



### Fast Facts

	Q1 2021	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	162.000 m <sup>2</sup>	62 %
Vermietungsumsatz	160.600 m <sup>2</sup>	217 %
Eigennutzer	1 %	
Spitzenmiete	6,20 €/m <sup>2</sup>	2 %
Durchschnittsmiete	5,20 €/m <sup>2</sup>	2 %

### Ausblick 2021

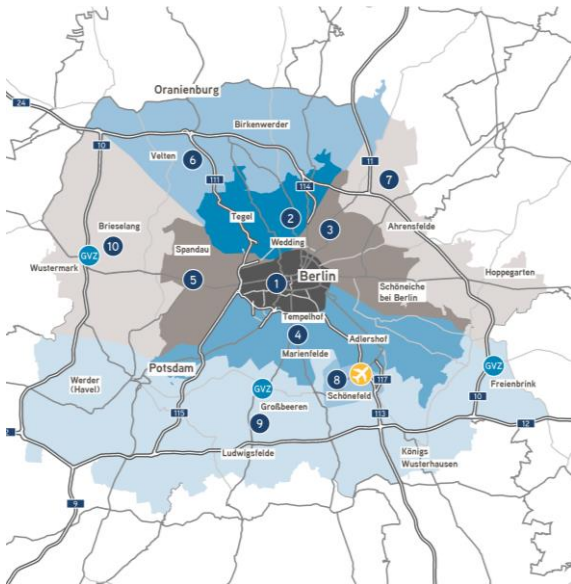
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

### Der Markt im Überblick

In den ersten drei Monaten erzielte der Berliner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt einen Flächenumsatz von 162.000 m<sup>2</sup>. Dies war das stärkste erste Quartal seit Aufzeichnungsbeginn und lag 62 % über dem Vorjahreswert. Bemerkenswert ist es, dass das überdurchschnittliche Ergebnis fast ausschließlich durch Vermietungen generiert werden konnte. Aufgrund des Grundstückmangels fiel die Eigennutzerquote auf 1 %. Die größten Vermietungen fanden traditionell in den Umlandgemeinden statt. Im Umland-Süd mietete Gestamp über 20.000 m<sup>2</sup> Bestandsfläche, während im

Teilmarkt Umland-Ost SAS Autosystemtechnik Verwaltungs GmbH den zweitgrößten Vermietungsabschluss mit rund 17.500 m<sup>2</sup> unterschrieb. Aufgrund solcher großvolumigen Abschlüsse konnte die Nutzergruppe „Produktion & Fertigung“ an Bedeutung gewinnen und generierte mehr Flächenumsatz, als die bis dato wichtigste Nutzergruppe „Handel“. Trotzdem waren Handelsunternehmen für 42 % aller Abschlüsse verantwortlich. Die ersten Ansiedlungen der Tesla-Zulieferer wurden registriert, wobei eine weitere Sogwirkung auf die Zuliefererbranche abzuwarten bleibt.

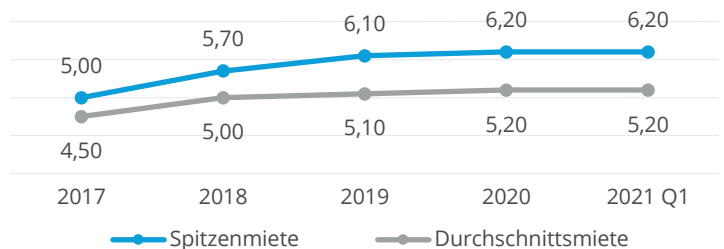
### Teilmärkte



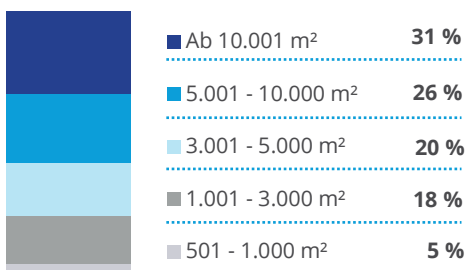
### Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Süd (9)	49.800 m <sup>2</sup>	31
Umland Ost (7)	40.600 m <sup>2</sup>	25
Stadt Nord (2)	16.100 m <sup>2</sup>	10

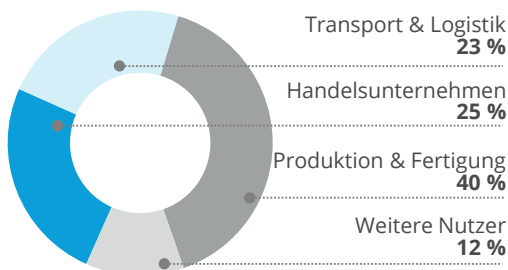
### Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/ m<sup>2</sup>



### Flächenumsatz nach Größe in %



### Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



### Ansprechpartner



Anna Owczarek  
Consultant I  
Research Deutschland  
+49 89 624 294 794  
anna.owczarek@colliers.com