



LOGISTIKVERMIETUNG

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



Der Markt im Überblick

Der Berliner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt schloss das Jahr 2024 mit einem Flächenumsatz von 272.300 m² ab. Das solide Ergebnis lag rund 25 % unter dem Vorjahresniveau und verfehlte den Fünfjahresdurchschnitt um 49 %. Dabei hat sich der Flächenumsatz über das Jahr stabil entwickelt. Die einzige Ausnahme bildete Q3, in dem sich, dank einer Vielzahl großflächiger Abschlüsse, der Flächenumsatz verdoppelt hat. Der größte Vermietungsabschluss fand im 1. Quartal im Teilmarkt Stadt Ost statt, wo ein Pharmagroßhändler eine rund 11.800 m² große Logistikhalle anmietete. Die zweitgrößte Vermietung war gleichzeitig die größte im 4. Quartal und fand im Teilmarkt Umland Süd statt. Dort mietete ein Lebensmittelproduzent

eine rund 11.500 m² große Neubauhalle. Der Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m². Rund 67 % aller Abschlüsse wurden in diesem Bereich getätigt und waren für ca. ein Drittel des Flächenumsatzes verantwortlich. Den größten Anteil am Flächenumsatz hatten jedoch Abschlüsse im Bereich von 5.000 bis 10.000 m² mit 49 %, was vor allem auf die großflächigen Anmietungen im 3. Quartal zurückzuführen ist. Wir beobachten, dass der Markt aktuell sehr mieterfreundlich ist und die Eigentümer den Nutzern mit Incentives entgegenkommen. Aufgrund des Angebotsüberhangs und der Leerstände im Umland erwarten wir jedoch, dass die Mieten zunächst stabil bleiben.

Fast Facts

	2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	272.300 m ²	- 25 %
Vermietungsumsatz	256.000 m ²	- 27 %
Eigennutzer	6 %	
Spitzenmiete	8,30 €/m ²	+ 5 %
Durchschnittsmiete	7,50 €/m ²	+ 7 %

Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

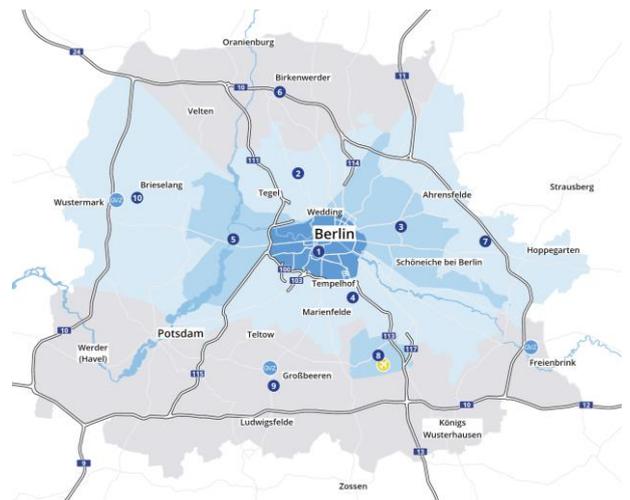
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Süd (9)	92.100 m ²	34
Stadt Süd (4)	58.900 m ²	22
Stadt Nord (2)	34.600 m ²	13

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

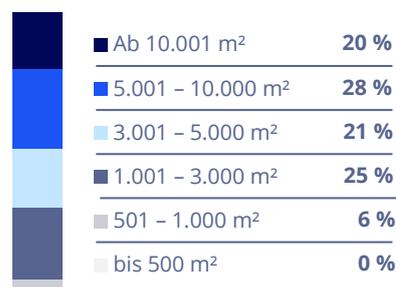


Teilmärkte

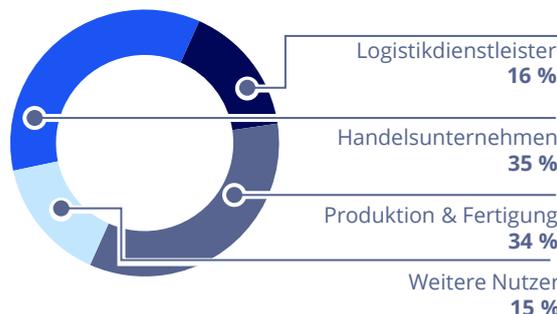


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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