



LOGISTIKVERMIETUNG

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



Der Markt im Überblick

Nach Ablauf des dritten Quartals 2022 verzeichnete der Berliner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt einen Flächenumsatz von rund 889.800 m² und damit ein Allzeithoch. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (410.200 m²) hat sich der Flächenumsatz verdoppelt. Die im ersten Quartal in die Statistik aufgenommene Eigennutzeransiedlung von Tesla mit rund 327.000 m² war der Hauptfaktor für den überdurchschnittlichen Flächenumsatz. Ohne den Sondereffekt Tesla lag der Flächenumsatz bei rund 562.800 m² und damit bereits ca. 37 % über dem Vorjahreswert. In den letzten drei Quartalen fanden vermehrt großvolumige Ab-

schlüsse statt. Erwähnenswert ist hierbei, dass insgesamt sieben im Flächensegment über 20.000 m² stattgefunden haben. Gleichzeitig ging die Anzahl der Abschlüsse (- 8 %) zurück. Die hohe Nachfrage seitens Handelsunternehmen spiegelt sich zum einen im Anteil dieser Nutzerklasse am gesamten Flächenumsatz (40 %) wider und zum anderen in der positiven Mietpreisentwicklung. Rückläufige Neubautätigkeit und eine Leerstandsquote von unter 1 % prägen aktuell den Markt. Dies wird zu einer weiteren Verknappung des Angebots führen. Folglich wird im Verlauf der kommenden Quartale ein weiteres Mietwachstum erwartet.

Fast Facts

	Q3 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	562.800 m ²	+ 37 %
Vermietungsumsatz	539.000 m ²	+ 32 %
Eigennutzer	4 %	
Spitzenmiete	7,00 €/m ²	+ 13 %
Durchschnittsmiete	5,90 €/m ²	+ 13 %

Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot

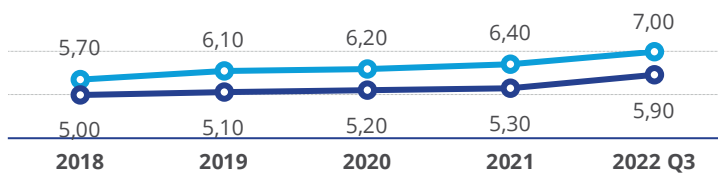


Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

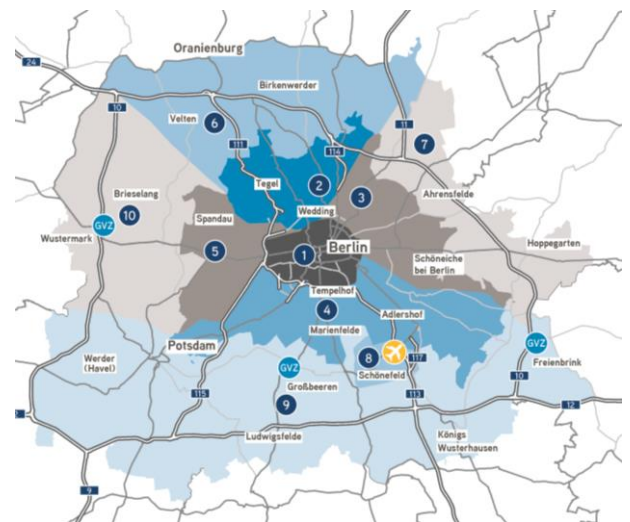
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Süd (9)	226.700 m ²	40
Stadt Süd (4)	98.300 m ²	17
Umland West (10)	67.700 m ²	12

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



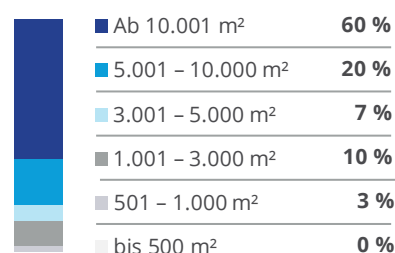
● Spitzenmiete ● Durchschnittsmiete

Teilmärkte

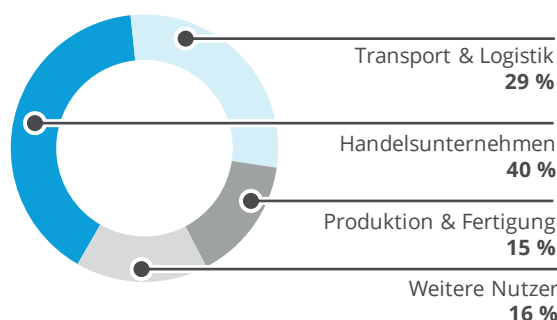


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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