



## Der Markt im Überblick

Der Industrie- und Logistikinvestmentmarkt erzielte in den letzten neun Monaten ein Transaktionsvolumen von 4,0 Mrd. €. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entspricht dies einem Rückgang von 11 %. Im Zehnjahresdurchschnitt wurde ein Rückgang von 16 % verzeichnet. Das unterdurchschnittliche Ergebnis ist überwiegend auf die Verzögerung innerhalb der Investmentprozesse infolge der langen Exklusivitätszeiträume zurückzuführen, die oft durch intensivere Due-Diligence-Phasen zustande kommen. Positiv ist hervorzuheben, dass trotz der Verzögerung in den Vorquartalen, Transaktionen im 3. Quartal erfolgreich abgeschlossen wurden, sodass mit rund 1,6 Mrd. € das stärkste Dreimonatsergebnis des Jahres registriert wurde. Auch im Kontext des gesamtdeutschen Investmentmarktes zeigte sich das Segment, mit einem Marktanteil von 23 % weiterhin solide, und war nach Büro die zweitstärkste Nutzungsart. Ferner wurden sowohl Portfoliotransaktionen als auch großvolumige Core-Deals über 100 Mio. € wieder öfter platziert und finden einen Käufer. Bei den Gebäudetypen wird deutlich, dass sogenannte Spezialimmobilien - sprich nutzungsspezifisch konzipierte Objekte wie Cross-Dock, temperaturgeführte Immobilien, IOS – für viele Investoren zunehmend an Bedeutung gewinnen. Beispielweise konnte im 2. Quartal ein IOS-Portfolio der Branicks Group an einen französischen Spezialfonds verkauft werden. Das Interesse an Portfoliotransaktionen ist vor allem bei neuen, internationalen Playern hoch, die ihre Allokation im Segment Industrie und Logistik erhöhen möchten. Wir stellen fest, dass aktuell der Zeitpunkt für Seed-Portfolio-Ankäufe besonders attraktiv ist, da ein Portfolio-Premium auf Verkäuferseite derzeit nicht durchsetzbar ist. Ferner punktet der deutsche Markt im globalen Verhältnis weiterhin mit politischer Stabilität und wirtschaftlichen Investitionen (Sondervermögen). Wir rechnen zwar mit einem dynamischen 4. Quartal, jedoch mit einem Gesamtergebnis, das leicht unterhalb des Vorjahresergebnisses liegen wird. Auf Basis der aktuell am Markt befindlichen Transaktionen gehen wir zudem von einem regen Jahresstart in 2026 aus.

## **Transaktionsvolumen**

TAV in Mrd. €



## ø Brutto-Spitzenrendite

für Logistikimmobilien der neuesten Generation

4,75 %

## **Ausblick 2025**

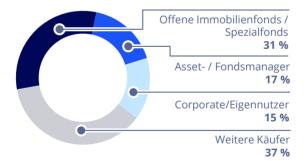




**TAV** 

Spitzenrendite

## **TOP 3 Käufergruppen**



# Kapitalherkunft

TAV in %



- Internationale Käufer
- Nationale Käufer

### **Transaktionsvolumen**

TAV in %



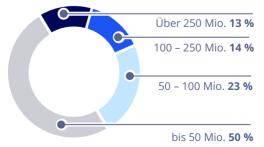
- Portfoliokäufe
- Einzelkäufe

#### **Transaktionsvolumen**

nach Nutzungsart



#### nach Größe in €



## **Ansprechpartner**



Anna Owczarek | Associate Director | Market Intelligence & Foresight +49 151 41448524 anna.owczarek@colliers.com

Copyright © 2025 Colliers International Deutschland GmbH | Bilder: © Adobe Stock | Die Informationen in dieser Broschüre/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 vermittellt. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Eehlerfreinleit der Informationen erhoben werden. Alle in dieser Broschürer/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. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers international Deutschland GmbH. | © 2025. Alle Rechte vorbehalten.