

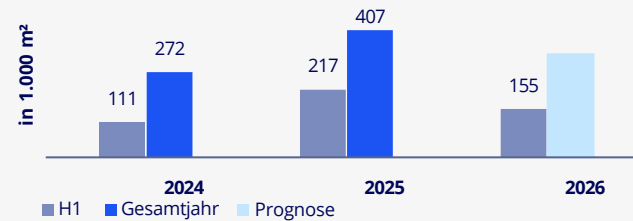
KEY HIGHLIGHTS

- Der Berliner Logistikvermietungsmarkt weist weiterhin eine hohe Flächenverfügbarkeit auf, während sich die Nachfrage moderat verbessert hat. Trotz einer leicht zunehmenden Marktdynamik im ersten Halbjahr konnte das Vorjahresergebnis nicht erreicht werden.
- Ähnlich wie in den Märkten Hamburg und Frankfurt sind mehrere Großgesuche insbesondere seitens E-Commerce-Unternehmen zu verzeichnen. Gleichzeitig sieht sich der Mittelstand mit anhaltenden wirtschaftlichen Herausforderungen konfrontiert, wodurch die Nachfrage im Segment zwischen 5.000 und 15.000 m² rückläufig ist.
- Die Neubaupipeline ist dank vorhandener Grundstückspotenziale weiterhin gut gefüllt. Angesichts der gedämpften Nachfrage ist jedoch davon auszugehen, dass verfügbare Flächen den Markt auch bis 2027 und darüber hinaus bestimmen werden. Während für innerstädtische Neubauprojekte eine Mietpreisdynamik verzeichnet werden kann, stehen die Mietpreinsniveaus im Umland weiterhin unter Druck.
- Der Investmentmarkt bleibt weiterhin von Unsicherheiten geprägt, sodass das Transaktionsvolumen auf einem niedrigen Niveau verharrte.

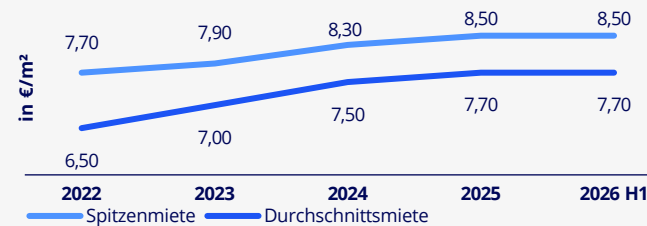
LOGISTIKVERMIETUNG

FAST FACTS	H1 2026	Veränderung zum Vorjahr	Ausblick 2026
Flächenumsatz	154.700 m ²	- 29 %	→
Vermietungsumsatz	136.900 m ²	- 12 %	→
Eigennutzeranteil	12 %		
Spitzenmiete	8,50 €/m ²	+ 2 %	↑
Durchschnittsmiete	7,70 €/m ²	+ 3 %	→
Transaktionsvolumen	7 Mio. €	- 89 %	→
Grundstücksvolumen	28 Mio. €		→
Grundstücke - Brownfieldanteil	39 %		↑

FLÄCHENUMSATZ



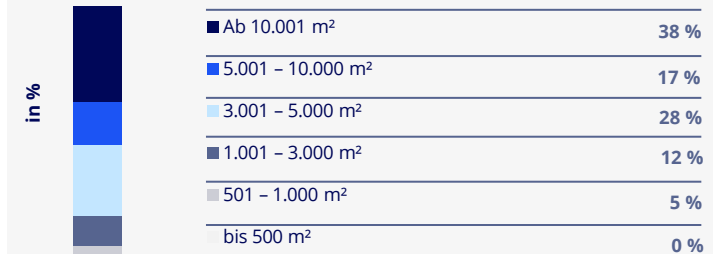
SPITZEN- UND DURCHSCHNITTMIETE



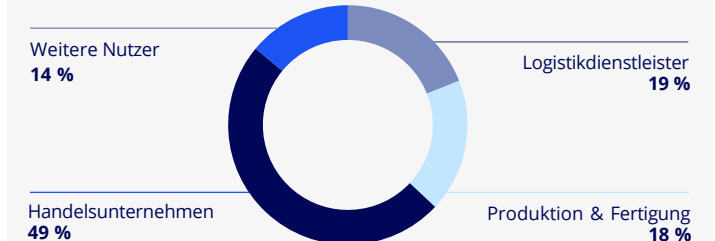
TOP 3 ABSCHLÜSSE

Teilmarkt	Mieter/Eigennutzer	Hallenfläche
Umland Süd (9)	Jingdong Development Deutschland GmbH	34.700 m ²
Stadt Süd (4)	ASML Holding N.V. (Eigennutzer)	13.000 m ²
Umland Süd (9)	Acut Fulfillment GmbH	10.800 m ²

FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE



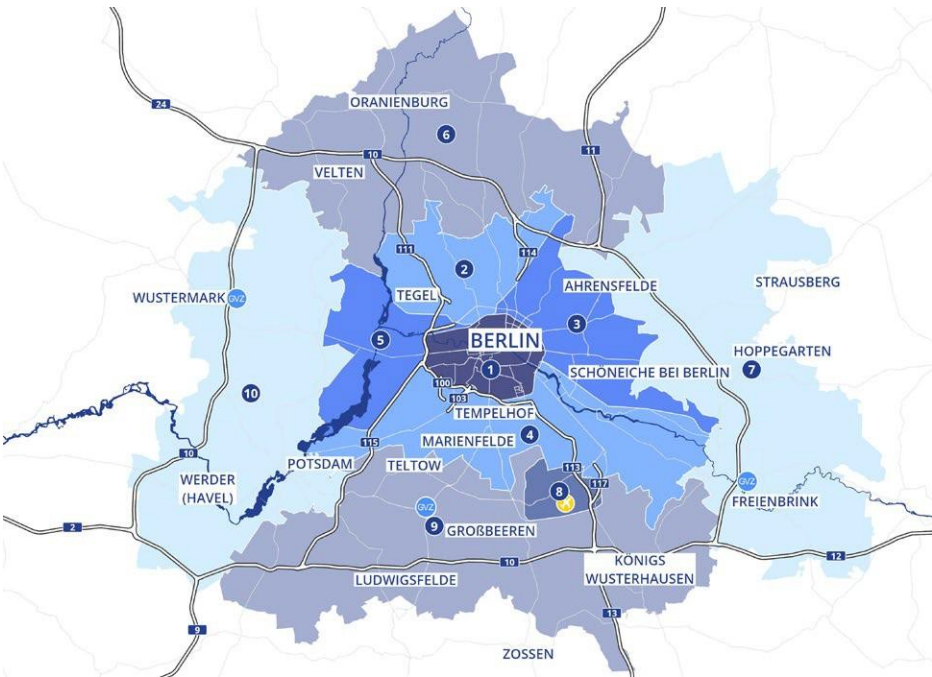
FLÄCHENUMSATZ NACH NUTZERBRANCHE



TOP 3 TEILMÄRKTE

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Süd (9)	78.800 m²	50
Stadt Süd (4)	28.700 m²	19
Umland Nord (6)	11.800 m²	8

TEILMÄRKTE



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

ANSPRECHPARTNER



Anna Owczarek-Rohr
Associate Director
Market Intelligence & Foresight
Mobil: +49 151 41448 524
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.