



LOGISTIKVERMIETUNG

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



Der Markt im Überblick

Die Top-8-Industrie- und Logistikimmobilienmärkte generierten in den ersten drei Monaten 2025 einen Flächenumsatz von rund 562.000 m². Das Ergebnis entspricht einem Plus von 10 % im Vergleich zum Vorjahr und liegt 5 % unter dem Fünfjahresdurchschnitt. Auch die Anzahl der Abschlüsse ist im Vergleich zum Vorjahr um 5 % gestiegen. Dieses positive Ergebnis deutet darauf hin, dass sich der Vermietungsmarkt nach den Krisenjahren langsam wieder erholt. Der Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m². Rund 61 % aller Abschlüsse wurden in diesem Bereich getätigt, waren jedoch lediglich für 17 % des Flächenumsatzes verantwortlich. Im

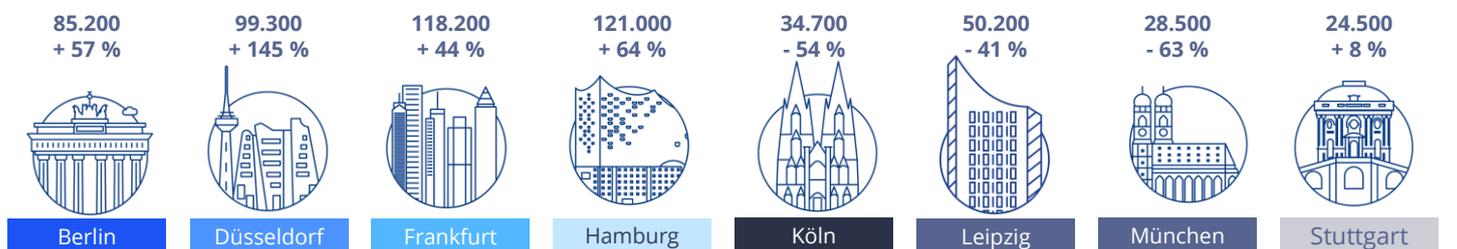
Vergleich zum Vorjahr wurden in den Top 8-Regionen auch wieder mehr Abschlüsse über 10.000 m² registriert. Die Top-8-Logistikregionen verzeichneten im Vergleich zum Vorjahr ein durchschnittliches Mietwachstum von 3 % bei der Spitzen- und 5 % bei der Durchschnittsmiete. Der Vermietermarkt hat sich bekanntermaßen zu einem Mietermarkt gewandelt. Diese Tendenz wird in diesem Jahr, mit regionalen Ausnahmen, weiterhin anhalten. Impulse aus den Bereichen E-Commerce und Batterielagerung werden zu einem Fortschreiten der Belegung auf dem Markt Vermietungsmarkt beitragen, sodass wir einen Flächenumsatz leicht über dem Vorjahresniveau von 2,1 Mio. m² erwarten.

Flächenumsatz

in 1000 m²



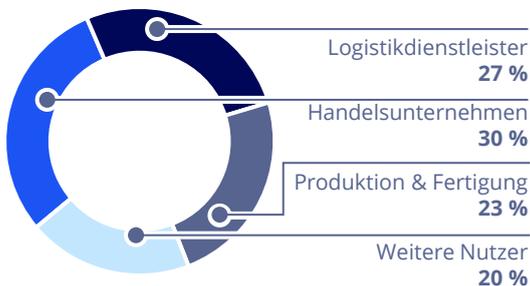
Flächenumsatz in m², Veränderung zum Vorjahr in %



Ausblick 2025 ↑

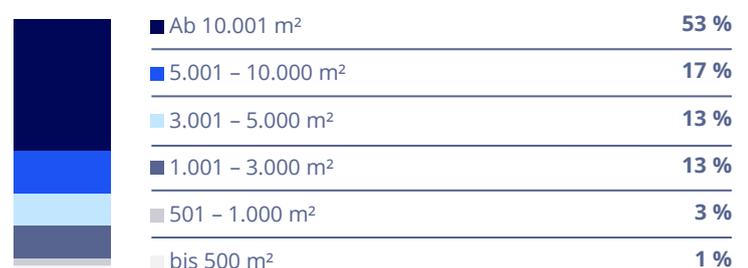
Flächenumsatz

nach Nutzerbranche in %



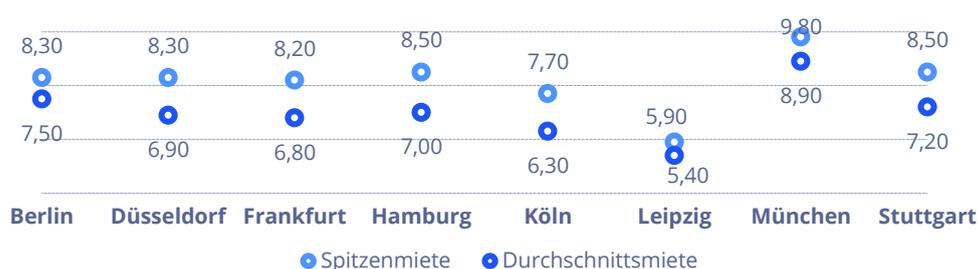
Flächenumsatz

nach Größe in %



Spitzen- und Durchschnittsmiete

in €/m²



Ausblick →

Spitzenmiete 2025

Ansprechpartner



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