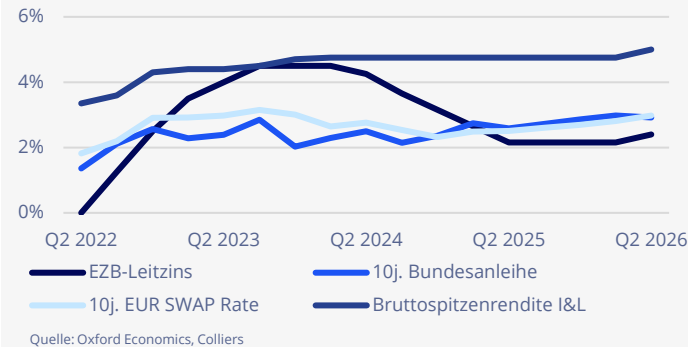


KEY HIGHLIGHTS

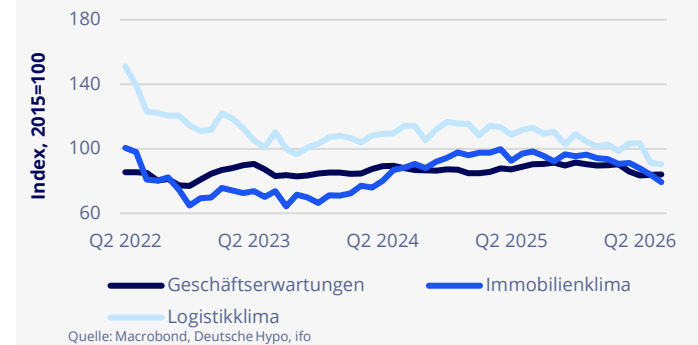
- Die geopolitischen Spannungen im Nahen Osten belasteten das Geschäfts- und Immobilienklima und führten über steigende Energiepreise zu einem höheren Inflationsdruck. Infolgedessen erhöhte die EZB die Leitzinsen. Die verschärften Finanzierungsbedingungen spiegelten sich in einem Anstieg der Bruttospitzenrendite für Core-Logistikimmobilien auf 5,00 % wider. Gleichzeitig erhöhten die Zinsen den Druck auf Kaufpreisvorstellungen und führten vermehrt zu Neuverhandlungen von Transaktionen.
- Die geopolitischen Krisen belasteten zudem die globalen Lieferketten, was sich im Anstieg des GSCPI widerspiegelte. Entsprechend trübten sich die Exporterwartungen ein. Für exportorientierte Unternehmen ist kurzfristig eher mit vorsichtigen Investitionsentscheidungen als mit einer deutlichen Kapazitätserweiterung zu rechnen.
- Ungeachtet dessen zeigte sich der deutsche I&L-Immobilienmarkt resilient. Nach Jahren hoher Mietdynamik setzte sich das seit 2024 zu beobachtende langsamere Mietwachstum auch im 1. Halbjahr 2026 fort. Die seit 2025 zu verzeichnenden Nachfrageimpulse asiatischer Nutzer wurden vor allem im E-Commerce-Flächenumsatz sichtbar und führten zu einem Anstieg des Flächenumsatzes.

I&L Indikatoren Deutschland

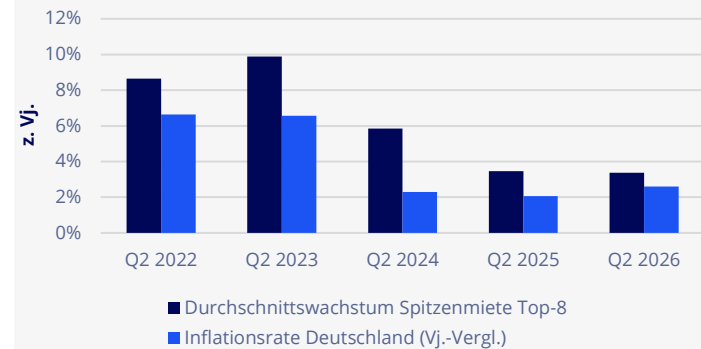
Zinsumfeld und Spitzenrendite



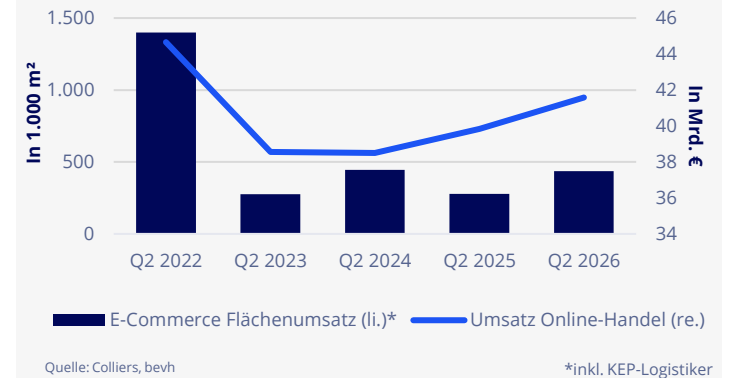
Geschäfts- und Immobilienklima



Spitzenmietwachstum und Inflation

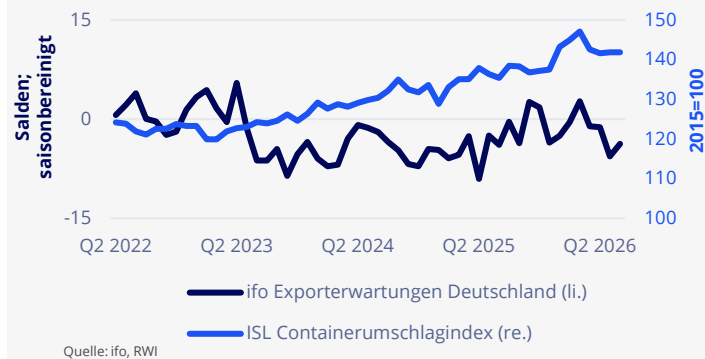


E-Commerce Nachfrage Deutschland



I&L Indikatoren Deutschland

Warenverkehr

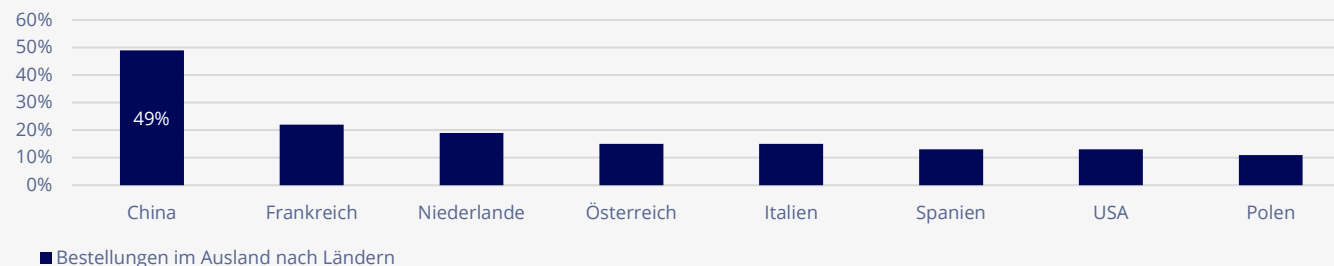


Global Supply Chain Pressure Index (GSCPI)



Graphik des Quartals

Die meisten Bestellungen aus dem Ausland werden weiterhin in China getätigt. Gleichzeitig ist auch der Anteil der Konsumenten, die angeben bewusst im Ausland zu bestellen, wieder gestiegen. Die ausländischen Onlineanbieter machen knapp 12 % des Onlinevolumens aus – der größte Anteil stammt von Temu und Shein.



Befragung von Internetnutzern 16 bis 69 Jahre in Deutschland, Oktober 2025, n=538 Personen, die im Ausland gekauft haben
IFH KÖLN, 2026

Quelle: HDE, Colliers

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.