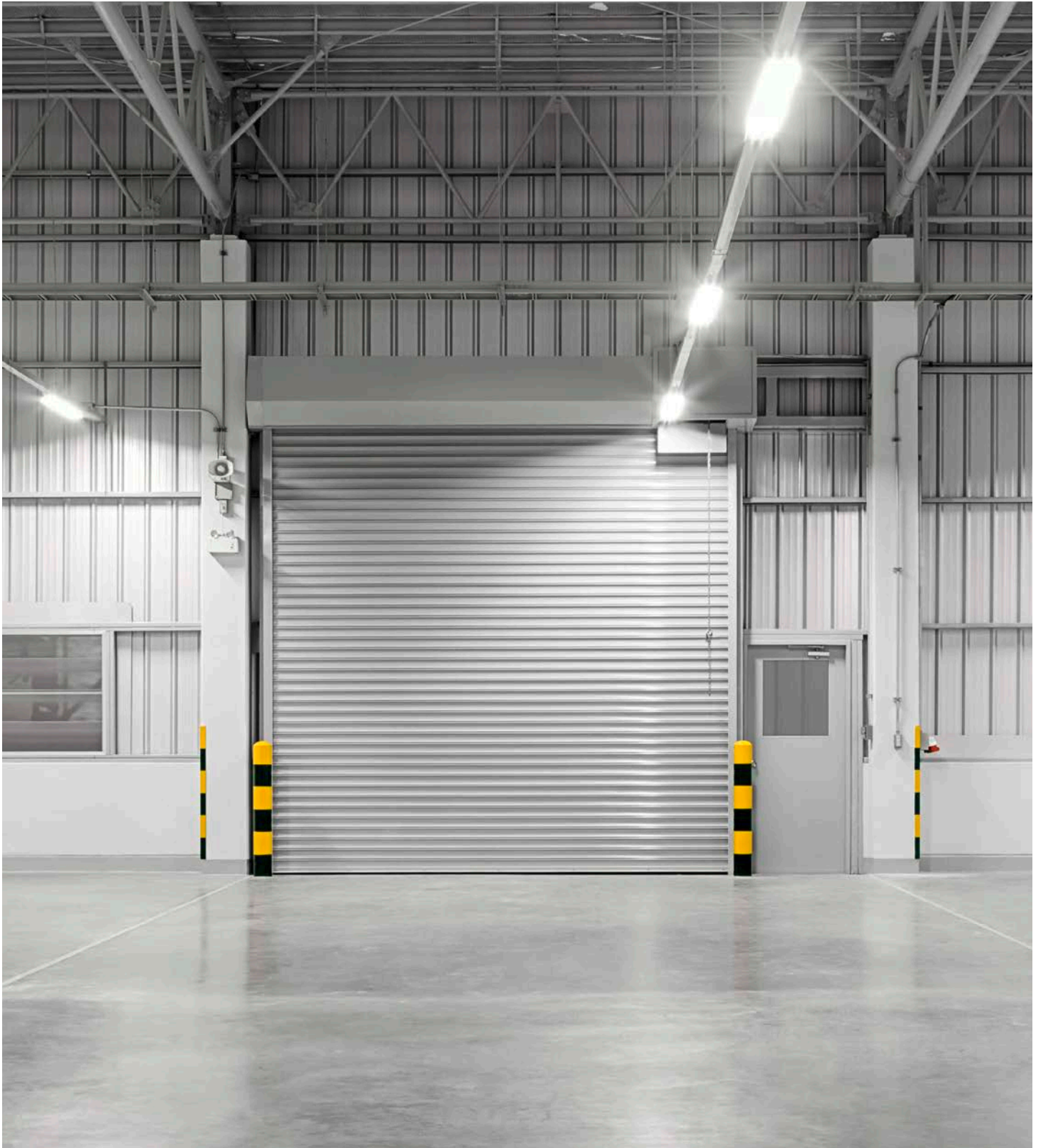


ENGEL & VÖLKERS

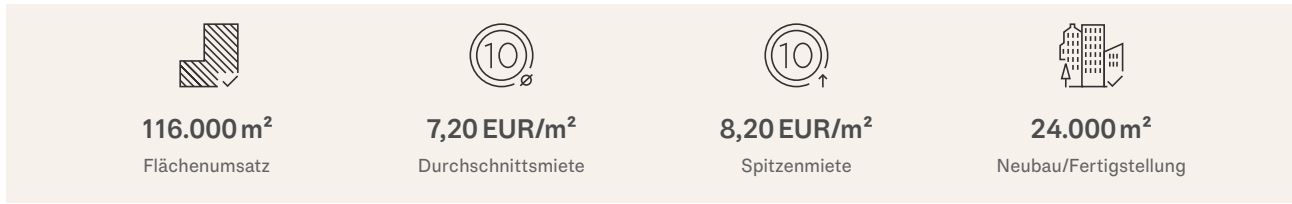
COMMERCIAL



Marktreport 1. Halbjahr 2024 · Berlin

INDUSTRIE- & LOGISTIKFLÄCHEN

Berlin



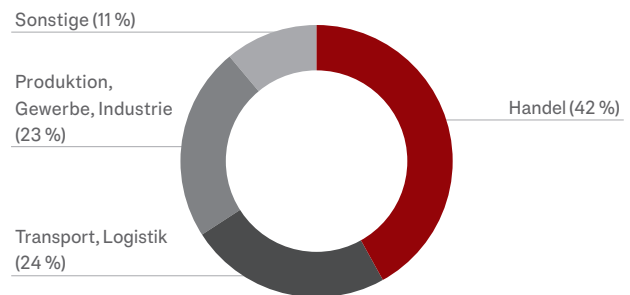
Quelle: Engel & Völkers Commercial

Im ersten Halbjahr 2024 wurde auf dem Berliner Markt für Industrie- und Logistikflächen ein Flächenumsatz von 116.000 m² erzielt. Das Ergebnis liegt unter dem des Vorjahreszeitraums (151.000 m²). Insgesamt fanden 90% der Umsätze in der Größenordnung unter 10.000 m² statt. 2023 lagen nur 56% unterhalb dieser Grenze. Große Abschlüsse von über 15.000 m², die 2023 noch 41% der Umsätze ausmachten, blieben im ersten Halbjahr aus. Der größte Abschluss im ersten Quartal 2024 war eine Anmietung von rund 11.800 m² in Lichtenberg, größter Abschluss im zweiten Quartal die von Engel & Völkers Commercial vermittelte Anmietung von rund 7.800 m² in Reinickendorf. Insgesamt wiesen die Bezirke Lichtenberg, Reinickendorf und Treptow-Köpenick den höchsten Flächenumsatz auf.

Hohe Nachfrage im Stadtgebiet

Da kaum Neubauten fertiggestellt wurden, machen die Vertragsabschlüsse in dieser Sparte nur rund 27% (24.000 m²) des Gesamtumsatzes aus. Dank der sich verbessernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wird die Aktivität im Neubau 2025 aber voraussichtlich wieder zunehmen. Die Nachfrage konzentriert sich auf das Berliner Stadtgebiet. 73% der Flächenumsätze fanden dort statt. Grund sind die verstärkte Nachfrage nach kleineren Flächen und die Möglichkeit, dort angesichts des Fachkräftemangels Mitarbeitenden einen attraktiven

Flächenumsatz – Branche*



* 1. Hj. 2024

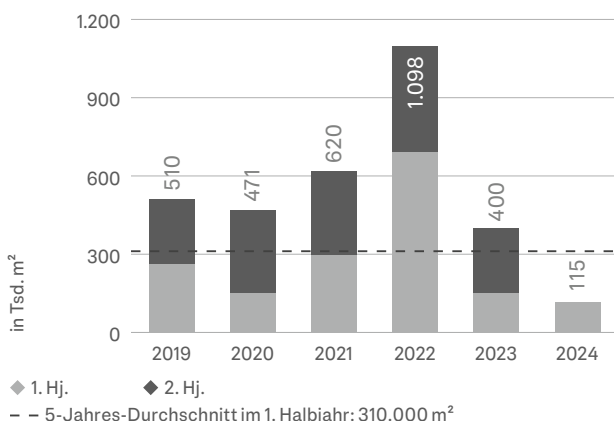
Quelle: Engel & Völkers Commercial

Standort anbieten zu können. Die Verfügbarkeit in diesen Gebieten ist jedoch begrenzt, was zu einer Zunahme der Revitalisierung von Objekten führt.

Keine Mietsteigerungen

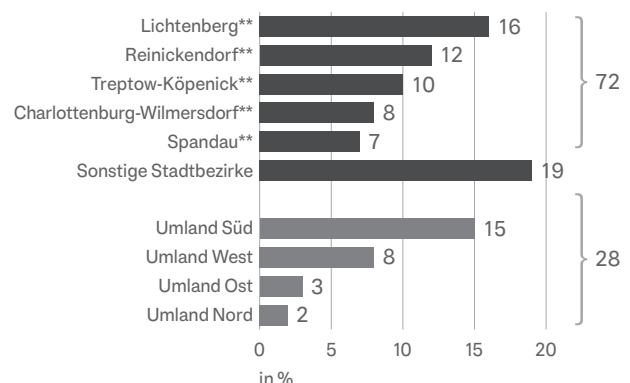
Trotz des begrenzten Angebotes kam es bisher nicht zu Mietsteigerungen. Die Durchschnittsmiete liegt weiterhin bei 7,20 EUR/m², die Spitzenmiete bei 8,20 EUR/m². Im Gesamtjahr 2024 wird es in Berlin voraussichtlich einen unterdurchschnittlichen Flächenumsatz geben. Es ist absehbar, dass auch im zweiten Halbjahr Großvermietungen in nennenswerter Zahl ausbleiben werden.

Flächenumsatz



Quelle: Engel & Völkers Commercial

Flächenumsatz – Lage*

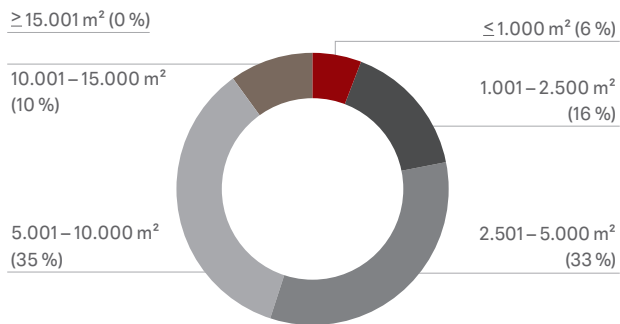


* 1. Hj. 2024

** Berliner Stadtbezirk

Quelle: Engel & Völkers Commercial

Flächenumsatz – Größenklassen*



* 1. Hj. 2024

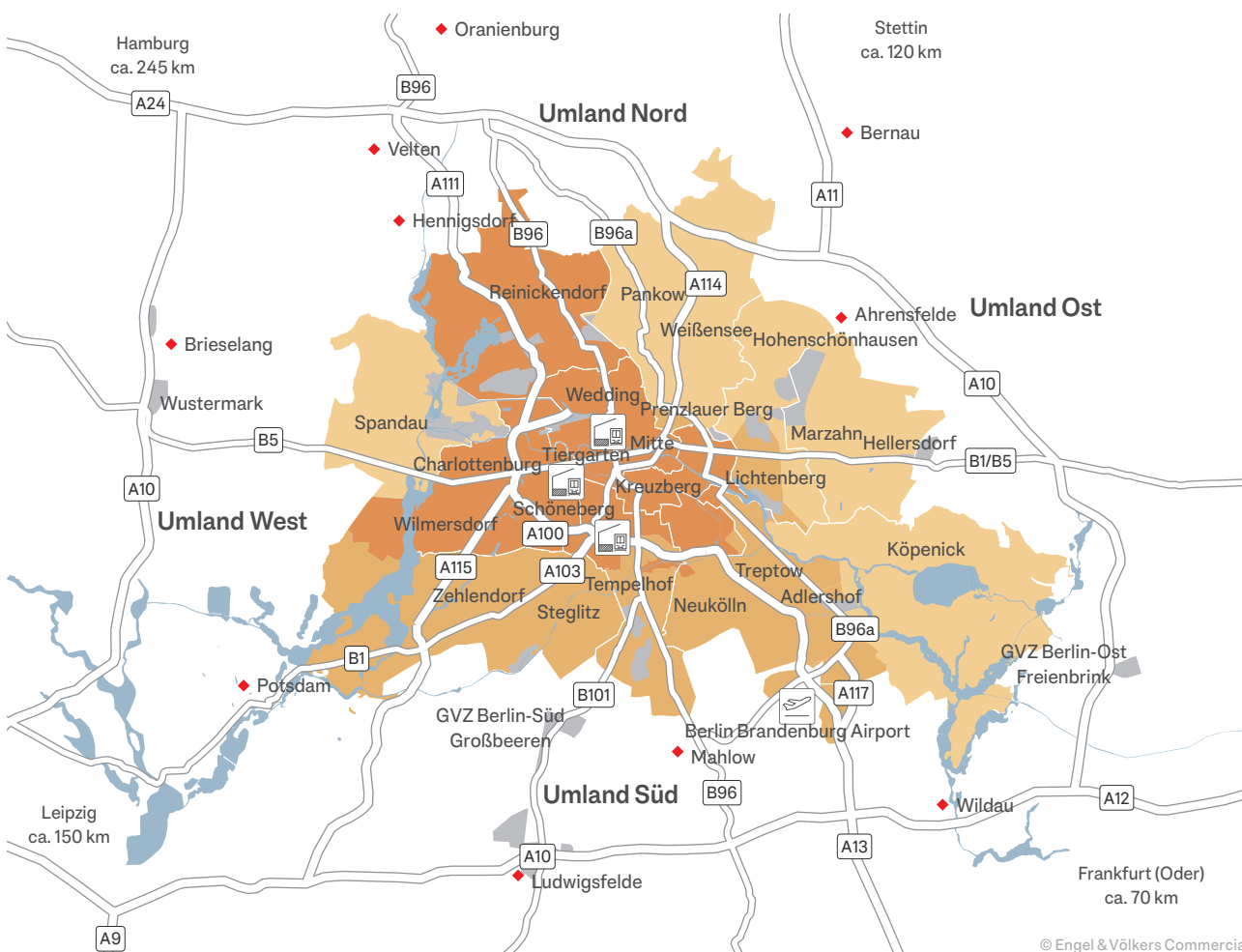
Quelle: Engel & Völkers Commercial

Bedeutende Flächenumsätze

| Fläche m² | Nutzer |
|-----------|-----------------------------------|
| 11.800 | Alliance Healthcare |
| 7.800 | Primal State Performance |
| 4.500 | Satellitentechnologie-Unternehmen |
| 4.000 | Online-Lieferdienst |
| 2.700 | ALSTOM |
| 2.700 | Transport Deutschland |
| 2.700 | Gerhard Bischoff GmbH |

Quelle: Engel & Völkers Commercial

Industrie- und Logistiklagen Berlin



© Engel & Völkers Commercial

Mietpreise in EUR/m² nach Nutzungsart*

| | Berlin | | | Umland | | | |
|---------------------|--------------|---------------|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | Gute Lage | Mittlere Lage | Einfache Lage | Nord | Ost | Süd | West |
| Transport, Logistik | 5,50 – 8,00 | 5,00 – 6,50 | 4,80 – 6,00 | 4,50 – 6,00 | 3,80 – 5,00 | 4,30 – 5,50 | 3,80 – 5,50 |
| Produktion, Gewerbe | 6,00 – 10,00 | 6,00 – 9,00 | 4,50 – 8,00 | 4,50 – 6,50 | 4,00 – 5,00 | 4,00 – 6,00 | 4,00 – 5,50 |

Quellen: bulwiengesa, Engel & Völkers Commercial

* bezogen auf durchschnittl. Bestandsimmobilien; höhere Mieten für Neubauten oder besondere Ausstattung u. Lagen sind möglich

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.
Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet.
Stand der Informationen: Juli 2024.

BERLIN

+49 (0)30 20 34 60 | BerlinCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/berlincommercial
Engel & Völkers Gewerbe Berlin GmbH & Co. KG | Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH | Joachimsthaler Straße 1 | 10623 Berlin
engelvoelkers.com/commercial/research