



LOGISTIKVERMIETUNG

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

Colliers

Der Markt im Überblick

Der Berliner Industrie- und 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 19 Mietvertragsabschlüsse über 10.000 m² Hallenfläche am Markt registriert. Insgesamt entfielen rund 60 % des Flächenumsatzes bzw. 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 für 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 €/m ²	+ 20 %
Durchschnittsmiete	6,50 €/m ²	+ 23 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

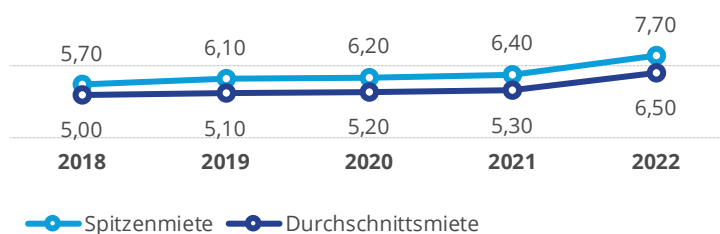


Ø Miete

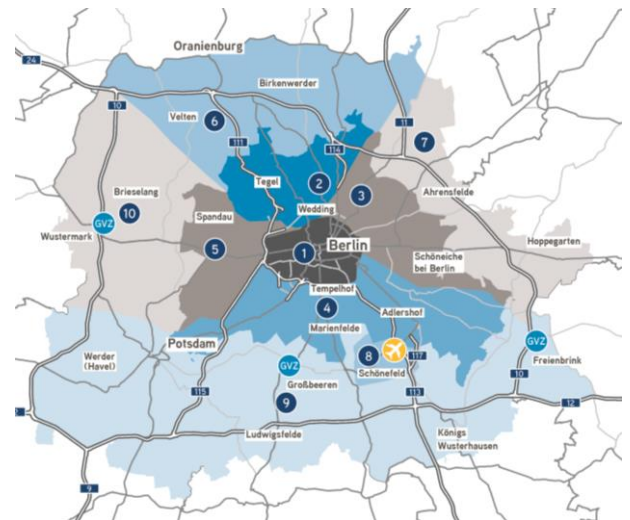
Top 3 Teilmärkte

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

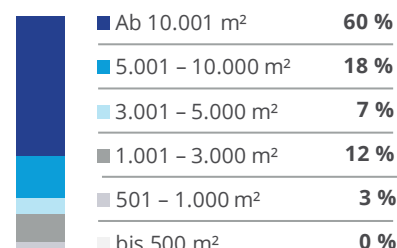


Teilmärkte

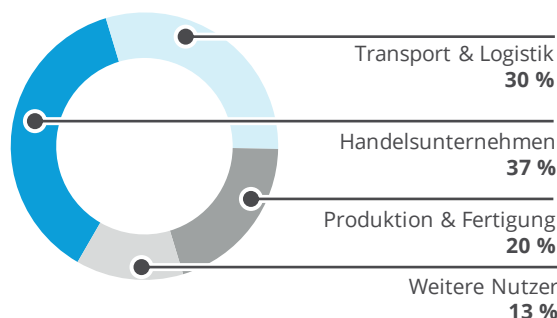


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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