



LOGISTIKVERMIETUNG

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



Der Markt im Überblick

Zum Ende des Jahres 2023 generierte der Berliner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt einen Flächenumsatz von rund 362.000 m², was einem Rückgang von 52 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht (2022: 758.900 m² exkl. Tesla). Der Fünfjahresdurchschnitt wurde um rund 33 % unterschritten. Dabei wurden in der zweiten Jahreshälfte fast 70 % des gesamten Flächenumsatzes generiert. Dies lag vor allem an drei großvolumigen Abschlüssen im Berliner Umland. In Summe machten diese über 50.000 m² an Fläche aus. Welog (35.000 m²) und LGI (30.500 m²) mieteten im „Magna Park Berlin-Brandenburg“ an und sorgten für die Höhepunkte des Jahres. Fokus der

Nutzer lag jedoch vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m². Rund 79 % aller Abschlüsse fanden in diesem Bereich statt. Mit 49 % des Flächenumsatzes waren Logistikdienstleister die dominante Nutzergruppe. Die Spitzenmiete lag Ende des Jahres bei 7,90 €/m², die Durchschnittsmiete bei 7,00 €/m² und überschritt somit das erste Mal die 7-Euro-Marke. Für 2024 rechnen wir mit einem weiteren Anstieg der Flächenumsätze. Projekte, die 2023 nicht fertiggestellt wurden, können dieses Jahr in Vermarktung gehen. Darüber hinaus gibt es noch Untermietflächen, die das Marktgestehen beleben können.

Fast Facts

	Q4 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	362.000 m ²	- 52 %
Vermietungsumsatz	350.300 m ²	- 51 %
Eigennutzer	3 %	
Spitzenmiete	7,90 €/m ²	+ 3 %
Durchschnittsmiete	7,00 €/m ²	+ 8 %

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot

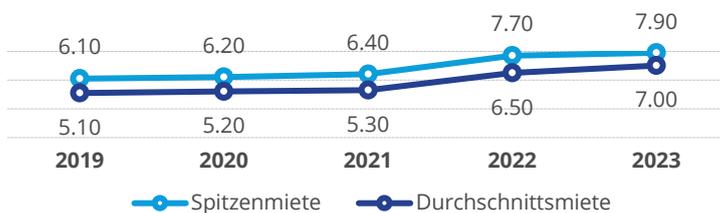


Ø Miete

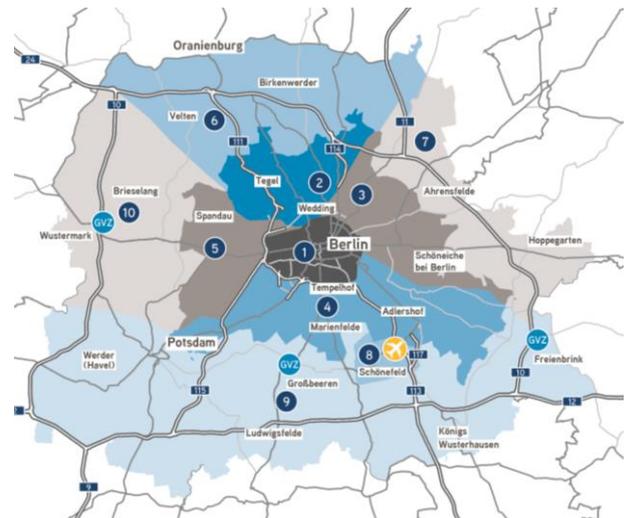
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Süd (9)	146.300 m ²	40
Stadt Süd (4)	76.300 m ²	21
Stadt Nord (2)	34.600 m ²	10

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

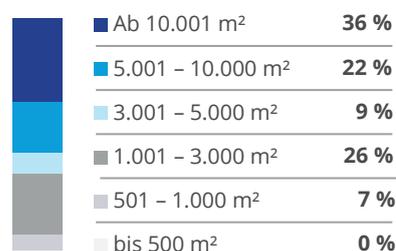


Teilmärkte

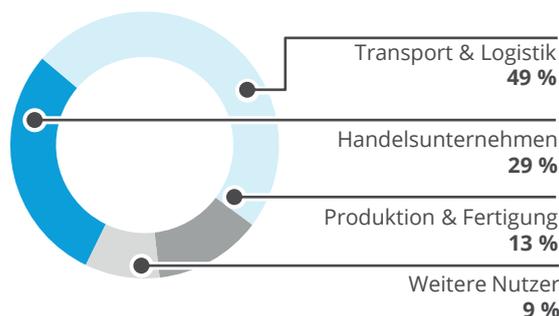


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



Rebecca Lohner | Senior Consultant I
Market Intelligence & Foresight
+49 173 1026041
rebecca.lohner@colliers.com