

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum dritten Quartal 2021

Berliner Logistikmarkt läuft auf Hochtouren

Die positive Dynamik auf dem Berliner Markt für Logistik- und Industrieflächen hat im dritten Quartal ihre Fortsetzung gefunden und sogar noch einmal an Schwung gewonnen. Mit einem Flächenumsatz von 387.000 m² wurde der langjährige Durchschnitt um knapp 29 % überschritten und das Vorjahresresultat konnte gar um rund 32 % getoppt werden. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

Allein im vergangenen Vierteljahr wurden ca. 137.000 m² umgesetzt (inkl. Eigennutzer). „Damit beläuft sich der Flächenumsatz im laufenden Jahr bisher auf 387.000 m², womit sich der Markt aktuell auf dem hohen Niveau von 2019 bewegt. Das aktuelle Resultat notiert damit nicht nur fast 32 % über dem Vorjahresergebnis, sondern auch knapp 29 % über dem zehnjährigen Durchschnitt. Das jüngste Ergebnis ist umso beeindruckender, da im dritten Quartal keine Transaktion mit mehr als 20.000 m² Fläche vermittelt wurde. Der Markt präsentiert sich insbesondere im kleinen und mittleren Flächensegment sehr aktiv“, sagt Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Logistikdienstleister mit Rekordumsatz

Logistikdienstleister haben bisher gut 166.000 m² zum Flächenumsatz beigetragen. Es ist der höchste Wert der letzten Dekade und der 10-Jahresdurchschnitt wurde um fast 64 % übertroffen. Sie zeichnen dabei für zwei der drei größten Abschlüsse im bisherigen Jahresverlauf verantwortlich. So haben die Rieck Logistik wie auch BLG Industrielogistik im dritten Quartal jeweils rund 19.000 m² in Projektentwicklungen angemietet. Insgesamt ist das Transaktionsgeschehen in dieser Branche mit rund 30 Abschlüssen hoch. Auch Handelsunternehmen haben gegenüber dem Vorjahr klar zugelegt (rund 21 %), dennoch liegt ihr Flächenumsatz mit rund 92.000 m² gut 18 % unter dem langjährigen Durchschnitt, was in erster Linie auf das Fehlen sehr großflächiger Transaktionen zurückzuführen ist. Für den Handel lässt sich ganz klar eine Fortsetzung des E-Commerce-Booms feststellen: Industrie/Produktionsunternehmen sind ebenfalls sehr



PRESSEMITTEILUNG

erfolgreich im Markt unterwegs (+60 % über 10-Jahresdurchschnitt). Auf ihr Konto geht die größte Transaktion im Markt (fast 21.000 m²).

Während Großabschlüsse jenseits der 20.000 m² weiterhin rar sind und ihr Marktanteil von aktuell gut 5 % nur auf den oben genannten Abschluss zurückzuführen ist, präsentiert sich der Markt vor allem im mittleren Flächensegment überdurchschnittlich stark. Rund 88.000 m² Flächenumsatz wurde in der Größenklasse zwischen 8.001 und 12.000 m² getätigt (Ø 10 Jahre: 37.000 m²). Fast gleichauf sind Abschlüsse unter 3.000 m² Fläche mit einem Marktanteil von 21,5 %. Ihr Resultat liegt fast 18 % über dem Langzeitdurchschnitt. Die Mehrzahl dieser Abschlüsse wurde im Kerngebiet getätigt. Die Nähe zum Endverbraucher ist hier oft für die Nutzer entscheidend.

Flächenangebot sinkt weiter

Das Volumen an verfügbaren Flächen ist im dritten Quartal weiter gesunken. Vor allem im Kerngebiet schreitet die Angebotsreduzierung voran, was insbesondere für kleinere Objekte bis rund 3.000 m² Fläche gilt. Zunehmend sind Unternehmen, die in dieser Größenklasse suchen, gezwungen, ihren Fokus zu erweitern und einen Standort im Umland in Betracht zu ziehen. Eine umfangreichere Reduzierung des Angebots ist auch für das Marktgebiet südlich von Berlin festzustellen. Hier sind große Entwicklungsgrundstücke selten, und trotz der starken Nachfrage in diesem Bereich gibt es derzeit nur wenige Neubauentwicklungen. Generell werden spekulativ errichtete Flächen im Raum Berlin schnell vom Markt absorbiert, und mit wenigen Ausnahmen finden große Transaktionen mangels Alternative im Bestand im Zuge von Projektentwicklungen statt. Die Spitzenmiete im Berliner Stadtgebiet ist weiter stabil auf hohem Niveau bei 7,20 €/m².

Perspektiven

„Der Berliner Markt steuert auf ein Rekordergebnis zu. Bereits jetzt bewegt er sich auf dem Niveau des sehr starken Jahres 2019, zudem befinden sich derzeit einige Großgesuche in Verhandlung, die noch vor Jahreschluss erfolgreich abgeschlossen sein sollten. Parallel deutet alles auf eine fortschreitende Angebotsreduzierung hin, denn die Zahl der aktuell im Bau befindlichen Projekte ist übersichtlich. Der Druck auf die Mieten wird anhalten, das hohe Niveau wird sich verfestigen“, so Bastian Hafner, Head of



Berlin, 18. Oktober 2021

PRESSEMITTEILUNG

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 5.000 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)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel