



Pressemitteilung

Colliers International: Logistikmarkt Berlin verzeichnet neuen Rekord

Berlin, 30. Januar 2020 – Der Berliner Industrie- und Logistikkimmobilienmarkt verzeichnet nach Angaben von Colliers International 2019 einen Flächenumsatz von rund 474.900 Quadratmetern und übertrifft damit nicht nur das Vorjahr um 12 Prozent und sondern auch das bisherige Rekordjahr 2015 (451.400 Quadratmeter). Besonders positiv zeigte sich die Entwicklung in der reinen Vermietungsleistung (exklusive Eigennutzer): Insgesamt wurden 2019 145 neu abgeschlossene Mietverträge mit einer Gesamtsumme von 451.800 Quadratmeter registriert, was im Vergleich zum Vorjahr ein sattes Plus von 40 Prozent und ebenso einen neuen Rekord darstellt. Im Gegensatz dazu verzeichneten Märkte wie Stuttgart (minus 43 Prozent), Frankfurt (minus 28 Prozent) und Hamburg (minus 38 Prozent) einen starken Abwärtstrend im Jahresumsatz, so dass Berlin im deutschlandweiten Vergleich gemeinsam mit der Region Leipzig zu den derzeitigen Performern unter den Logistikregionen zählt.

Zu den wichtigsten Abschlüssen zählten die Anmietung von Amazon in Schönefeld (circa 31.000 Quadratmeter), der Abschluss von Microvast in Ludwigsfelde (rund 16.000 Quadratmeter) sowie die Ansiedlung von Kühne & Nagel (circa 15.500 Quadratmeter) in Oberkrämer bei Oranienburg.

Nachfrage und Angebot

Während im Vorjahr 2018 rund die Hälfte des Umsatzes auf Deals größer 10.000 Quadratmeter zurückzuführen ist, reduzierte sich ihr Anteil am Umsatz 2019 um knapp die Hälfte (122.400 Quadratmeter bzw. 26 Prozent). Lediglich der Amazon-Deal in Schönefeld knackte die 20.000 Quadratmeter-Marke während 2018 gleich fünf Deals in dieser Größenordnung abgeschlossen wurden. „Das Angebot wird in dem Flächensegment zunehmend überschaubarer, und die Entwicklungskapazitäten sind in einigen Hotspots bereits ausgeschöpft, so dass sich hier vorerst keine Entspannung auf der Angebotsseite ergeben wird“, erklärt **Endre Rebák**, Head of Industrial & Logistics bei Colliers International in Berlin.



Dafür zeigt sich im kleinteiligen Segment eine Steigerung des Umsatzes im Vergleich zum Vorjahr. Insgesamt wurden hier 99 Verträge registriert, die zusammen auf einen gesamten Umsatz von 28 Prozent (rund 130.700 Quadratmeter) kamen. Demnach wurden rund zwei Drittel der Abschlüsse in diesem Bereich abgeschlossen.

Weiterhin stark nachgefragt sind vor allem die südlichen Berliner Teilmärkte im Bereich des Flughafenumfelds, der südliche Stadtteil (15 Prozent) sowie das Umland (35 Prozent) innerhalb der Ringautobahn A10.

Hinsichtlich der Nutzerstruktur zeigte sich bedingt durch das Ausbleiben großvolumiger Ansiedlungen im Umland Berlins ein leichter Rückgang beim Flächenumsatz durch Handelsunternehmen. Insgesamt verzeichneten diese Nutzer einen Umsatz von 142.500 Quadratmeter, was einem Minus von 30 Prozent entspricht. Dies ist jedoch keinesfalls auf eine rückläufige Nachfrage zurückzuführen, sondern vor allem dem begrenzten Angebot bei verfügbaren Flächen größer 10.000 Quadratmeter geschuldet.

Mieten

Die weiterhin hohe Nachfrage spiegelt sich auch in der Mietpreisentwicklung wider. Kaum eine andere Region verzeichnete in den letzten zwei Jahren einen solchen Anstieg in der Spitzenmiete. Mittlerweile werden im Berliner Stadtgebiet in einigen Fällen Spitzenmieten von 6,90 Euro pro Quadratmeter für Logistikflächen ab 3.000 Quadratmeter aufgerufen. Da derzeit kaum noch freie Flächen innerhalb des Stadtgebietes zur Verfügung stehen könnte sich die Spitzenmiete sogar noch weiter nach oben bewegen. Für den Gesamtmarkt (inklusive Umland) zeigt sich die Spitzenmiete derzeit bei 6,10 Euro pro Quadratmeter, was einem Anstieg um 40 Cent im Laufe der letzten 12 Monate entspricht. Die Durchschnittsmiete kletterte ebenfalls um 10 Cent nach oben und rangiert Ende 2019 bei 5,10 Euro pro Quadratmeter.

Ausblick

„Dank einiger aktuell in Bau befindlicher Entwicklungen im Umland wird das neue Jahr nochmals mit etwas Flächennachschub versorgt. Demgegenüber sorgt der Angebotsengpass innerhalb der Stadtgrenzen dafür, dass das Preisniveau



weiterhin anziehen könnte und sich auch noch nicht eingependelt hat. Auch die Nachfrage nach kleinteiligen Light Industrial-Flächen wird 2020 nochmals an Fahrt aufnehmen und die Preise hierfür ankurbeln, da es schlichtweg keine kurzfristig verfügbaren Flächen mehr gibt. Angesichts der derzeitigen Angebotslage gehen wir davon aus, dass sich dieses Jahr durchaus auf einem ähnlichen Niveau wie 2019 entwickeln wird“, so **Rebák** abschließend.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

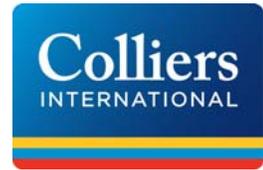
Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Finanzierungsberatung, 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 14.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter @ColliersGermany](https://twitter.com/ColliersGermany), [Linkedin](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/profile/colliers-international).

Ansprechpartner:

Endre Rebák
Head of Industrial & Logistics | Berlin
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 30 202993- 45
endre.rebak@colliers.com

Nicole Kinne
Associate Director | Research Industrial & Logistics
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 89 624294792
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