

# LOGISTIKVERMIETUNG

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



## Der Markt im Überblick

Zum Ende des 3. Quartals 2024 generierte der Berliner Industrie-Logistikimmobilienmarkt und einen Flächenumsatz von rund 218.000 m², was einem Minus von 8 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Der größte Vermietungsabschluss fand im Teilmarkt Stadt Ost statt, wo ein Pharmagroßhändler eine rund 11.800 m<sup>2</sup> große Logistikhalle anmietete. Die zweitgrößte Vermietung war gleichzeitig die größte im 3. Quartal und fand im Teilmarkt Umland Süd statt. Dort mietete ein Automobilhersteller eine rund 10.500 m² große sich im Bau befindliche Produktionshalle an. Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m<sup>2</sup>. Abschlüsse über 5.000 m² machten insgesamt

jedoch 50 % des Flächenumsatzes aus und sorgten, dass das 3. Quartal in etwa so stark wie die ersten beiden zusammen war. Traditionell waren Handelsunternehmen mit einem Anteil von rund 41 % am Flächenumsatz stärkste Nutzergruppe. Während die Mieten in der Region Berlin im Vergleich zum Vorjahr ein Wachstum aufweisen, sind sie im Vergleich zum Vorquartal stabil geblieben. Aufgrund nachgelassenen Nachfragedynamik, die wir bereits in den letzten Quartalen gesehen haben, und des hohen Angebots, vor allem im Berliner Umland, gehen wir davon aus, dass die Mieten bis Ende des Jahres stabil bleiben werden.

#### **Fast Facts**

	Q1-3 2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	218.000 m <sup>2</sup>	- 8 %
Vermietungsumsatz	201.800 m²	- 15 %
Eigennutzer	7 %	
Spitzenmiete	7,90 €/m²	+ 3 %
Durchschnittsmiete	7,00 €/m²	+ 6 %

## Ausblick 2024



**Nachfrage** 



Angebot



Ø Miete

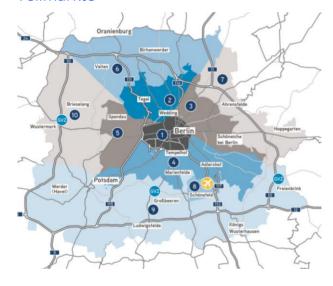
# Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Süd (4)	54.500 m <sup>2</sup>	25
Umland Süd (9)	51.300 m <sup>2</sup>	24
Stadt Nord (2)	32.100 m <sup>2</sup>	15

# Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

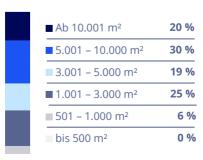


## Teilmärkte

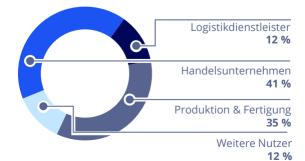


## **Flächenumsatz**

Nach Größe in %



## Nach Nutzerbranche in %



## **Ansprechpartner**



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

Copyright © 2024 Colliers International Deutschland GmbH. | Die Informationen in dieser Broschüre/diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Die Auswirkungen des Ukrainekrieges und die globalen Reaktionen darauf wie unter anderem die Volatilität der Öl-, Gas- und Aktienmärkte sowie die Inflations- und Zinsentwicklung geben Anlass zur Unsicherheit hinsichtlich der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung. Es ist unseres Erachtenes ungewiss, wie diese Themen den Immobilienmarkt in Deutschland weiter beeinflussen können. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH. | © 2024. Alle Rechte vorbehalten.