

Pressemitteilung

## **Colliers International: Grundstücksverfügbarkeit in den Berliner Logistik-Hot-Spots wird knapp**

- **Großvolumige Ansiedlungen prägen das Marktgeschehen**
- **Flächenumsatz auf Vorjahresniveau**
- **Südliches Umland bietet aktuell noch die größten Flächenpotenziale**
- **Mietpreise im Stadtgebiet schießen in die Höhe**

**Berlin, 18. Februar 2019** – Der Berliner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt verzeichnete nach Angaben von Colliers International im Jahr 2018 einen Flächenumsatz von 422.500 Quadratmeter und bewegt sich damit auf dem Niveau des Vorjahres. Die anhaltende Dynamik im Markt führte dazu, dass der 5-Jahres-Durchschnitt erneut übertroffen wurde (+ 12 Prozent). Die reine Vermietungsleistung (ohne Eigennutzer) betrug mit 95 registrierten Mietverträgen rund 322.300 Quadratmeter. Großvolumige Eigennutzerentwicklungen wie die des Großhändlers Chefs Culinar und der Deutschen Post mit jeweils ca. 40.000 Quadratmeter im „Industriepark 4.0 Eichspitze“ führten dazu, dass die Vermietungsleistung 10 Prozent gegenüber dem Vorjahr einbüßte.

Etwa über die Hälfte des Flächenumsatzes entfiel auf das Flächensegment größer 10.000 Quadratmeter, wobei fünf Deals sogar die 20.000 Quadratmeter-Marke knackten. Diese wurden alle in Ludwigsfelde umgesetzt, was maßgeblich dazu beitrug, dass über die Hälfte des Flächenumsatzes im südlichen Umland generiert wurde. Neben den beiden großflächigen Eigennutzerentwicklungen von Chefs Culinar und der Deutschen Post, siedelten sich auch die Handelsunternehmen Decathlon (ca. 40.000 Quadratmeter), DefShop (ca. 20.000 Quadratmeter) und ein Onlinehändler (ca. 20.000 Quadratmeter) im Industriegebiet „Brandenburg Park“ an.

**Endre Rébak**, Head of Industrial & Logistics Berlin bei Colliers International: „Die Grundstücksverfügbarkeit rund um die logistischen Hot-Spots wird allmählich knapp. So ist das Potenzial an freien Entwicklungsgrundstücken im GVZ Großbeeren mittlerweile komplett ausgeschöpft und auch der in Ludwigsfelde gelegene ‘Brandenburg Park’ ist aufgrund einiger Eigennutzerentwicklungen und Anmietungen dieses Jahr nahezu belegt. Das südliche Umland, insbesondere der



Großraum Schönefeld sowie die Region am westlichen Autobahnring, weist aktuell noch die größten Flächenpotenziale auf, was insbesondere den Nutzern mit größeren Flächenanforderungen zugutekommt. Für Flächennachschub in Schönefeld sorgt beispielsweise eine Neubauprojektentwicklung mit knapp 38.000 Quadratmeter.“

Der Nachfragedruck in Verbindung mit der zunehmenden Flächenverknappung machte sich im vergangenen Jahr in einem Aufwärtstrend des Preisniveaus deutlich bemerkbar. Die Spitzenmiete für den Gesamtmarkt (Stadtgebiet und Umland) verzeichnete einen Anstieg um satte 14 Prozent auf 5,70 Euro pro Quadratmeter. Auch die Durchschnittsmiete zog aufgrund des immer knapper werdenden Angebots an Bestandsflächen mit einer marktkonformen Ausstattung um 11 Prozent auf 5,00 Euro pro Quadratmeter an. In keiner anderen TOP Logistikregion klaffen die Preise für die Spitzenmiete zwischen dem Umland und dem Stadtgebiet so weit auseinander wie in der Hauptstadtregion. Während sich im Stadtgebiet für moderne Neubaulogistikflächen aufgrund der hohen innerstädtischen Nachfrage gepaart mit dem beschaulichen Angebot aktuell 6,70 Euro pro Quadratmeter erzielen lassen, liegt die Spitzenmiete im Umland bei 4,50 Euro pro Quadratmeter und wird rund um Großbeeren und Schönefeld erzielt. Diese Diskrepanz lässt vermuten, dass zukünftig auch das Preisniveau im Umland weiter anziehen könnte und die Spitze noch nicht erreicht ist.

Nach diesem dynamischen Jahr und dem vergleichsweise hohen Potenzial behauptet sich die Region endgültig als eine der gefragtesten Logistikregionen Deutschlands. „Neben der abnehmenden Grundstücksverfügbarkeit im gesamten Markt bereitet ansiedlungswilligen Unternehmen auch der Mangel an Arbeitskräften besonders in den südlichen peripheren Lagen Sorge. So erreichte die Arbeitslosenzahl der Region gegen Ende des Jahres einen historischen Tiefstand. Für das laufende Jahr ist von einem Jahresumsatz nahe der 400.000 Quadratmeter-Marke auszugehen, da trotz der hohen Neubautätigkeit die Nachfrage nicht vollständig bedient werden kann“, so **Rébak** abschließend.

#### **Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und



Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIGI) mit rund 13.000 Experten in 69 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

**Ansprechpartner:**

Endre Rébak

Head of Industrial & Logistics Berlin

Colliers International Berlin GmbH

T +49 (0) 30 202993- 45

M +49 (0) 174 1926559

endre.rebak@colliers.com

Nicole Kinne

Senior Consultant | Research Industrial & Logistics

Colliers International Deutschland GmbH

T +49 89 624 294 792

nicole.kinne@colliers.com

www.colliers.de

Martina Rozok

ROZOK GmbH

T +49 30 400 44 68-1

M +49 170 23 55 988

m@rozok.de

www.rozok.de