

LOGISTIKVERMIETUNG

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



Der Markt im Überblick

Der Berliner Industrieund Logistikimmobilienmarkt verzeichnete zum Ende des Jahres 2022 einen Rekordflächenumsatz von 1,1 Mio. m². Dazu trug der Eigennutzerabschluss von Tesla bei, der mit rund 327.000 m² knapp ein Drittel des gesamten Flächenumsatzes ausmachte. Abzüglich des Sonderabschlusses wurde ein Flächenumsatz von 758.900 m² erzielt. Dies entspricht einem Plus von 26 % im Vergleich zum Vorjahr und liegt stolze 60 % über dem Fünfjahresdurchschnitt. Ähnlich wie im Vorjahr fanden, außer der Tesla Ansiedlung, kaum marktprägende Eigennutzeransiedlungen statt. Die größten Vermietungsabschlüsse wurden im vierten Quartal registriert. Für

das Jahr 2022 wurden Mietvertragsabschlüsse über 10.000 m² Hallenfläche am Markt registriert. Insgesamt entfielen rund 60 % des Flächenumsatzes 15 % aller Abschlüsse (abzüglich des Sonderabschlusses Tesla) auf diese Flächenkategorie. Die Attraktivität der Region Berlin und die hohe Nachfrage bei einem gleichzeitig niedrigen Angebot führte zu Rekordmietwachstumsraten von 20 (Spitzenmiete) bzw. 23 (Durchschnittsmiete). Für 2023 sind mehrere Neubauprojekte in Planung, die zwar Flächennachschub auf dem Markt sorgen werden, aber langfristig die Nachfrage nicht bedienen können.

Fast Facts

	Q4 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	758.900 m ²	+ 26 %
Vermietungsumsatz	713.900 m ²	+ 19 %
Eigennutzer	6 %	
Spitzenmiete	7,70 €/m²	+ 20 %
Durchschnittsmiete	6,50 €/m²	+ 23 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

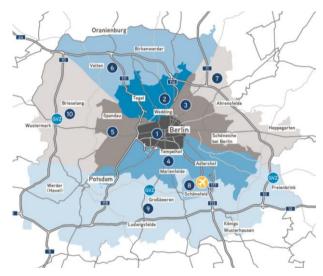
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Süd (9)	327.900 m ²	42
Stadt Süd (4)	120.900 m ²	16
Umland West (10)	66.400 m ²	9

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²





Teilmärkte

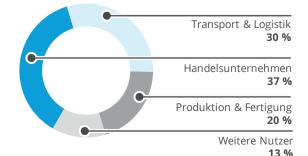


Flächenumsatz

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 bere itgestellten 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.