



LOGISTIKVERMIETUNG

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



Der Markt im Überblick

Der Berliner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt generierte in der ersten Jahreshälfte 2023 einen Flächenumsatz von rund 116.600 m². Das Vorjahresergebnis (405.400 m² exkl. Tesla) wurde somit um 71 % verfehlt und lag 54 % unter dem Fünfjahresdurchschnitt. Der gesamte Flächenumsatz wurde ausschließlich durch Vermietungen erzielt. Auch in der ersten Jahreshälfte blieben großvolumige Abschlüsse aus. Lediglich eine Vermietung über 10.000 m² wurde getätigt. Diese fand im Teilmarkt Stadt Nord statt, wo Bär & Ollenroth eine Bestandsfläche von rund 15.000 m² im Untermietverhältnis mietete. Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem

kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m². Handelsunternehmen sind aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der damit einhergehenden Veränderung des Konsumverhaltens weiterhin zurückhaltend, bilden mit einem Anteil von 53 % am gesamten Flächenumsatz jedoch weiterhin die stärkste Nutzergruppe. Die Logistikregion Berlin ist vor allem von Grundstücksangel und einer niedrigen Leerstandsquote geprägt, die die Mietpreisentwicklungen weiter befeuern (+10 % im Vergleich zum Vorjahr). Für die kommenden Monate rechnen wir mit einem weiteren Anstieg der Mieten.

Fast Facts

	H1 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	116.600 m ²	- 71 %
Vermietungsumsatz	116.600 m ²	- 70 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	7,70 €/m ²	+ 10 %
Durchschnittsmiete	6,50 €/m ²	+ 10 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

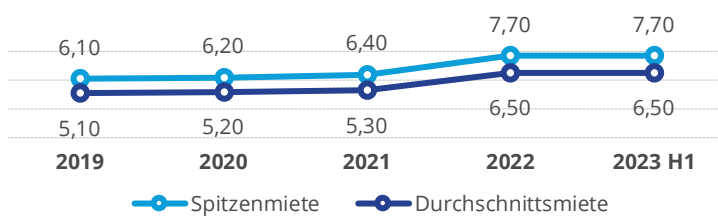


Ø Miete

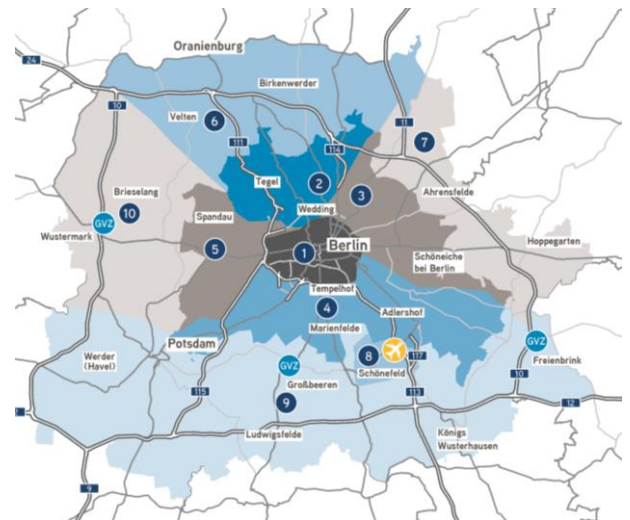
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Süd (4)	36.900 m ²	32
Stadt Nord (2)	30.500 m ²	26
Stadt West (5)	11.000 m ²	9

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

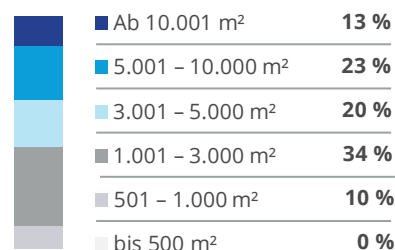


Teilmärkte

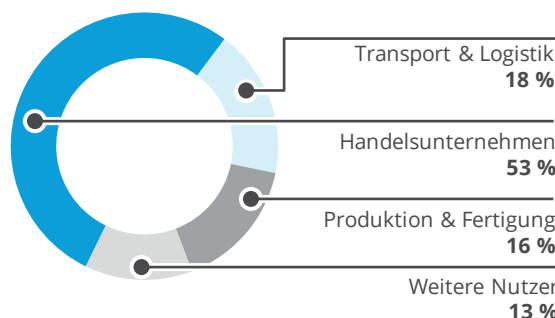


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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