

LOGISTIKVERMIETUNG



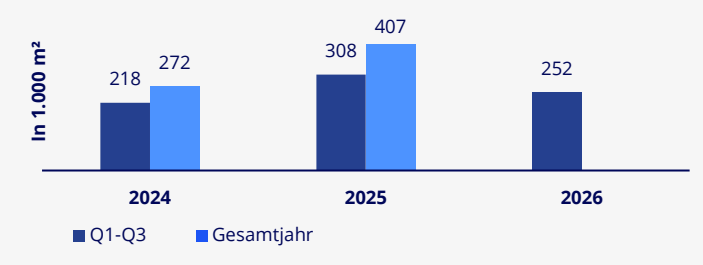
KEY HIGHLIGHTS

- Aufgrund einer geringeren Anzahl großflächiger Abschlüsse lag der Flächenumsatz auf dem Berliner Logistikimmobilienmarkt in den ersten neun Monaten 2026 unter dem Vorjahresniveau.
- Die wenigen Großabschlüsse wurden überwiegend von asiatischen Nutzern getätigt, die 26 % des Berliner Flächenumsatzes auf sich vereinten. Unter den Top-8-Regionen verzeichnete lediglich Köln mit 38 % einen höheren Anteil.
- Die Region bleibt ein Mietermarkt. Rund 150.000 m² Neubaufächen und auslaufende Mietverträge erhöhen das Angebot. Obwohl auch die Nachfrage anzieht, liegt sie weiterhin unter dem Niveau der Boomjahre.
- Die Divergenz zwischen Stadtgebiet und Umland setzt sich fort: Während das Stadtgebiet weiterhin durch Flächenknappheit und längere Vertragslaufzeiten gekennzeichnet ist, weist das Umland unverändert erhöhte Leerstandsquoten auf.
- Der Investmentmarkt verharrte angesichts anhaltender Unsicherheiten auf einem niedrigen Transaktionsniveau. Portfoliotransaktionen mit Objekten in Berlin bleiben weiterhin hoch im Kurs.

FAST FACTS

	Q1-Q3 2026	Veränderung zum Vorjahr	Ausblick 2027
Flächenumsatz	251.600 m²	- 18 %	↗
Vermietungsumsatz	216.000 m²	- 9 %	↗
Eigennutzeranteil	14 %		↘
Spitzenmiete	8,50 €/m²	+ 2 %	↗
Durchschnittsmiete	7,70 €/m²	+ 3 %	↗
Transaktionsvolumen	59 Mio. €	- 23 %	→
Grundstücksvolumen	28 Mio. €		

FLÄCHENUMSATZ



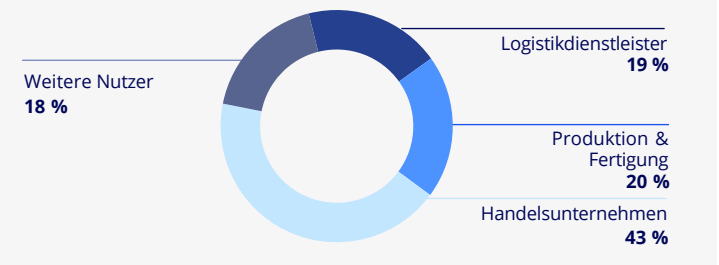
SPITZEN- UND DURCHSCHNITTMIETE



TOP 3 ABSCHLÜSSE

Teilmarkt	Mieter/Eigennutzer	Hallenfläche
Umland Süd (9)	Jingdong Development Deutschland GmbH	34.700 m²
Stadt Süd (4)	Jingdong Development Deutschland GmbH	27.400 m²
Stadt Süd (4)	ASML Holding N.V. (Eigennutzer)	13.000 m²

FLÄCHENUMSATZ NACH NUTZERBRANCHE



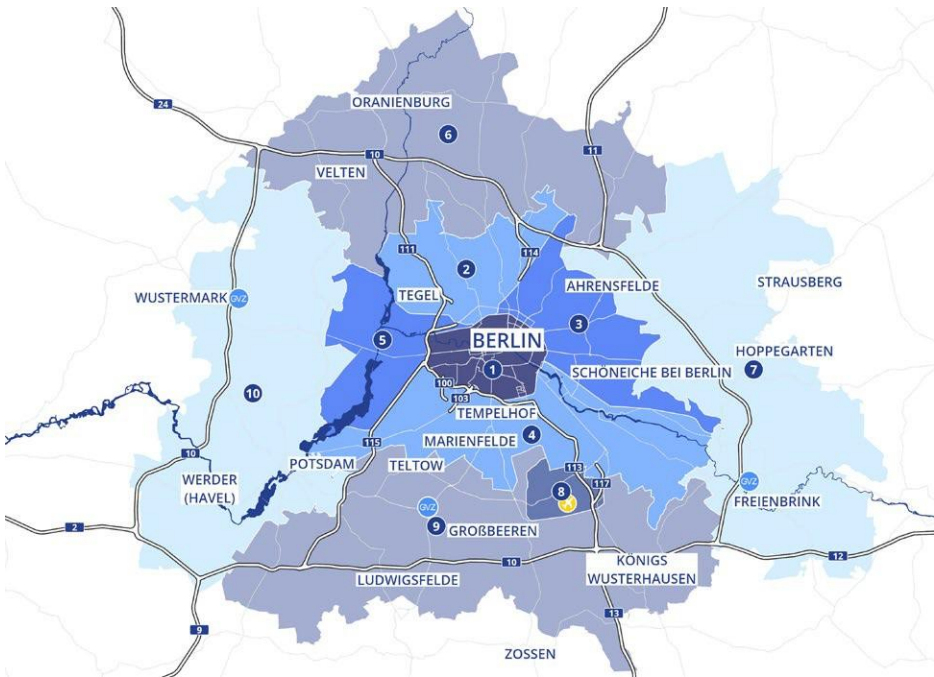
FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE



TOP 3 TEILMÄRKTE

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Süd (9)	93.400 m²	37
Stadt Süd (4)	58.600 m²	23
Umland West (10)	22.200 m²	9

TEILMÄRKTE



- 1 Zentrum
- 2 Stadt Nord
- 3 Stadt Ost
- 4 Stadt Süd
- 5 Stadt West
- 6 Umland Nord
- 7 Umland Ost
- 8 Flughafenfeld BER
- 9 Umland Süd
- 10 Umland West

ANSPRECHPARTNER



Anna Owczarek-Rohr
Associate Director
Market Intelligence & Foresight
Mobil: +49 151 41448524
anna.owczarek-rohr@colliers.com

Copyright © 2026 Colliers International Deutschland GmbH | Bilder: © Adobe Stock | 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.