



LOGISTIKVERMIETUNG

TOP 8 | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2025



Der Markt im Überblick

Die Top-8-Industrie- und Logistikimmobilienmärkte erzielten im 1. Halbjahr 2025 einen Flächenumsatz von rund 1,3 Mio. m². Das Ergebnis entspricht einem Plus von 31 % im Vergleich zum Vorjahr und liegt lediglich 3 % unter dem Fünfjahresdurchschnitt. Das insgesamt positive Ergebnis resultiert vor allem aus der spürbar höheren Dynamik in Q2. Auch wenn die Nachfrage und die Entscheidungsfreudigkeit der Unternehmen insgesamt etwas gedämpft ist, steigt die Anfragen wieder leicht an. Der Fokus der Nutzer lag, wie bereits in den letzten Quartalen, v.a. auf dem kleinteiligen Flächensegment von 1.000 bis 3.000 m². Rund ein Drittel aller Abschlüsse wurden in diesem Bereich getätigt, was jedoch lediglich 12 % des Flächenumsatzes ausmachte.

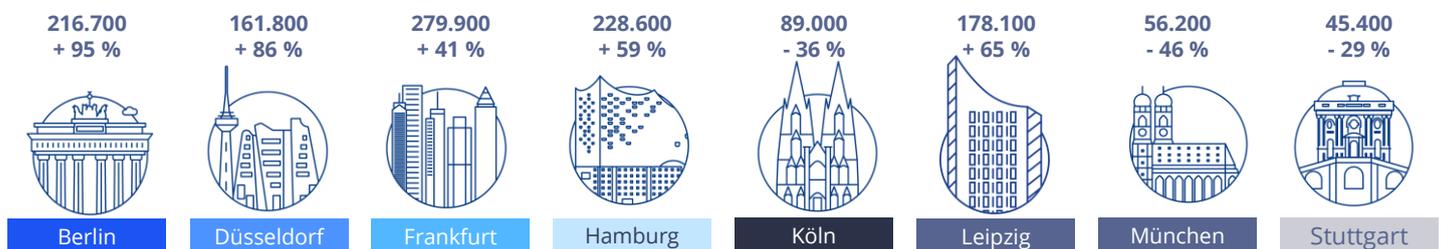
Stärkste Nutzergruppe bildeten Logistikdienstleister mit einem Anteil von 40 %. Bis Ende des Jahres rechnen wir jedoch damit, dass Handelsunternehmen wieder mehr Anteile gewinnen. Aktuell wird eine deutlich gestiegene Nachfrage seitens asiatischer Unternehmen registriert, v.a. aus dem E-Commerce-Bereich. Die wirtschaftlichen Unsicherheiten haben zu weniger Planbarkeit bei Aufträgen von Logistikdienstleistern und Produktionsunternehmen geführt, sodass wir eine steigende Nachfrage nach Mietverträgen im kurz- bis mittelfristigen Bereich beobachten. Mietwachstumspotentiale werden in den nächsten Monaten nur in einzelnen Regionen erwartet.

Flächenumsatz

in 1000 m²



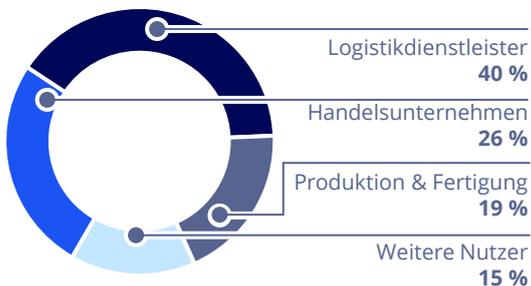
Flächenumsatz in m², Veränderung zum Vorjahr in %



Ausblick 2025 ↑

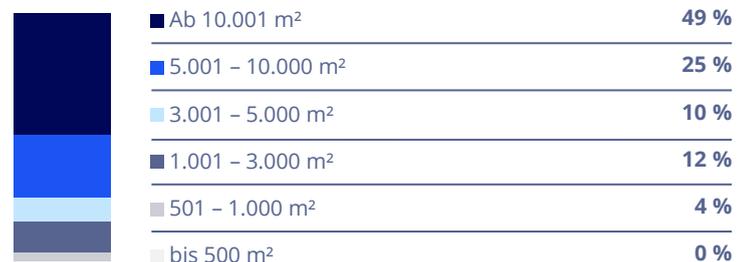
Flächenumsatz

nach Nutzerbranche in %



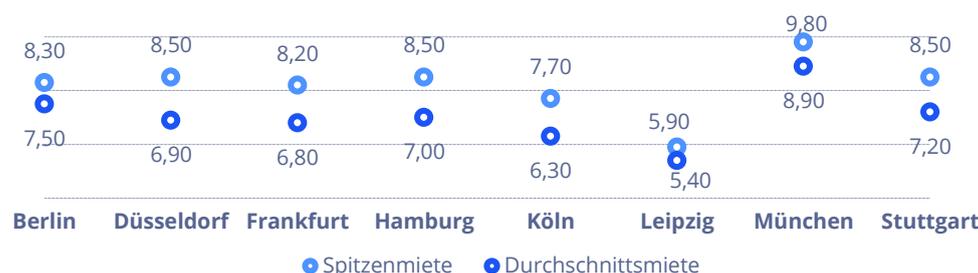
Flächenumsatz

nach Größe in %



Spitzen- und Durchschnittsmiete

in €/m²



Ausblick →

Spitzenmiete 2025

Ansprechpartner



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