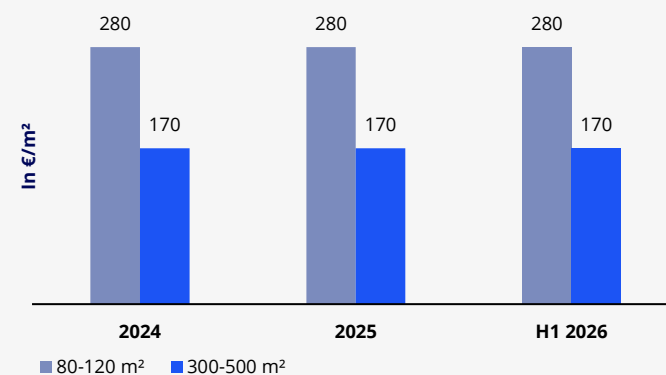


KEY HIGHLIGHTS

- Der Berliner Einzelhandelsvermietungsmarkt zeigt sich im ersten Halbjahr 2026 weiterhin widerstandsfähig. Die Nachfrage nach hochwertigen Flächen in den 1A-Lagen bleibt ebenso wie die Spitzenmiete stabil, die von der ungebrochenen Attraktivität Berlins als Einzelhandelsstandort für nationale und internationale Marken getragen wird.
- Im Fokus vieler Expansionsstrategien stehen insbesondere der Kurfürstendamm mit der Tauentzienstraße sowie der Hackesche Markt und ausgewählte Mikrolagen in Berlin-Mitte.
- Gleichzeitig gewinnt die Ansiedlung von Gastronomie-, Wellbeing- und Lifestyle-Konzepten weiter an Bedeutung und trägt zur Diversifizierung des Angebots bei.
- Das begrenzte Flächenangebot in den Top-Lagen trifft auf eine hohe Nachfrage internationaler Marken, während sich die Polarisierung zwischen den etablierten 1A-Lagen und Nebenlagen weiter fortsetzt. Zunehmend rücken zudem Flagship-Store-Konzepte in den Vordergrund, während eine reine Flächenexpansion an Bedeutung verliert.

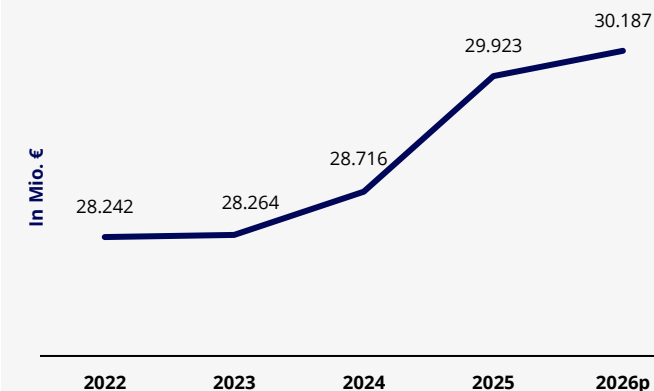
EINZELHANDELSVERMIETUNG

FAST FACTS	2025	Veränderung zum Vorjahr
Einwohner	3.700.577	+15.312
Arbeitslosenquote	10,1 %	+40 bp
Indizierte LEH-VKF (je Einwohner)	77,3	-0,6
EZH-relevante Kaufkraftkennziffer	98,7	+0,4
Umsatzkennziffer	136,1	-3,7
Zentralitätskennziffer	109,8	-0,5

SPITZENMIETE
nach Flächengröße

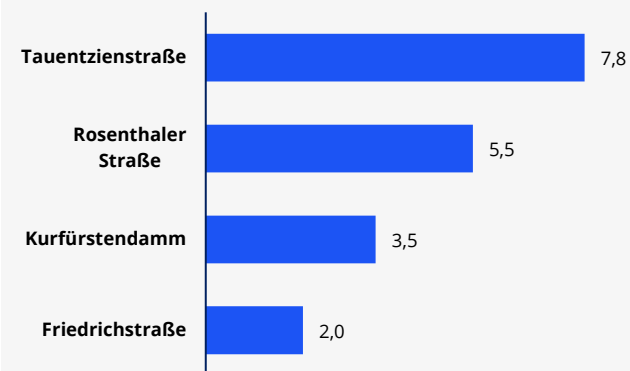
EZH-AUSGABEN

standortbasiert, inflationsbereinigt



PASSANTENFREQUENZEN H1 2026

in Mio.

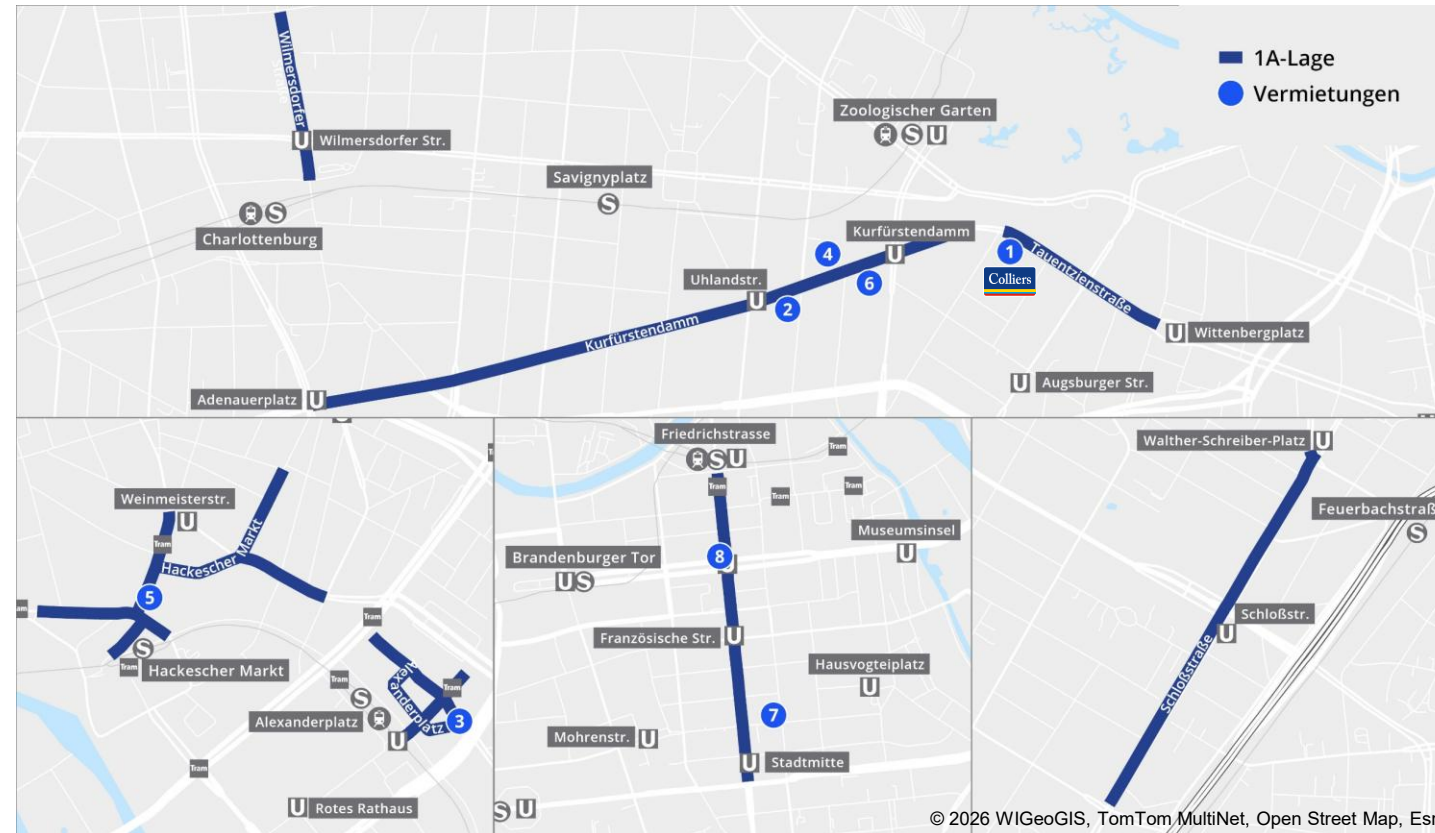


EINZELHANDELSVERMIETUNG

1A-Lage

Anmietungen im Fokus – H1 2026

- | | | | |
|------------|-------------------------|--------------------|--------------|
| 1. Subdued | 2. Mr. Marvis | 3. Uniqlo | 4. Arc'teryx |
| 5. Flaconi | 6. 60 Seconds to Napoli | 7. Big Mamma Group | 8. Wempe |



© 2026 WIGeoGIS, TomTom MultiNet, Open Street Map, Esri

Copyright © 2026 Colliers International Deutschland GmbH | Die Informationen in diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Alle in diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Dieses Dokument ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH. | © 2026. Alle Rechte vorbehalten.

ANSPRECHPARTNER



Nicole Römer
Geschäftsführerin
Head of Retail | Germany
Telefon: +49 30 202993 55
nicole.roemer@colliers.com



Thorsten Hopp
Director
Retail Letting
Telefon: +49 30 202993-71
thorsten.hopp@colliers.com



Maximilian Wenz
Associate Director
Retail Letting
Telefon: +49 30 202993-73
maximilian.wenz@colliers.com



Ertan Karacan
Consultant
Retail Letting
Telefon: +49 30 202993-72
ertan.karacan@colliers.com



Alexander Rutsch
Associate Director
Market Intelligence & Foresight
Telefon: +49 711 22733-395
alexander.rutsch@colliers.com