



# LOGISTIKVERMIETUNG

TOP 8 | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2026



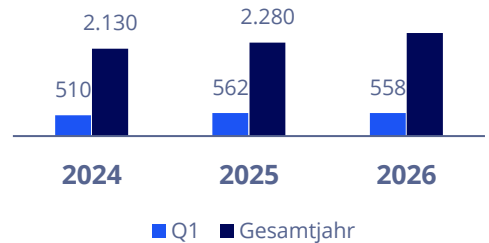
## Der Markt im Überblick

Der deutsche Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte im 1. Quartal 2026 einen Flächenumsatz von 1,5 Mio. m<sup>2</sup> (+ 19 %). Im Vergleich zum Vorjahr fanden wieder mehr Abschlüsse über 50.000 m<sup>2</sup> statt (6 vs. 2 in Q1 2025), die das Ergebnis positiv beeinflussen haben. Der Anteil asiatischer Unternehmen stieg auf 15 % deutschlandweit. Im Gesamtjahr 2025 waren es 10 % und in den vergangenen fünf Jahren lediglich 5 %. Die Top-8-Märkte erzielten zum Ende des 1. Quartals 2026 einen Flächenumsatz von 558.000 m<sup>2</sup>. Damit liegt das Ergebnis auf Vorjahresniveau (- 1 %), verfehlte den Fünfjahresdurchschnitt jedoch um 10 %. Der Fokus der Nutzer lag überwiegend auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m<sup>2</sup>.

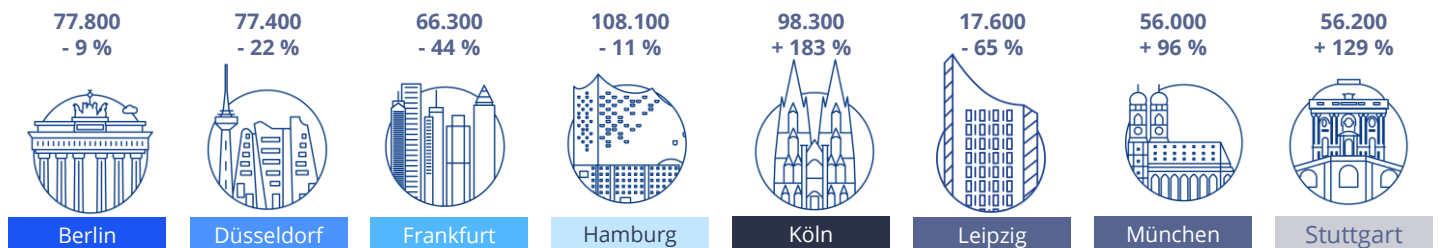
Über zwei Drittel der Abschlüsse (68 %) wurden hier getätigt und verantworten 21 % des Flächenumsatzes. Nach dem 1. Quartal 2026 wiesen 7 der Top-8-Standorte eine Spitzenmiete von über 8,00 €/m<sup>2</sup> auf und verzeichneten sowohl bei der Spitzen- als auch der Durchschnittsmiete ein durchschnittliches Wachstum von 4 %. Seit Ende 2025 beobachten wir eine spürbare Aufhellung der Stimmung am Vermietungsmarkt. Große Nutzer wie Amazon haben ihre Expansionsstrategien reaktiviert und suchen erneut nach passenden Flächen. Darüber hinaus erwarten wir eine zunehmende Nachfrage seitens der Rüstungsindustrie, die ihren Fokus vor allem auf bereits bestehende Cluster in Deutschland legen wird.

## Flächenumsatz

in 1.000 m<sup>2</sup>



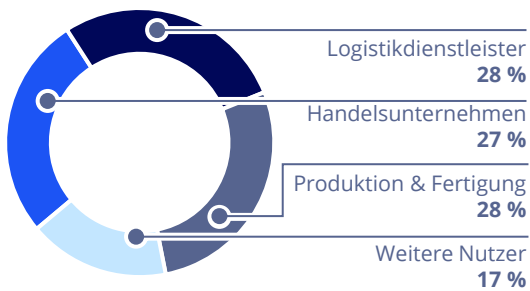
## Flächenumsatz in m<sup>2</sup>, Veränderung zum Vorjahr in %



## Ausblick 2026 ↑

## Flächenumsatz

nach Nutzerbranche in %



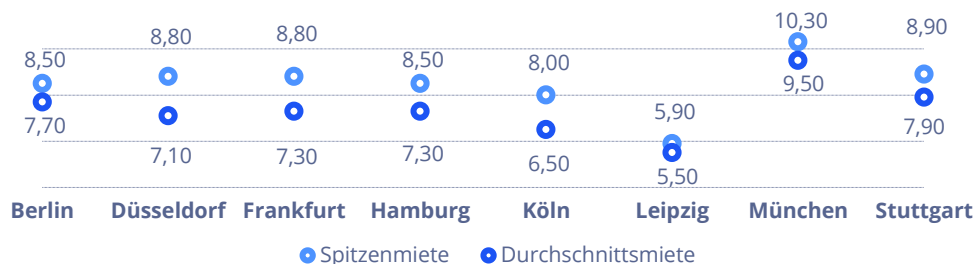
## Flächenumsatz

nach Größe in %



## Spitzen- und Durchschnittsmiete

in €/m<sup>2</sup>



## Ausblick ↑

Spitzenmiete 2026

## Ansprechpartner



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