



LOGISTIKVERMIETUNG

Q3 | 2021 | BERLIN/BRANDENBURG



Fast Facts

	Q3 2021	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	410.200 m ²	+ 25 %
Vermietungsumsatz	408.300 m ²	+ 51 %
Eigennutzer	0,5 %	
Spitzenmiete	6,20 €/m ²	+ 2 %
Durchschnittsmiete	5,20 €/m ²	+ 2 %

Ausblick 2021

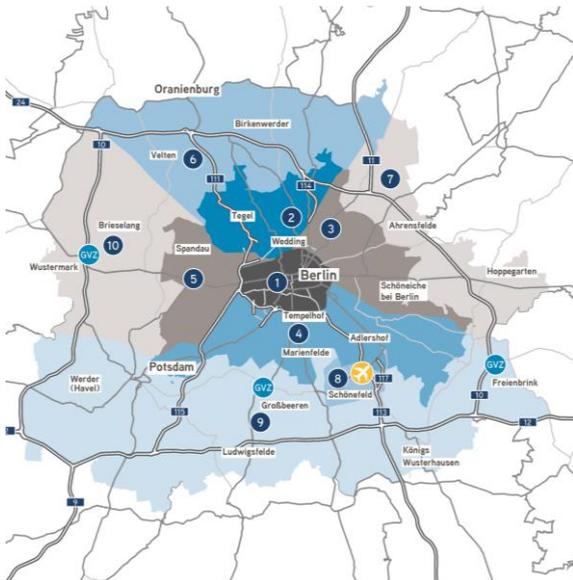
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Bis zum dritten Quartal erzielte der Berliner Industrie- und Logistikkonzepteimmobilienmarkt einen Flächenumsatz von 410.200 m². Mit insgesamt 107 Abschlüssen und einem Umsatzplus von 25 % konnte demnach ein neuer Rekord erzielt werden. Aufgrund des zunehmenden Grundstücksmangels fanden kaum Eigennutzeransiedlungen statt, sodass der Flächenumsatz fast vollständig durch Vermietungen erzielt wurde. Das südliche Umland (9) war dank einiger größerer Abschlüsse erneut der umsatzstärkste Teilmarkt, die größte Anmietung des 3. Quartals fand jedoch im westlichen Umland

in Falkensee mit 18.510 m² statt. Des Weiteren mieteten der Logistikkonzepteleister Offergeld und das E-Commerce Unternehmen Veganz Group rund 8.800 m² bzw. ca. 10.500 m² Neubaufäche an. Aufgrund der hohen Aktivität der Logistikkonzepteleister in den letzten drei Monaten konnte sich die Nutzergruppe „Transport & Logistik“ mit einem Marktanteil von 31 % am gesamten Umsatz den ersten Platz zurückholen. Dicht gefolgt von der bis dato stärksten Nutzergruppe „Handel“ (ca. 122.300 m², 30 %). Produktionsunternehmen sind derweil nur noch für 24 % verantwortlich.

Teilmärkte



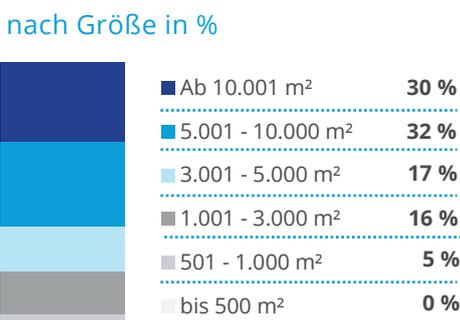
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Süd (9)	167.700 m ²	40
Umland Ost (7)	45.000 m ²	11
Stadt West (5)	40.200 m ²	10

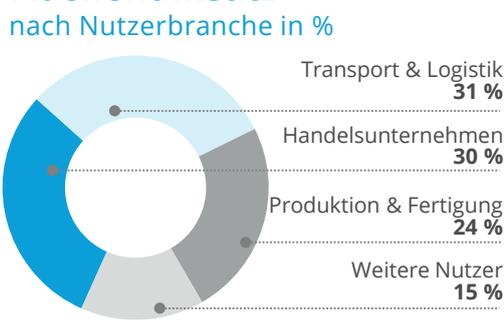
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Flächenumsatz nach Größe in %



Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



ANSPRECHPARTNER



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