



## Fast Facts

	Q1-3 2019	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	366.000 m <sup>2</sup>	+ 35 %
Vermietungsumsatz	342.800 m <sup>2</sup>	+ 39 %
Eigennutzer	6 %	
Spitzenmiete	5,70 €/m <sup>2</sup>	+ 4 %
Durchschnittsmiete	5,10 €/m <sup>2</sup>	+ 9 %

## Ausblick 2019

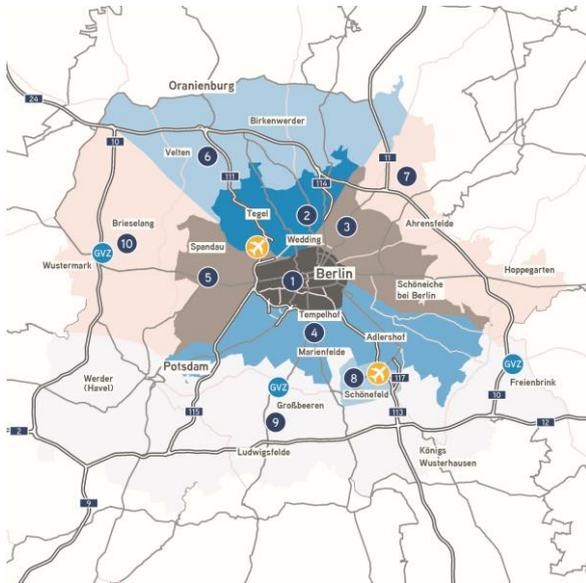
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

## Der Markt im Überblick

Der Berliner Industrie- und Logistimmobilienmarkt zeigt sich mit einem Umsatz von 366.000 m<sup>2</sup> in außerordentlicher Verfassung. Bis zum Ende des dritten Quartals stieg die Hauptstadtregion auf die Spitzenposition unter den TOP 8 Märkten und konnte im Gegensatz zu vielen anderen TOP-Regionen das Vorjahresergebnis um ein Plus von 35 % übertreffen. Insgesamt wurden sechs Deals über 10.000 m<sup>2</sup> registriert. Darüber hinaus ist die Nachfrage nach Flächen unter 3.000 m<sup>2</sup> erneut besonders hoch. 70 % aller Mietverträge wurden bisher in dieser

Größenklasse abgeschlossen. Im Umland sind eine Reihe von Projektentwicklungen im Gange, die die Flächenversorgung in den nächsten 12 Monaten sicherstellen werden. Andererseits sorgt der Angebotsengpass innerhalb der Stadtgrenzen dafür, dass sich das Preisniveau weiter nach oben bewegt. Kein anderer Markt ist derzeit so wachstumsstark wie Berlin, was sich auch in der Entwicklung der Mieten in den letzten 24 Monaten widerspiegelt. Für das laufende Jahr kann aufgrund der anhaltenden Marktdynamik von einem Jahresergebnis von deutlich über 400.000 m<sup>2</sup> ausgegangen werden.

## Teilmärkte



## TOP 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Süd (9)	132.000 m <sup>2</sup>	36
Stadt Süd (4)	54.700 m <sup>2</sup>	15
Umland Nord (6)	45.300 m <sup>2</sup>	12

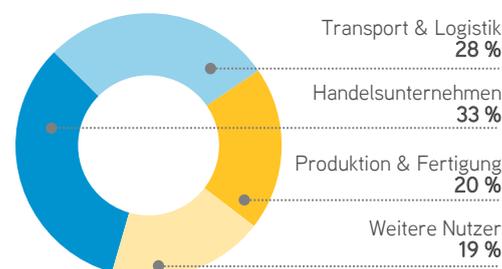
## Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>



## Flächenumsatz nach Größe in %



## Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



## ANSPRECHPARTNER



Manuela Egg  
Junior Consultant I  
Research Deutschland  
+49 89 624 294 794  
manuela.egg@colliers.com