



LOGISTIKVERMIETUNG

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

Colliers

Der Markt im Überblick

In den ersten drei Monaten erzielte der Berliner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt 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 soliden Flächenumsatz 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 und SellerX rund 17.800 m² bzw. ca. 12.100 m² Neubaufäche sowie Midgard Naturkost eine Bestandsfläche von rund 10.500 m² an. Hinsichtlich des rückläufigen Angebots an Neubaufächen 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 m ²	- 3 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	6,70 €/m ²	+ 8 %
Durchschnittsmiete	5,70 €/m ²	+ 10 %

Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot

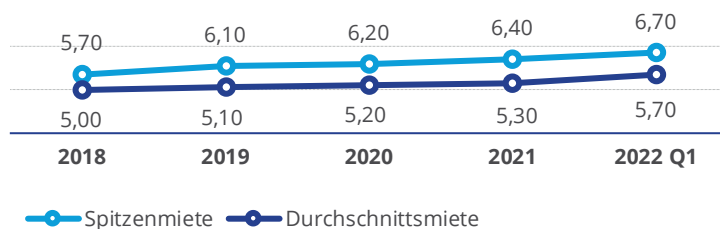


Ø Miete

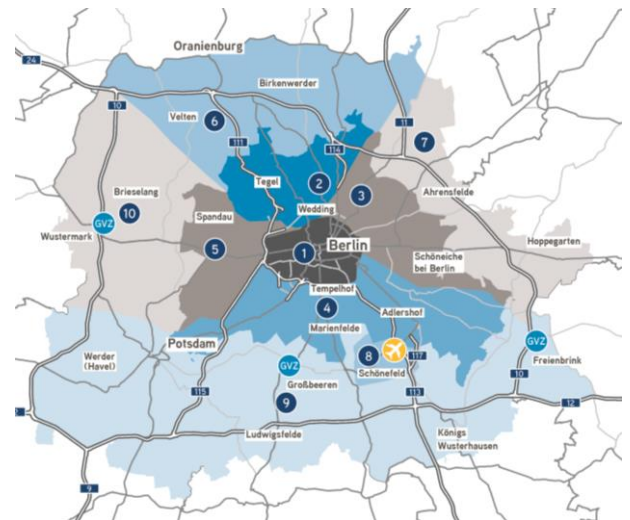
Top 3 Teilmärkte

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

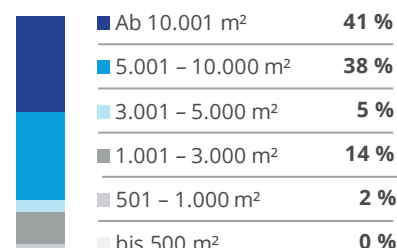


Teilmärkte

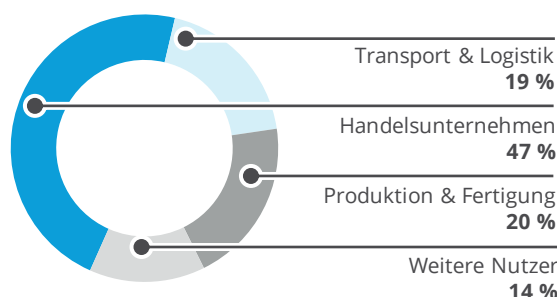


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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