



LOGISTIKVERMIETUNG

BERLIN/BRANDENBURG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



Der Markt im Überblick

Zum Ende des ersten Quartals 2024 generierte der Berliner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt einen Flächenumsatz von rund 54.100 m², was einem Zuwachs von 2 % im Vergleich zum Vorjahresquartal entspricht. Insgesamt gab es wie in den vorherigen Quartalen kaum marktrelevante Eigennutzeransiedlungen. Der größte Vermietungsabschluss wurde durch einen Pharmagroßhändler im Teilmarkt Stadt Ost (3) generiert. Dies war auch der einzige Abschluss über 10.000 m². Traditionell waren Handelsunternehmen mit einem Anteil von rund 57 % die dominanteste Nutzergruppe. Die Verteilung des Flächenumsatzes auf die

einzelnen Flächensegmente erfolgte annähernd gleichmäßig, wobei großflächige Anmietungen > 20.000 m² weiterhin fehlen. Die insgesamt nachlassende Nachfrage, die höhere Leerstände zur Folge hat, führt aktuell zu einem steigenden Angebot. Es werden vermehrt Incentives angeboten und die Anmietungsprozesse verzögern sich. Für 2024 rechnen wir mit einem unterdurchschnittlichen Flächenumsatz, da weiterhin wenig Grundstücksflächen verfügbar sind und Flächengesuche tendenziell abnehmen. Das Mietwachstum verzeichnet im Vergleich zum Vorquartal eine Seitwärtsbewegung.

Fast Facts

	Q1 2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	54.100 m ²	+ 2 %
Vermietungsumsatz	54.100 m ²	+ 2 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	7,90 €/m ²	+ 3 %
Durchschnittsmiete	7,00 €/m ²	+ 8 %

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot

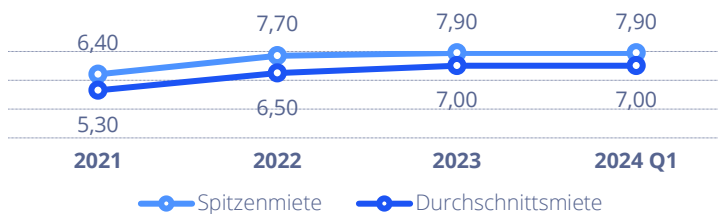


Ø Miete

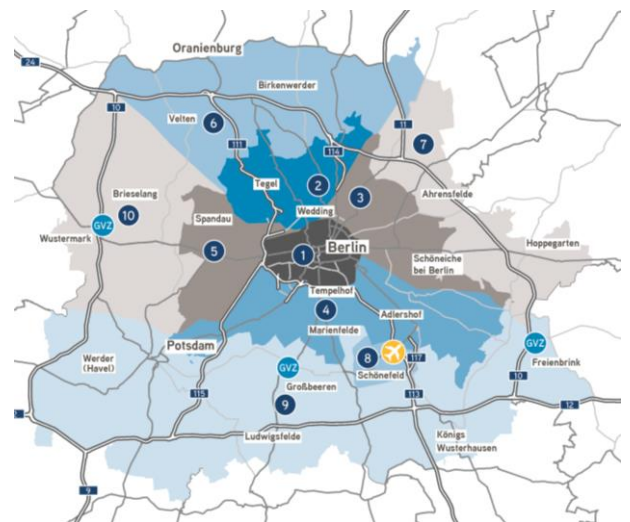
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Ost (3)	14.800 m ²	27
Umland Süd (9)	12.200 m ²	23
Umland West (10)	8.700 m ²	16

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

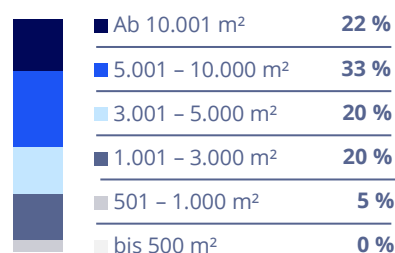


Teilmärkte

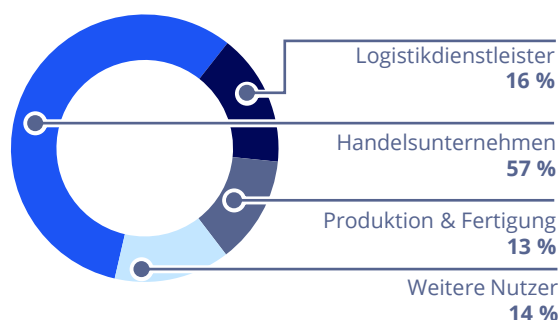


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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