



LOGISTIKVERMIETUNG

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

Colliers

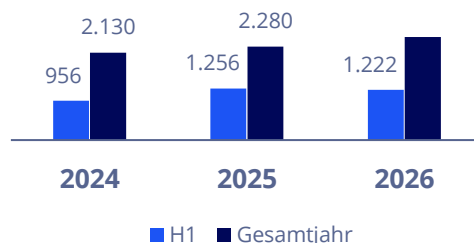
Der Markt im Überblick

Der deutsche Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte im 1. Halbjahr 2026 einen Flächenumsatz von 3,7 Mio. m² (+ 24 % gegenüber dem Vorjahr). Maßgeblich beeinflusst wurde das Ergebnis durch die gestiegene Zahl an Abschlüssen über 50.000 m² (12 gegenüber 7 im 1. Halbjahr 2025). Zudem gewannen asiatische Unternehmen mit einem bundesweiten Anteil von 11 % weiter an Bedeutung, insbesondere in Köln (24 %), Düsseldorf (11 %) und Hamburg (9 %). Die Top-8-Märkte erreichten zum Ende des 1. Halbjahres 2026 einen Flächenumsatz von 1,2 Mio. m² und lagen damit nahezu auf Vorjahresniveau (- 3 %). In fünf Standorten war eine deutliche Erholung erkennbar. Mit Ausnahme von Düsseldorf, Frankfurt und

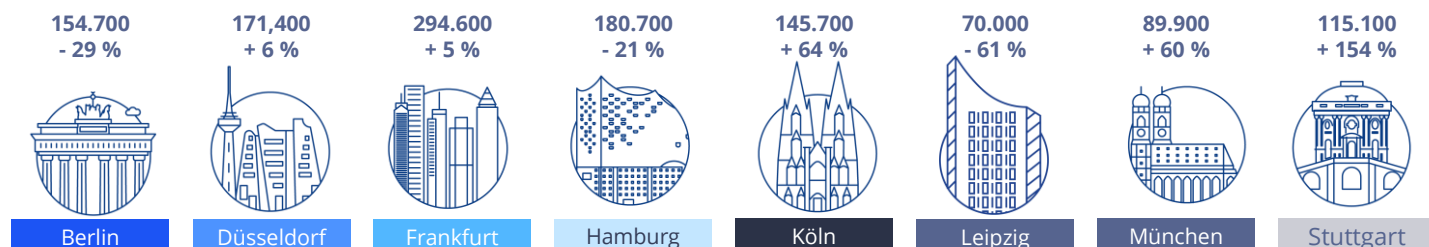
Hamburg wurden mehr Abschlüsse registriert, was auf eine steigende Marktaktivität hindeutet. Im Vorjahresvergleich stiegen die Durchschnittsmieten um 5 % und die Spitzenmieten um 3 %. Zu den Großabschlüssen zählten Siemens mit mehr als 30.000 m² in Offenbach, die H&G AG mit rund 27.800 m² in Hamburg sowie ein BTS-Neubau der Wisag AG mit rund 20.000 m² in Krefeld. Insgesamt setzt die Flächennachfrage ihren Erholungskurs fort. Es gibt eine Vielzahl von Großgesuchen seitens Handelsunternehmen, jedoch lassen sie sich in den Kernmärkten nicht immer realisieren und werden entweder zurückgestellt oder auf Flächenangebote in der Peripherie verlagert.

Flächenumsatz

in 1.000 m²



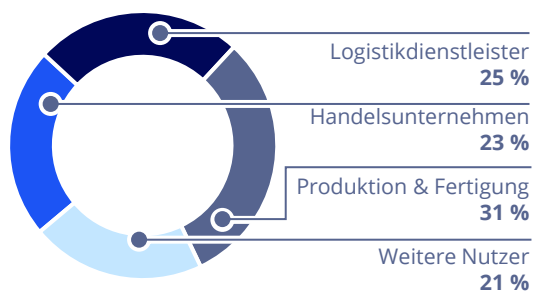
Flächenumsatz in m², Veränderung zum Vorjahr in %



Ausblick 2026 ↑

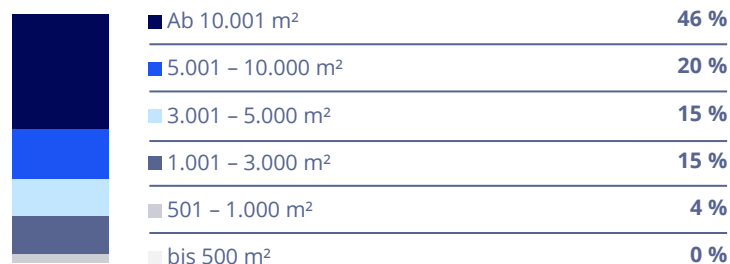
Flächenumsatz

nach Nutzerbranche in %



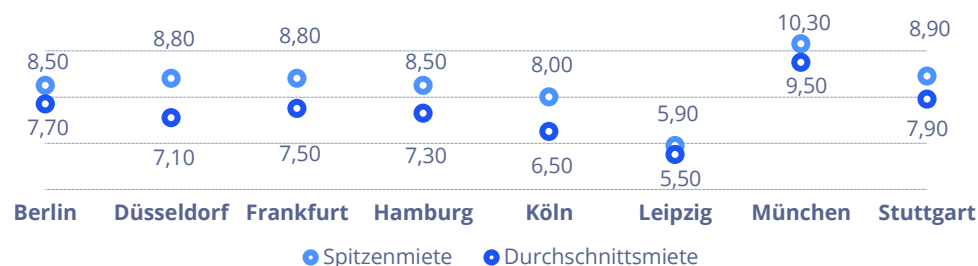
Flächenumsatz

nach Größe in %



Spitzen- und Durchschnittsmiete

in €/m²



Ausblick →

Spitzenmiete 2026

Ansprechpartner



Anna Owczarek-Rohr | Associate Director |
Market Intelligence & Foresight
+49 151 41448 524
anna.owczarek-rohr@colliers.com