



LOGISTIKVERMIETUNG

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



Der Markt im Überblick

Zum Ende des 1. Halbjahrs 2024 generierte der Berliner Industrie- und Logistimmobilienmarkt einen Flächenumsatz von rund 111.100 m², was einem Minus von 5 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entspricht. Das 2. Quartal war dabei leicht stärker als das erste. Der größte Vermietungsabschluss im 1. Halbjahr fand im Teilmarkt Stadt Ost statt, wo ein Pharmagroßhändler eine rund 11.800 m² große Logistikhalle anmietete. Größter Abschluss im 2. Quartal war die Anmietung einer 8.600 m² großen Hallenfläche durch einen Logistikdienstleister im südlichen Stadtgebiet. Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m².

Rund 70 % aller Abschlüsse fanden in diesem Bereich statt. Traditionell waren Handelsunternehmen mit einem Anteil von rund 46 % am Flächenumsatz die stärkste Nutzergruppe. Die wirtschaftlichen Unsicherheiten der letzten Quartale haben zu einer nachlassenden Nachfrage geführt, gleichzeitig sehen wir, dass das Angebot durch Untermietflächen und Leerstände steigt. Während die Mieten in der Region Berlin im Vergleich zum Vorjahr ein Wachstum aufweisen, sind sie im Vergleich zum ersten Quartal stabil geblieben. Für die nächsten Monate erwarten wir, dass die Mieten weiterhin stabil bleiben werden.

Fast Facts

| | H1 2024 | Veränderung zum Vorjahr |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| Flächenumsatz | 111.100 m ² | - 5 % |
| Vermietungsumsatz | 111.100 m ² | - 5 % |
| Eigennutzer | 0 % | |
| Spitzenmiete | 7,90 €/m ² | + 3 % |
| Durchschnittsmiete | 7,00 €/m ² | + 8 % |

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot

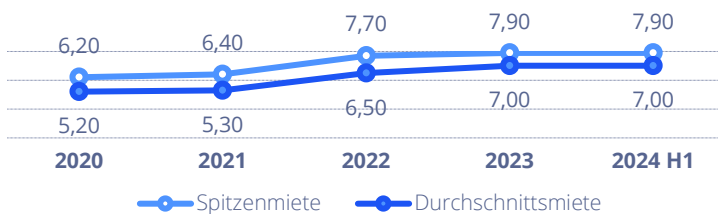


Ø Miete

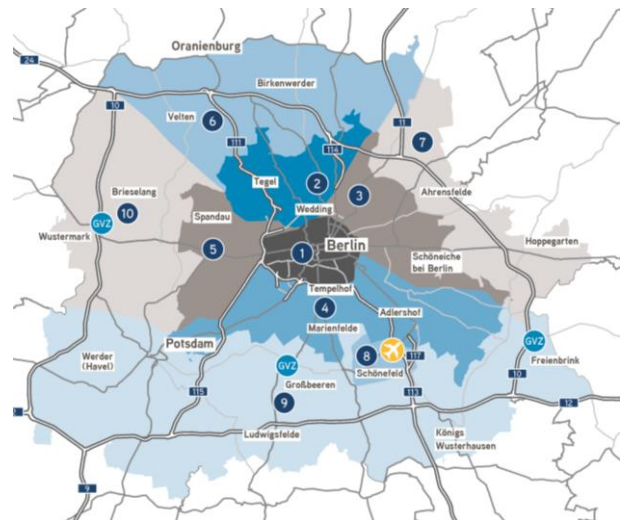
Top 3 Teilmärkte

| Teilmarkt | Flächenumsatz | % |
|----------------|-----------------------|----|
| Stadt Süd (4) | 23.600 m ² | 21 |
| Umland Süd (9) | 22.900 m ² | 21 |
| Stadt Ost (3) | 20.200 m ² | 18 |

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

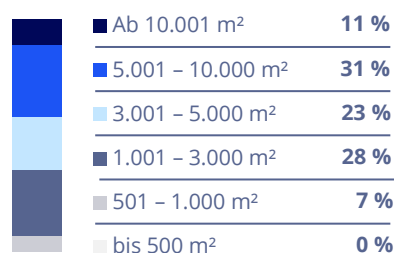


Teilmärkte

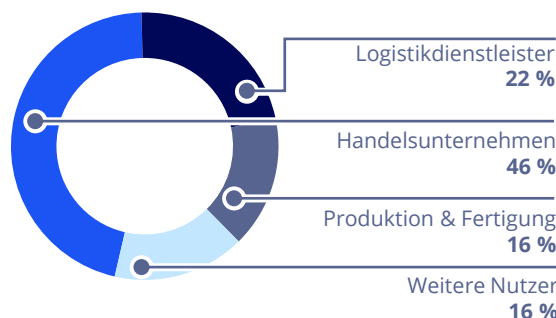


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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