



LOGISTIKVERMIETUNG

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



Der Markt im Überblick

Zum Ende des 3. Quartals 2024 generierte der Berliner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt 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 m² 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 Flächen-segment bis 3.000 m². 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 die 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 der nachgelassenen Nachfrage-dynamik, 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 ²	- 8 %
Vermietungsumsatz	201.800 m ²	- 15 %
Eigennutzer	7 %	
Spitzenmiete	7,90 €/m ²	+ 3 %
Durchschnittsmiete	7,00 €/m ²	+ 6 %

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot

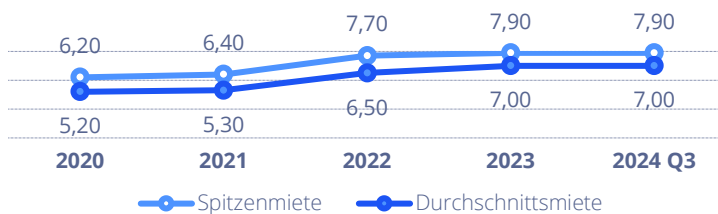


Ø Miete

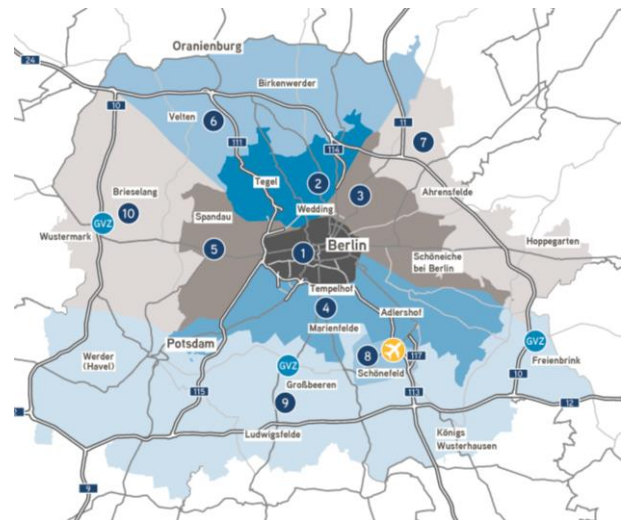
Top 3 Teilmärkte

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

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

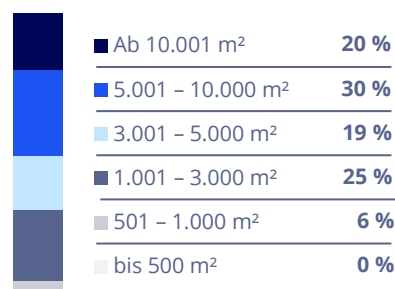


Teilmärkte

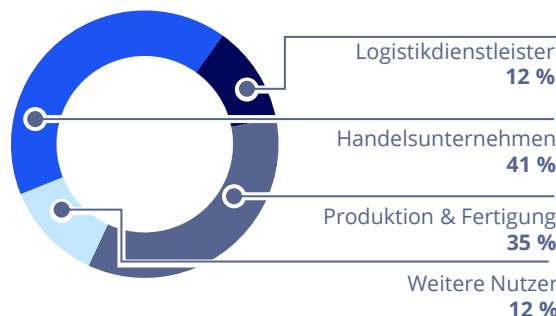


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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