



# LOGISTIKVERMIETUNG

BERLIN/BRANDENBURG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2025



## Der Markt im Überblick

Der Berliner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte im 1. Halbjahr 2025 einen Flächenumsatz von rund 216.700 m<sup>2</sup>. Damit wurde das Vorjahresergebnis um rund 95 % übertroffen und lag auf dem Niveau der letzten 5 Jahre. Maßgeblich zu dem starken Ergebnis beigetragen, haben einige Abschlüsse über 10.000 m<sup>2</sup>, die für zwei Drittel des Flächenumsatzes verantwortlich waren und alle im Berliner Umland stattfanden. Der größte Abschluss fand im Teilmarkt Umland Nord, in Kremmen, statt. Dort setzte Netto den Spatenstich für eine ca. 60.000 m<sup>2</sup> umfassende Logistikanlage. Die größte Anmietung im 2. Quartal fand in Falkensee statt, wo ein Handelsunternehmen rund 18.800 m<sup>2</sup> im Untermietverhältnis anmietete. Insgesamt lag

der Fokus der Nutzer vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m<sup>2</sup>. Rund 59 % aller Abschlüsse fanden in diesem Bereich statt. Die stärkste Nutzergruppe waren Handelsunternehmen. Dies spiegelt sich auch in den Gesuchen wider, die vorrangig aus dem Lebensmittelbereich kommen. Insgesamt bleiben die Rahmenbedingungen für Unternehmen aus der Region weiterhin herausfordernd. Wir erwarten, dass bis Ende des Jahres weitere Flächen auf den Markt kommen und das Angebot weiter steigen wird. Gleichzeitig hat sich die Nachfrage auf einem stabilen Niveau eingependelt, sodass wir bis Ende 2025 mit einem Flächenumsatz von 350.000 m<sup>2</sup> rechnen.

## Fast Facts

	H1 2025	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	216.700 m <sup>2</sup>	+ 95 %
Vermietungsumsatz	155.700 m <sup>2</sup>	+ 40 %
Eigennutzer	28 %	
Spitzenmiete	8,30 €/m <sup>2</sup>	+ 5 %
Durchschnittsmiete	7,50 €/m <sup>2</sup>	+ 7 %

## Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

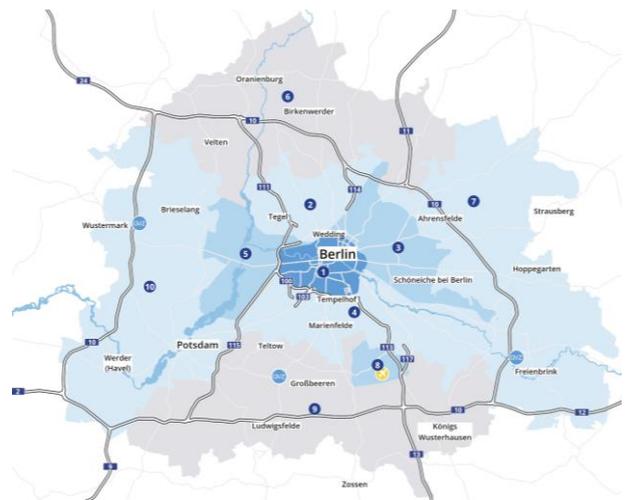
## Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord (6)	92.800 m <sup>2</sup>	42
Umland Ost (7)	36.000 m <sup>2</sup>	17
Umland West (10)	29.200 m <sup>2</sup>	13

## Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>

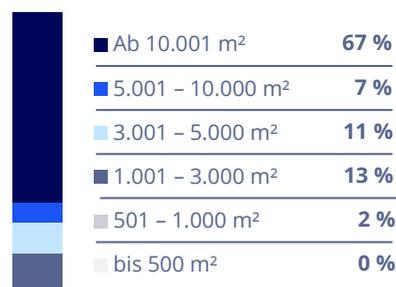


## Teilmärkte

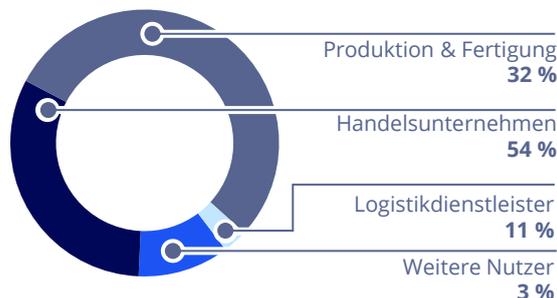


## Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



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