



LOGISTIKVERMIETUNG

BERLIN/BRANDENBURG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2025



Der Markt im Überblick

Der Berliner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte im 1. Quartal 2025 einen Flächenumsatz von rund 85.200 m². Damit lag das Ergebnis rund 57 % über dem Vorjahresniveau, verfehlte den Fünfjahresdurchschnitt jedoch um 19 %. Maßgeblich zu dem Ergebnis beigetragen haben einige Abschlüsse über 10.000 m², die für zwei Drittel des Flächenumsatzes verantwortlich waren und haben dafür gesorgt, dass 87 % des Flächenumsatzes im Berliner Umland umgesetzt wurden. Der größte Abschluss fand im Teilmarkt Umland Ost statt, wo ein Automobilunternehmen über 30.000 m² im Neubau anmietete. Zweitgrößter Abschluss war eine Anmietung in Bernau bei Berlin. Dort mietete ein Handelsunternehmen

rund 15.000 m² in einer sich im Bau befindlichen Halle an. Der Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m². Rund 53 % aller Abschlüsse wurden in diesem Bereich getätigt. Stärkste Nutzergruppe bildeten Unternehmen aus dem Produzierenden Gewerbe. Bei Betrachtung der Abschlüsse haben Handelsunternehmen mit einem Anteil von 40 % jedoch die meisten Vermietungen getätigt. Wir erwarten, dass bis Ende des Jahres weitere Flächen auf den Markt kommen und das Angebot weiter steigen wird. Gleichzeitig hat sich die Nachfrage auf einem stabilen Niveau eingependelt, sodass wir bis Ende 2025 mit einem Flächenumsatz auf dem Niveau von 2023 erwarten (> 300.000 m²).

Fast Facts

	2025 Q1	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	85.200 m ²	+ 57 %
Vermietungsumsatz	85.200 m ²	+ 57 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	8,30 €/m ²	+ 5 %
Durchschnittsmiete	7,50 €/m ²	+ 7 %

Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

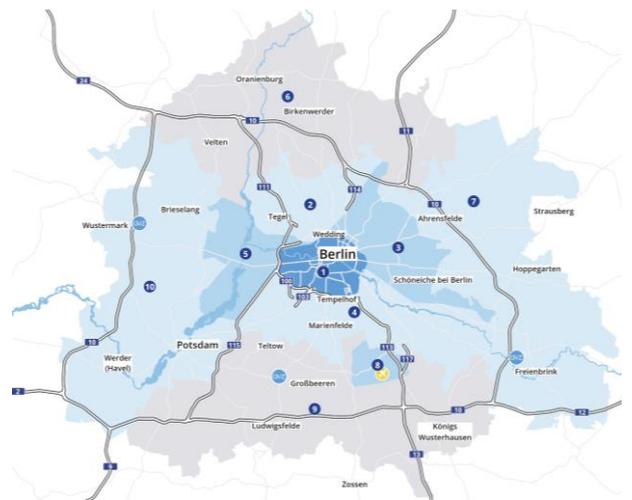
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Ost (7)	36.000 m ²	42
Umland Nord (6)	18.900 m ²	22
Umland West (10)	10.500 m ²	12

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

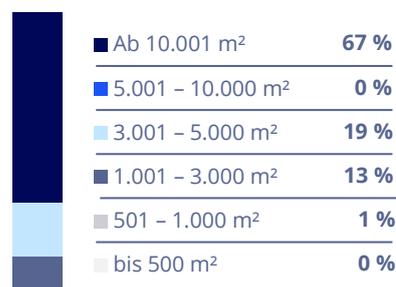


Teilmärkte

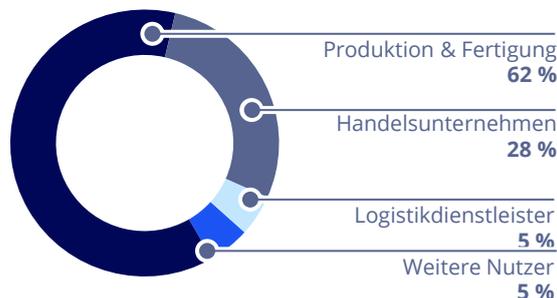


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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