



Marktreport 1. Halbjahr 2020 · Berlin
Industrie- & Logistikflächen

Der Markt für Industrie- & Logistikflächen in Berlin



163.000 m²
Flächenumsatz



5,10 EUR/m²
Durchschnittsmiete



6,50 EUR/m²
Spitzenmiete



50.000 m²
Neubau/Fertigstellung

Quelle: Engel & Völkers Commercial

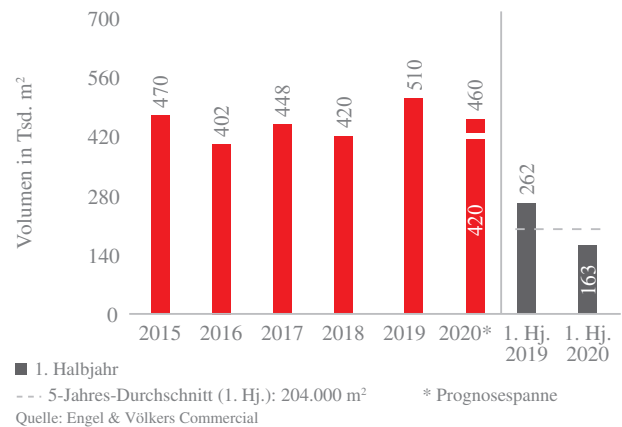
Kaum Flächen für hohe Nachfrage

Die Nachfrage nach Industrie- und Logistikflächen im Großraum Berlin bleibt ungebrochen hoch – und übertrifft nach wie vor das verfügbare Angebot. Neben der abwartenden Investitionsstrategien vieler Marktakteure im ersten Halbjahr 2020, bremste jedoch auch die geringe Flächenverfügbarkeit in allen Lagen den Flächenumsatz. Mit rund 163.000 m² lag dieser 38% unter dem entsprechenden Vorjahreswert und 20% unter dem Fünf-Jahres-Durchschnitt. Aufgrund mehrerer anstehender Großabschlüsse sowie volkswirtschaftlicher Nachhol-effekte erwartet Engel & Völkers Commercial jedoch, dass der Flächenumsatz die Jahresprognose von rund 400.000 m² weiterhin erreichen kann.

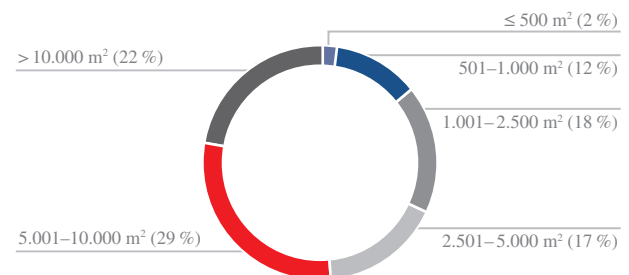
Hohe Logistikumsätze

Mit einem Anteil von 19% am Flächenumsatz setzte der Handel deutlich weniger Flächen um als in den ersten sechs Monaten der Jahre 2019 (37%) und 2018 (56%). Somit war das Segment Transport/Logistik zum ersten Mal seit fünf Jahren wieder die umsatzstärkste Branche im ersten Halbjahr. In diese fallen auch die beiden einzigen Einzelumsätze über 10.000 m². Rewe begann mit dem Bau einer 20.000 m² großen Erweiterungsfläche des Logistikzentrums in Oranienburg und in Haselhorst baut der landeseigene Klinikkonzern Vivantes sein neues Versorgungszentrum. Mit einem Anteil von 26% des Flächenumsatzes blieb das südliche Umland vor den nördlichen Außenbezirken (18%) und dem Stadtbezirk Reinickendorf (15%) der umsatzstärkste Teilmarkt Berlins. Mit sechs Nutzungsverträgen zwischen 4.000 und 6.000 m² waren hier besonders mittelgroße Flächen für die Marktdynamik verantwortlich. In den kommenden Monaten erwartet Engel & Völkers Commercial durch Zulieferer und Dienstleister der Tesla Gigafactory in Grünheide eine erhöhte Flächennachfrage in den östlichen Bezirken und im nahegelegenen Umland.

Flächenumsatz

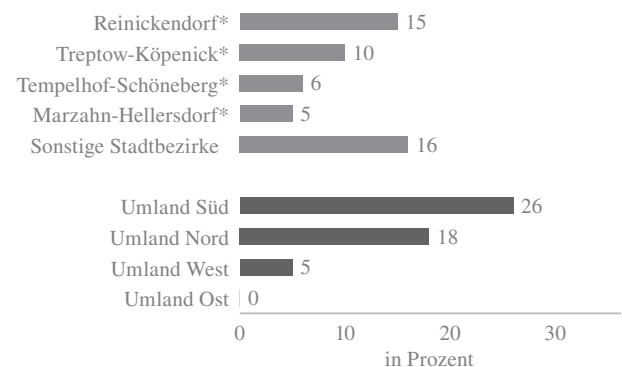


Flächenumsatz - Größenklassen



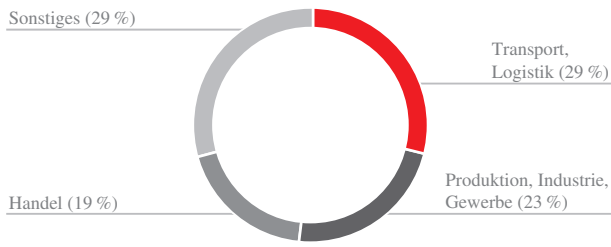
Quelle: Engel & Völkers Commercial

Flächenumsatz - Lage



* Berliner Stadtbezirk
Quelle: Engel & Völkers Commercial

Flächenumsatz - Branche



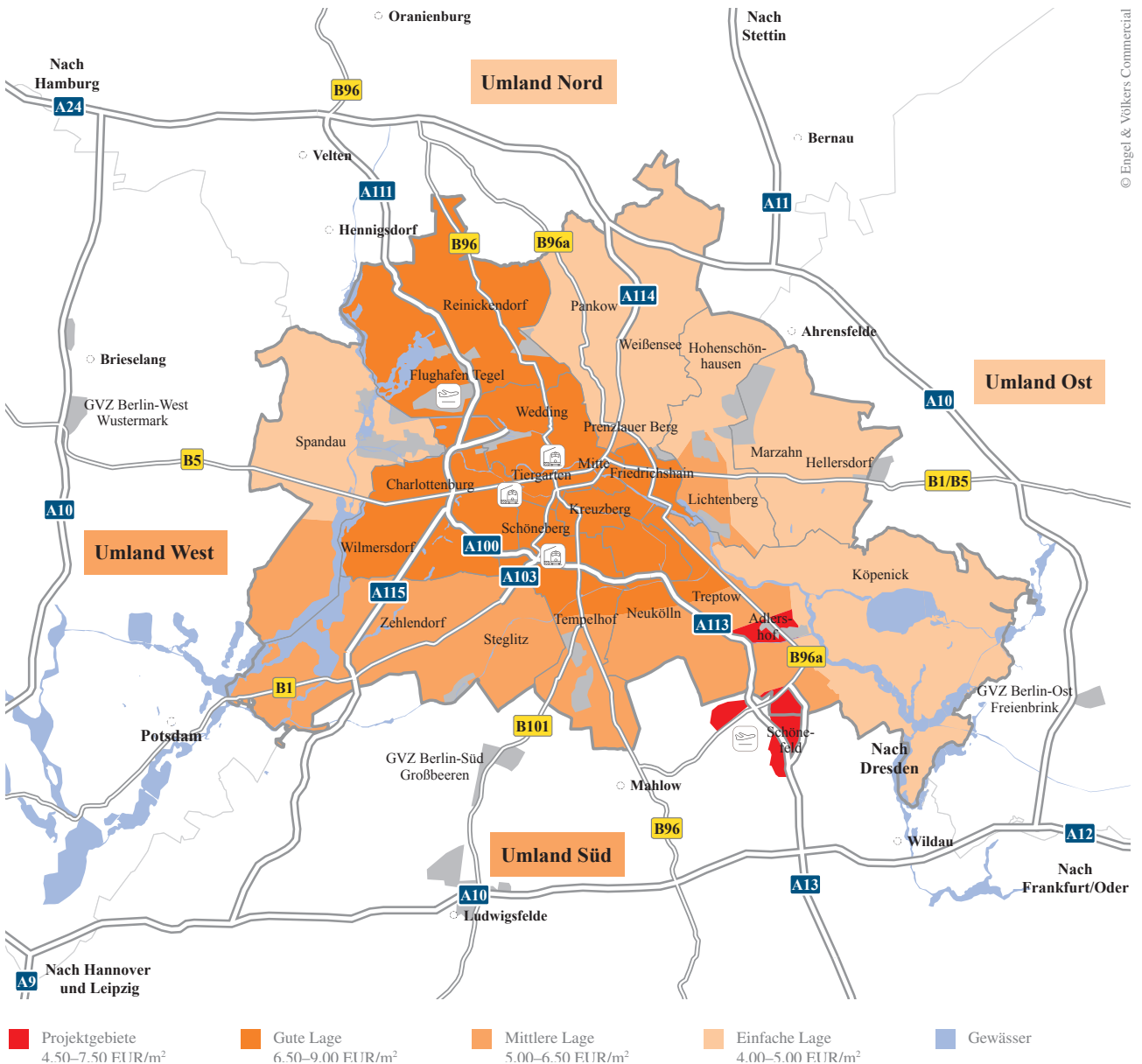
Quelle: Engel & Völkers Commercial

Bedeutende Transaktionen

Nutzer	Fläche (m ²)	Umsatzart	Lage
Rewe	20.000	Eigennutzer (Neubau)	Umland Nord
Vivantes Netzwerk für Gesundheit	13.750	Eigennutzer (Neubau)	Reinickendorf
Versandhändler	7.836	Miete (Neubau)	Umland West
Jonas & Redemann	7.700	Miete (Bestand)	Treptow-Köpenick
Flaschenpost	6.500	Miete (Bestand)	Tempelhof-Schöneberg

Quelle: Engel & Völkers Commercial

Industrie- und Logistiklagen Berlin



Mietpreisspannen (EUR/m²) für einfache Lagerflächen sind i. d. R. ca. 10% niedriger. Im Umland sind die Mietpreisspannen für Logistikflächen (> 5.000 m²) i. d. R. ca. 20% niedriger.

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 2020.

Engel & Völkers Gewerbe Berlin GmbH & Co. KG
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Charlottenstraße 4 · 10969 Berlin
Tel. +49-(0)30-20 34 60 · BerlinCommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/berlincommercial
www.engelvoelkers.com/commercial/research

ENGEL&VÖLKERS
COMMERCIAL