



LOGISTIKVERMIETUNG

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

Colliers

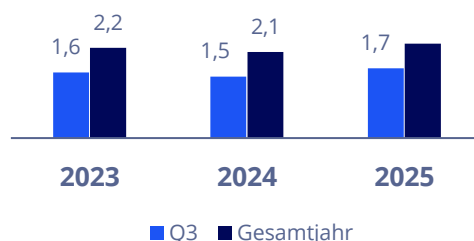
Der Markt im Überblick

Die Top-8- Industrie- und Logistikimmobilmärkte erzielten in den letzten neun Monaten ein Flächenumsatzplus von 14 % im Vergleich zur Vorjahresperiode. Mit einem Ergebnis von 1,7 Mio. m² lagen die Top-8 jedoch 15 %* unter dem Fünffjahresdurchschnitt. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum haben vereinzelt wieder mehr Großabschlüsse stattgefunden und zu dem positiven Ergebnis beigetragen. Gleichzeitig ist die Nachfrage im Big-Box-Segment weiterhin niedrig. Die konstanteste Nachfrage sehen wir weiterhin im Gewerbeparksegment, das vor allem durch die Nähe zum Kunden und die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten punktet. Rund zwei Drittel aller Abschlüsse wurden im kleinteiligen Flächensegment bis

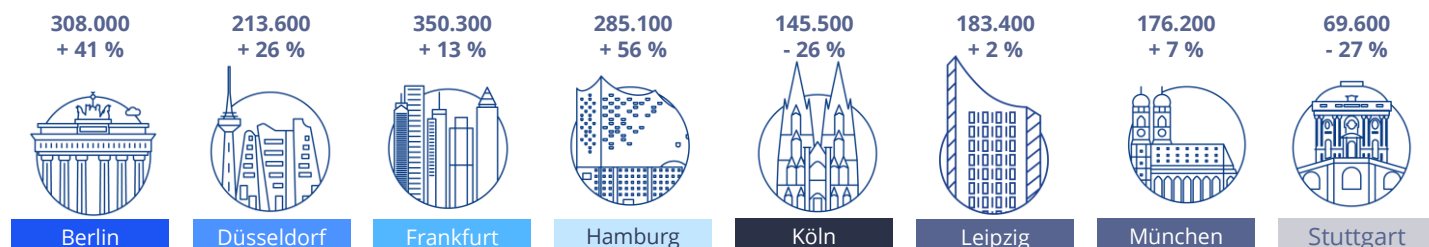
3.000 m² getätigt, machten jedoch lediglich 19 % des Flächenumsatzes aus. Mit dem Markteintritt asiatischer Unternehmen, wie bspw. JD.com, steigt folglich der Flächenbedarf durch die neuen Player selbst, aber auch durch etablierte Logistikdienstleister, die auf die veränderten Marktbedingungen reagieren und vereinzelt zusätzliche Kapazitäten sichern. Insgesamt stellen wir fest, dass die Entscheidungsfreudigkeit der Unternehmen weiterhin gedämpft ist, rechnen jedoch mit weiteren Impulsen aus dem asiatischen E-Commerce-Bereich als Folge der neuen Handelszölle. Bis Ende des Jahres rechnen wir mit einem steigenden Flächenumsatz leicht über dem Niveau von 2024 bei bis zu 2,3 Mio. m².

Flächenumsatz

in Millionen m²



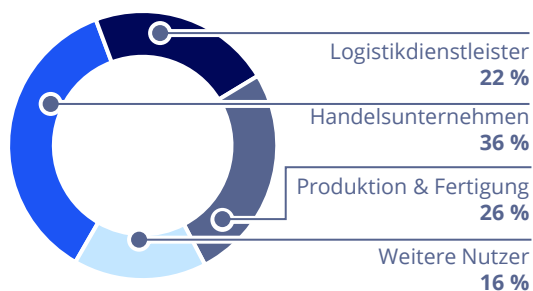
Flächenumsatz in m², Veränderung zum Vorjahr in %



Ausblick 2025 ↑

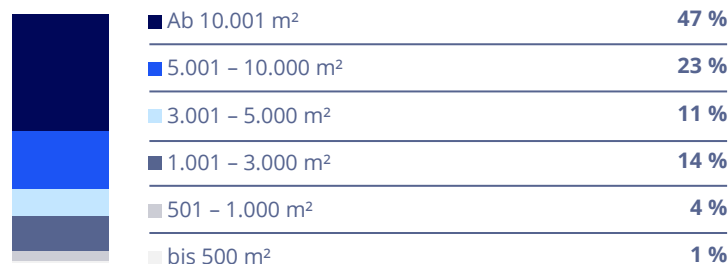
Flächenumsatz

nach Nutzerbranche in %



Flächenumsatz

nach Größe in %



Spitzen- und Durchschnittsmiete

in €/m²



Ausblick ↑ Spitzenmiete 2025

Ansprechpartner



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