



# LOGISTIK INVESTMENT DEUTSCHLAND Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2026



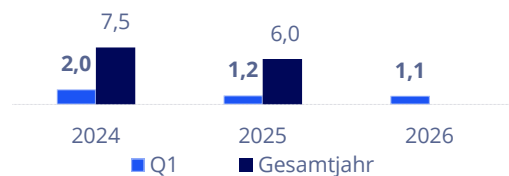
## Der Markt im Überblick

Im 1. Quartal 2026 wurden rund 1,1 Mrd. € in den deutschen Industrie- und Logistikinvestmentmarkt investiert. Im Vergleich zum Vorjahresauftakt entspricht dies einem leichten Rückgang von 3 %. Trotz der geopolitischen Unsicherheiten zeigt sich das Marktumfeld robust, wobei die Nutzungsart Industrie & Logistik mit einem Marktanteil von 17 % nach Büro- und Einzelhandelsinvestments die drittstärkste Nutzungsart im gewerblichen Bereich bildet. Einzeltransaktionen prägen maßgeblich den Markt, während sich das Geschehen vornehmlich auf kleinere und mittlere Ticketgrößen unterhalb von 50 Mio. € konzentrierte. Zu den nennenswerten Großabschlüssen über 100 Mio. € zählten der Verkauf des Mercedes-Benz-Logistikzentrums in Bischweier an einen US-Investor sowie der Erwerb eines Logisor-Portfolios durch die EQT Exeter Group. Diese Abschlüsse sorgten dafür, dass internationale Investoren mit einem Anteil von 66 % deutlich dominierten. Ihr Anteil lag rund 19 Prozentpunkte über dem Vorjahreszeitraum (47 %) und auch deutlich über dem Fünfjahresdurchschnitt von 51 %. Das Transaktionsgeschehen wurde zuletzt von zwei zen-

tralen Faktoren geprägt. Zum einen sorgen weitere geopolitische Unsicherheiten für eine erhöhte Volatilität an den Kapitalmärkten und für veränderte Finanzierungsbedingungen. Zum anderen hat sich die Nutzungsart Industrie & Logistik nach einer Phase überdurchschnittlicher Dynamik stabilisiert und verhält sich inzwischen weitestgehend synchron zu den etablierten Immobiliennutzungsarten wie Büro und Einzelhandel. Vor diesem Hintergrund haben sich Exklusivitätsphasen bei Transaktionen spürbar verlängert. Aktuell befinden sich mehrere Transaktionen mit einem Volumen von jeweils über 50 Mio. € seit mehreren Monaten in der Exklusivität. Die entsprechenden Verhandlungen kommen jedoch nur langsam voran. Auch für die nächsten Monate sehen wir eine Reihe von Großtransaktionen in Vorbereitung. Trotz der veränderten Finanzierungsbedingungen bleiben die Spitzenrenditen vorerst stabil. Die Entwicklungen rund um die geopolitischen Konflikte werden die weiteren Marktbewegungen beeinflussen. Vor diesem Hintergrund ist im Laufe des Jahres mit einer Anpassung des Renditeniveaus zu rechnen.

### Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



### Ø Brutto-Spitzenrendite

für Logistikimmobilien der neuesten Generation

# 4,75 %

### Ausblick 2026

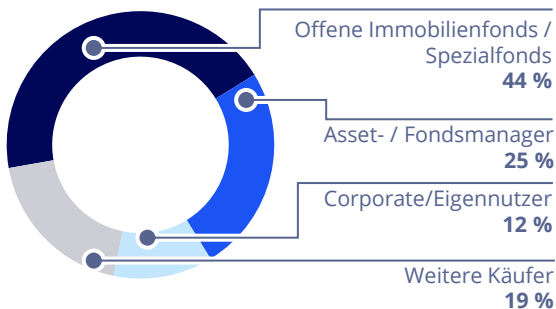


TAV



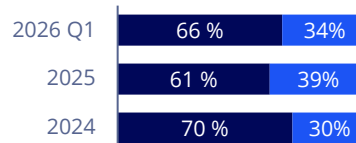
Spitzenrendite

### TOP 3 Käufergruppen



### Kapitalherkunft

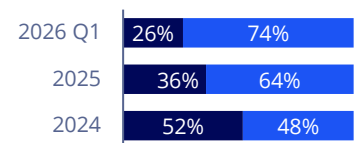
TAV in %



■ Internationale Käufer  
■ Nationale Käufer

### Transaktionsvolumen

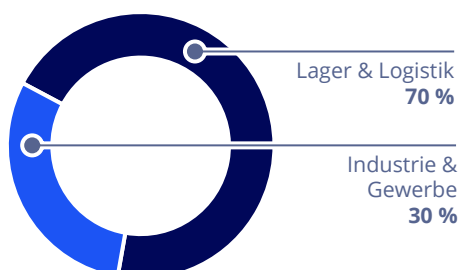
TAV in %



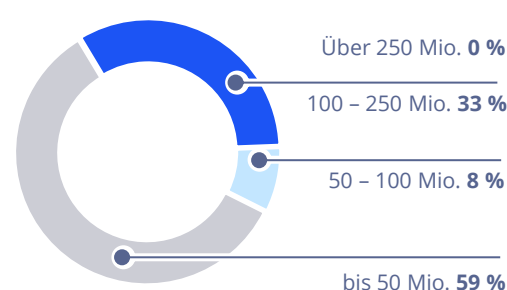
■ Portfoliokäufe  
■ Einzelkäufe

### Transaktionsvolumen

nach Nutzungsart



nach Größe in €



### Ansprechpartner



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