

LOGISTIKVERMIETUNG

BERLIN/BRANDENBURG **Q1**|Q2 |Q3 | Q4 | 2022



Der Markt im Überblick

In den ersten drei Monaten erzielte der Berliner Industrie-Logistikimmobilienmarkt und einen Rekordflächenumsatz von 499.600 m². Dazu trug der Eigennutzerabschluss von Tesla bei, der mit rund 327.000 m² ganze 65 % des gesamten Flächenumsatzes ausmachte. Abzüglich des Sondereffekts verzeichnete der Markt einen Flächenumsatz soliden von 156.300 m². Außer der Tesla-Ansiedlung gab es keine nennenswerten Eigennutzerabschlüsse. Der Teilmarkt Stadt Süd (5) war dank einiger größerer Abschlüsse der umsatzstärkste Teilmarkt im 1. Quartal, die größte Anmietung fand jedoch im südlichen Umland (9) in Rangsdorf mit 20.500 m² an

Hive Logistics statt. Handelsunternehmen zählen weiterhin zu den flächenumsatzstärksten Akteuren auf dem Markt. Sie waren nicht nur für knapp die Hälfte des gesamten Flächenumsatzes (47 %) verantwortlich, sondern auch für drei der vier größten Abschlüsse im Marktgebiet. So mieteten die Handelsunternehmen Instabox SellerX rund 17.800 m² bzw. ca. 12.100 m² Neubaufläche sowie Midgard Naturkost eine Bestandsfläche von rund 10.500 an. Hinsichtlich des rückläufigen Angebots an Neubauflächen stiegen die Spitzen- und Durchschnittsmiete um 8 % auf 6,70 €/m² und 10 % auf 5,70 €/m².

Fast Facts

	Q1 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	156.300 m ²	- 4 %
Vermietungsumsatz	156.300 m²	- 3 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	6,70 €/m²	+ 8 %
Durchschnittsmiete	5,70 €/m²	+ 10 %

Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

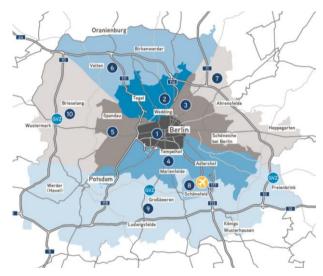
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Süd (4)	58.500 m ²	37
Umland Süd (9)	41.500 m ²	28
Stadt Ost (3)	20.800 m ²	13

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



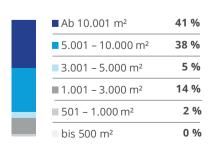


Teilmärkte

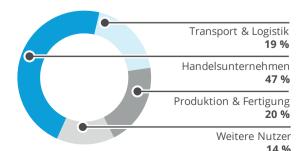


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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

Copyright © 2022 Colliers International Deutschland GmbH. I Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber ©2022. Alle Rechte vorbehalten.