfte ist auch umsatztechnisch wieder mit einer deutlichen Belebung des Marktes zu rechnen. So befinden sich unter anderem einige bereits seit längerer Zeit verhandelte strategische Anmietungen, die zum Teil noch aufschiebend bedingt sind, auf der Zielgeraden. Darüber hinaus ist rund um die zukünftige TESLA-Gigafabrik in Grünheide eine wachsende Nachfrage von Logistikdienstleistern und Zulieferern spürbar, was sich in naher Zukunft auch in Flächenumsätzen niederschlagen wird. Sollte der Elektroautohersteller in den kommenden Monaten die endgültige Baugenehmigung für sein Werk erhalten, ist zum Jahresende sogar noch ein im langjährigen Vergleich überdurchschnittliches Ergebnis möglich“, 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 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

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

