



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz [-31%]

157.400 m²

Vermietungsumsatz [-23%]

145.800 m²

Eigennutzer

7,4 %

Spitzenmiete [+10%]

5,50 €/m²

Durchschnittsmiete [+11%]

4,70 €/m²

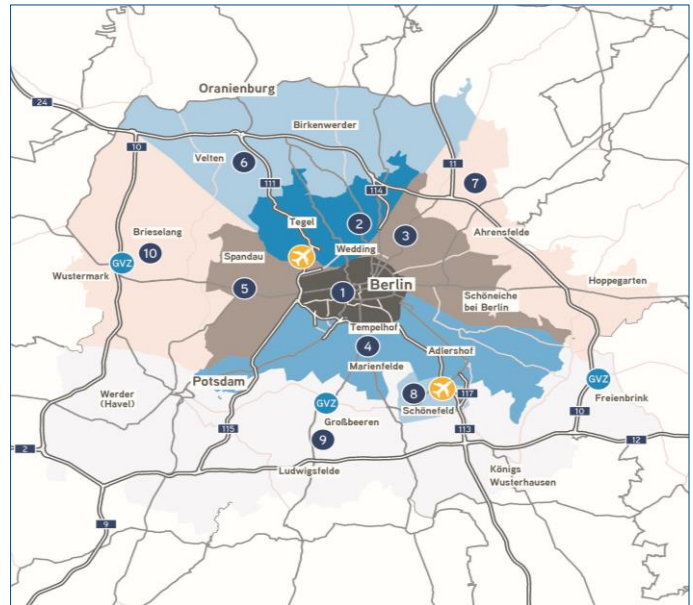
Ausblick 2018

Nachfrage ↗

Flächenumsatz ↗

Ø Miete ↗

TEILMÄRKTE

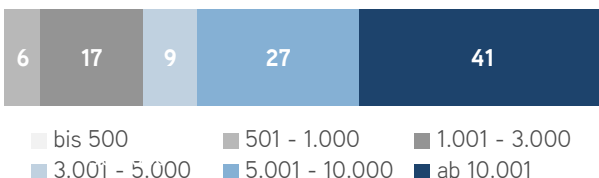


TOP 3 TEILMÄRKTE

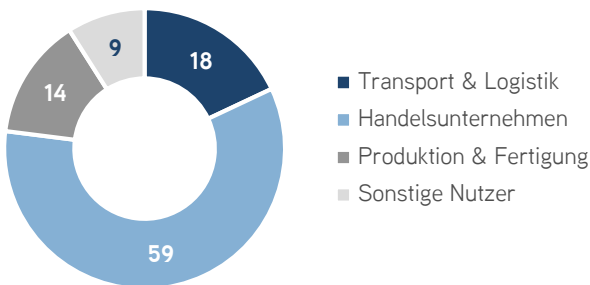
Teilmarkt	Fläche in m ²	%
Stadt Süd [4]	68.300	43
Umland Süd [9]	52.600	34
Zentrum [1]	14.200	9

FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖÖE

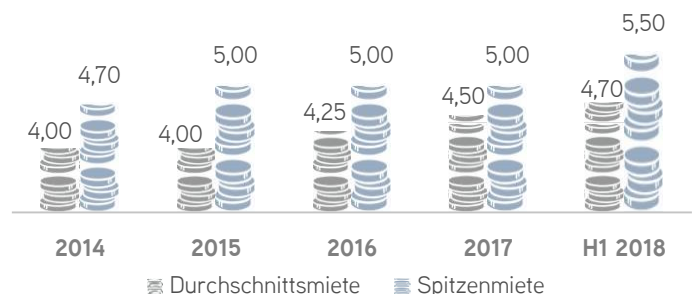
(in %)



FLÄCHENUMSATZ NACH NUTZERBRANCHE (in %)



SPITZEN - UND DURCHSCHNITTSMIETEN (in €/m²)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Allen voran das limitierte Flächenangebot aber auch die im Vergleich zum Vorjahreszeitraum geringe Anzahl an Großabschlüssen führten zu dem Umsatzrückgang von 31 %. Diese werden jedoch im zweiten Halbjahr erwartet und sollten gemeinsam mit einigen spekulativen Neubauprojektentwicklungen den Flächenumsatz beleben. Handelsunternehmen, insbesondere aus dem E-Commerce-Bereich, dominierten traditionell den Markt.

Hierfür sorgten die größten Anmietungen mit rund 20.000 m² durch DefShop in Ludwigsfelde sowie zwei weitere Anmietungen im Süden mit 16.000 m² und 14.600 m². Vor allem die hohe innerstädtische Nachfrage gepaart mit dem bescheidenen Angebot führt dazu, dass die Mieten spürbar anziehen und die Spitzenmiete für den Gesamtmarkt auf 5,50 €/m² kletterte. Der innerstädtische Angebotsengpass geht sogar so weit, dass mittlerweile Mieten von 6,90 €/m² für Neubaufächen in dieser Lage aufgerufen werden.

Ansprechpartnerin: Manuela Egg | Junior Consultant Research | E-Mail: manuela.egg@colliers.com | T:+49 89 624294-794

Copyright © 2018 Colliers International Deutschland GmbH.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber © 2018. Alle Rechte vorbehalten.