



LOGISTIKVERMIETUNG

BERLIN/BRANDENBURG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



Der Markt im Überblick

Der Berliner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt generierte in den ersten drei Monaten einen Flächenumsatz von rund 52.900 m². Das Vorjahresergebnis (156.300 m² exkl. Tesla) wurde somit um 66 % verfehlt und lag 62 % unter dem Dreijahresdurchschnitt. Nennenswerte Eigennutzerabschlüsse wurden nicht registriert. Der gesamte Flächenumsatz wurde ausschließlich durch Vermietungen erzielt. Die Nachfrage nach großvolumigen Flächen (>10.000 m²) blieb aus. Insgesamt lag der Fokus vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment. So fanden rund 40 % aller Vermietungen im Bereich 1.001

bis 3.000 m² statt. Der größte Abschluss im Bestand fand im Teilmarkt Umland-Süd statt, wo ein Lebensmitteleinzelhändler eine rund 6.000 m² große Lagerfläche anmietete. Größte Vermietung im Neubau waren 5.000 m² im Teilmarkt Umland Nord. Der Markt ist weiterhin durch eine geringe Leerstandsquote, Grundstücksmangel und ein schwieriges Finanzierungsumfeld geprägt. Dies führt dazu, dass das Mietniveau in der Logistikregion weiterhin hoch ist.

Fast Facts

	Q1 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	52.900 m ²	- 66 %
Vermietungsumsatz	52.900 m ²	- 66 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	7,70 €/m ²	+ 15 %
Durchschnittsmiete	6,50 €/m ²	+ 14 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

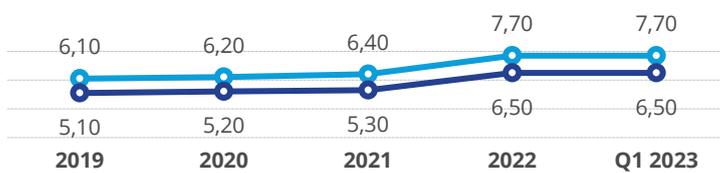


Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

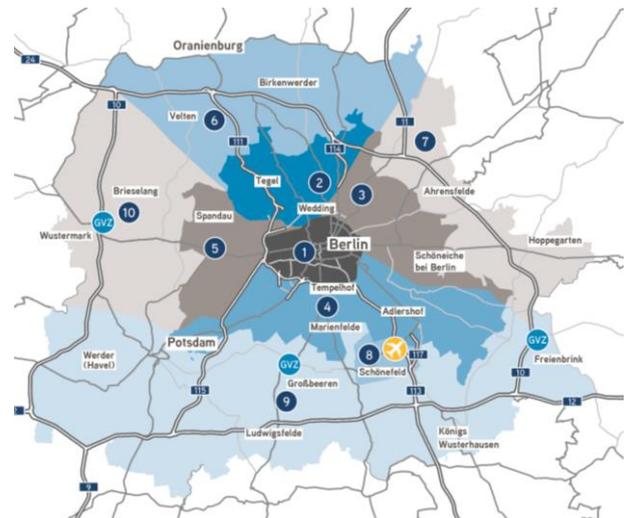
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Süd (4)	16.900 m ²	32
Stadt Nord (2)	8.700 m ²	16
Umland Süd (9)	7.200 m ²	14

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



● Spitzenmiete ● Durchschnittsmiete

Teilmärkte

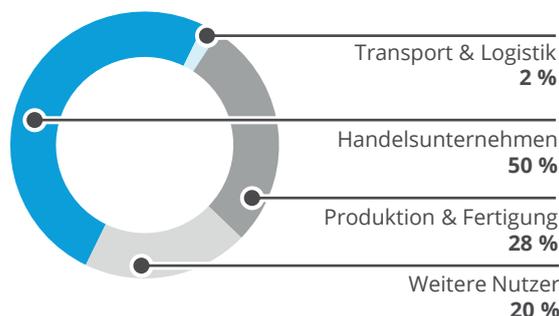


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



Rebecca Lohner | Senior Consultant I
Market Intelligence & Foresight
+49 211 862062-0
rebecca.lohner@colliers.com