



# LOGISTIKVERMIETUNG

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



## Der Markt im Überblick

Im ersten Halbjahr verzeichnete der Berliner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt eine historische Anzahl an Abschlüssen. Mit einer Veränderung von + 44 % gegenüber dem Vorjahr registrierte der Markt einen Flächenumsatz von 405.400 m<sup>2</sup>. Stärkster Teilmarkt (46 %) war erneut das Umland Süd. Hier wurden auch 80 % der großvolumigen Anmietungen über 10.000 m<sup>2</sup> getätigt. Die größte Anmietung in diesem Teilmarkt fand in Ludwigsfelde mit 32.000 m<sup>2</sup> durch ein E-Commerce-Unternehmen für Lebensmittel statt. Im gesamten Markt trugen insbesondere zahlreiche Abschlüsse über 20.000 m<sup>2</sup> zu einem starken Ergebnis bei.

Das erste Halbjahr verzeichnet zudem einen Rekordwert der Durchschnittsmiete im Gesamtmarkt, welche erstmalig zweistellig, um 13 %, gewachsen ist und mittlerweile bei 5,90 €/m<sup>2</sup> liegt. Hinsichtlich des rückläufigen Angebots an Neubauf Flächen stieg auch die Spitzenmiete um 13 % auf 7,00 €/m<sup>2</sup> an. Es ist zu erwarten, dass die Anspannung auf dem Markt aufgrund der aktuellen Flächenknappheit bis Ende des Jahres weiter zunehmen wird. Einige Projekte im Umland von Berlin befinden sich aktuell in der Planungsphase, sodass die Projektpipeline für 2023/2024 zukünftig für mehr Entspannung am Logistikmarkt sorgen dürfte.

## Fast Facts

	H1 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	405.400 m <sup>2</sup>	+ 44 %
Vermietungsumsatz	386.800 m <sup>2</sup>	+ 39 %
Eigennutzer	5 %	
Spitzenmiete	7,00 €/m <sup>2</sup>	+ 13 %
Durchschnittsmiete	5,90 €/m <sup>2</sup>	+ 13 %

## Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot

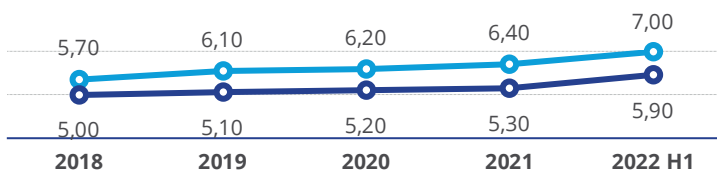


Ø Miete

## Top 3 Teilmärkte

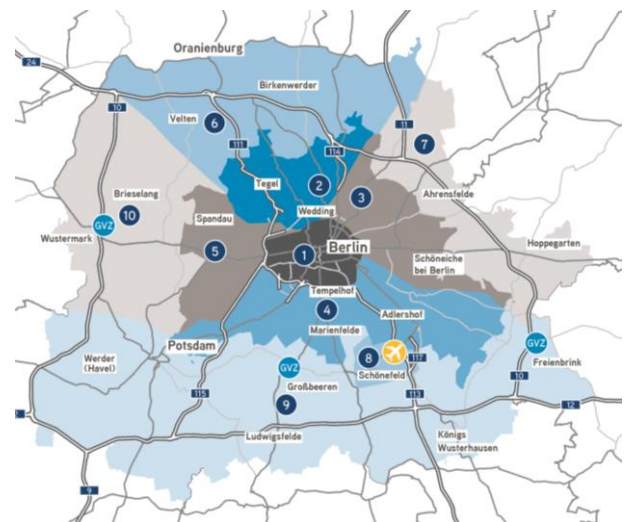
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Süd (9)	188.400 m <sup>2</sup>	46
Stadt Süd (4)	89.300 m <sup>2</sup>	22
Umland West (10)	48.300 m <sup>2</sup>	12

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



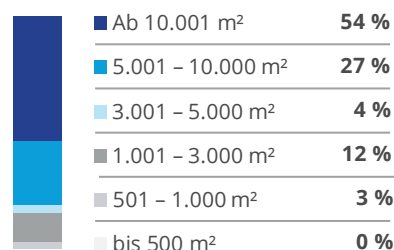
● Spitzenmiete ● Durchschnittsmiete

## Teilmärkte

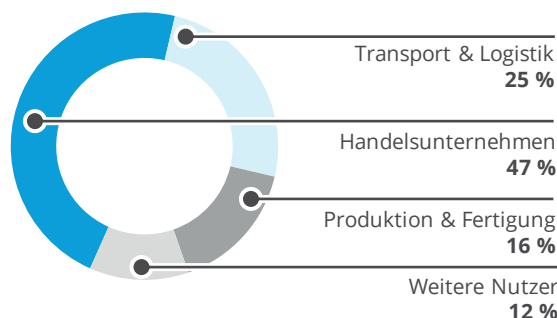


## Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



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