



Fast Facts

	Q1-4 2019	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	474.900 m ²	+ 12 %
Vermietungsumsatz	451.800 m ²	+ 40 %
Eigennutzer	5 %	
Spitzenmiete	6,10 €/m ²	+ 7 %
Durchschnittsmiete	5,10 €/m ²	+ 2 %

Ausblick 2020

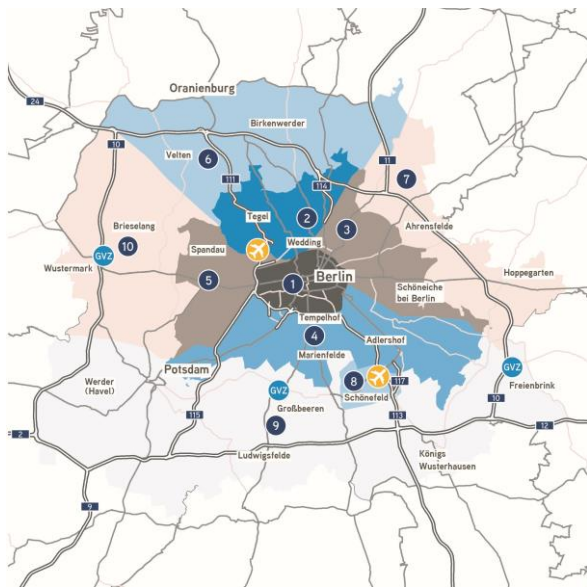
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Der Berliner Industrie- und Logistikmarkt verzeichnet 2019 einen Flächenumsatz (inkl. Eigennutzer) von rund 474.900 m² und übertrifft damit nicht nur das Vorjahr um 12 Prozent, sondern auch das bisherige Rekordjahr 2015 (451.400 m²). Besonders positiv zeigte sich die Entwicklung in der reinen Vermietungsleistung: Insgesamt wurden 2019 145 neue abgeschlossene Mietverträge mit einer Gesamtsumme von 451.800 m² registriert, was im Vergleich zum Vorjahr ein sattes Plus von 40 % und ebenso einen neuen Rekord darstellt. Während im Vorjahr 2018 rund die Hälfte des

Umsatzes auf Deals größer 10.000 m² zurückzuführen ist, reduzierte sich ihr Anteil am Umsatz um knapp die Hälfte (122.400 m², 26 %). Lediglich der Amazon-Deal in Schönefeld (31.000 m²) knackte die 20.000 Quadratmeter-Marke während 2018 gleich fünf Deals in dieser Größenordnung abgeschlossen wurden. Das Angebot wird in dem Flächen-segment zunehmend überschaubarer und die Entwicklungskapazitäten sind in einigen Hotspots bereits ausgeschöpft, sodass sich hier vorerst keine Entspannung ergeben wird. Das führt wiederum zu steigenden Mietpreisen im Gesamtmarkt.

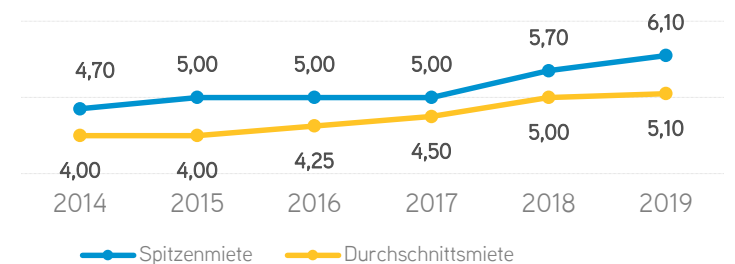
Teilmärkte



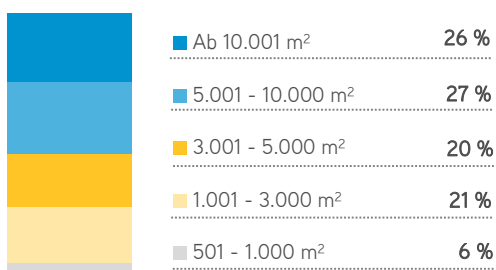
TOP 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Süd (9)	164.000 m ²	35
Stadt Süd (4)	73.000 m ²	15
Umland Nord (6)	45.300 m ²	10

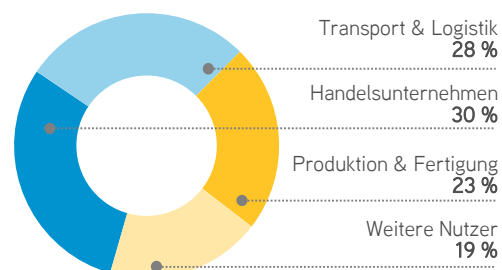
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



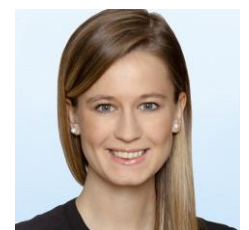
Flächenumsatz nach Größe in %



Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



ANSPRECHPARTNER



Nicole Kinne
Associate Director I
Research Deutschland
+49 89 624 294 792
nicole.kinne@colliers.com