



LOGISTIKVERMIETUNG

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

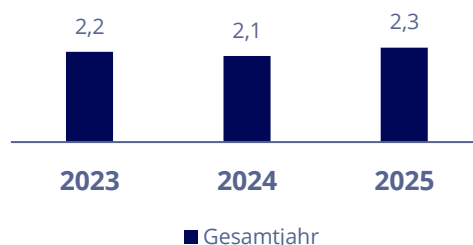


Der Markt im Überblick

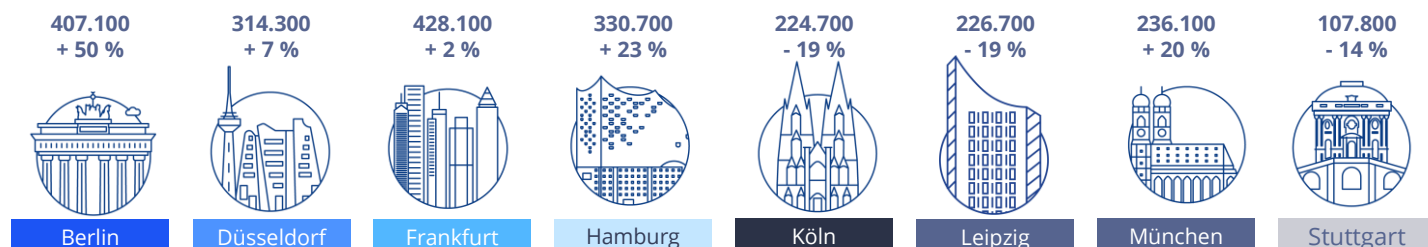
Die Top-8- Industrie- und Logistikimmobilienmärkte erzielten 2025 einen Flächenumsatz von 2,3 Mio. m². Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einem Plus von 7 %. Der Fünfjahresdurchschnitt wurde um 19 % verfehlt. Trotz einiger Großabschlüsse lag der Fokus der Nutzer vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m². Knapp zwei Drittel aller Abschlüsse wurden in diesem Bereich getätigt, waren jedoch lediglich für 20 % des Flächenumsatzes verantwortlich. Die konstanteste Nachfrage sehen wir aktuell vor allem im Gewerbeparksegment, wo sich 2025 insbesondere Nutzer aus dem Freizeit- und Eventbereich hervorgetan haben. Bei den Mieten ist die

Durchschnittsmiete mit 5 % im Vergleich zum Vorjahr durchschnittlich stärker gewachsen ist als die Spitzenmiete mit 4 %. Für 2026 erwarten wir mehr Bewegung am Vermietungsmarkt. Nach einer Phase der Konsolidierung erwarten wir im E-Commerce Bereich wieder steigende Aktivität, getrieben durch asiatische Online-Unternehmen, aber auch die verstärkte Aktivität von Amazon. Die Automobilindustrie bleibt hingegen weiterhin verhalten. Gleichzeitig gewinnt die Rüstungsindustrie durch steigende Verteidigungsausgaben und sicherheitspolitische Anforderungen an Bedeutung, sodass wir 2026 mit einem Ergebnis leicht über dem Niveau von 2025 rechnen.

Flächenumsatz in Millionen m²



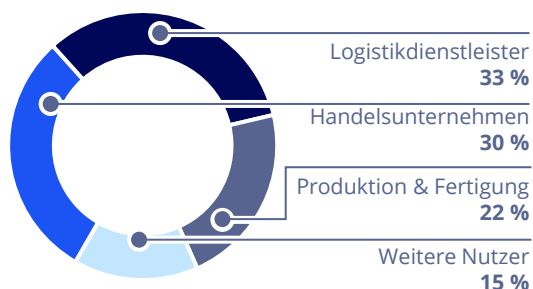
Flächenumsatz in m², Veränderung zum Vorjahr in %



Ausblick 2026 ↑

Flächenumsatz

nach Nutzerbranche in %



Flächenumsatz

nach Größe in %



Spitzen- und Durchschnittsmiete

in €/m²



Ausblick ↑ Spitzenmiete 2026

Ansprechpartner



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