

PRESSEMITTEILUNG

LIP Invest veröffentlicht Marktbericht „Logistikimmobilien Deutschland“ für Q2 2026

- Flächennachfrage legt weiter zu
- Neubauvolumen auf niedrigstem Halbjahresniveau seit zehn Jahren
- Bruttoanfangsrenditen für Neubauten steigen auf 5,0% bis 5,4%

München, 04. August 2026 – LIP Invest, führender Anbieter von Logistikimmobilien-Spezialfonds in Deutschland, veröffentlicht die aktuelle Ausgabe seines quartalsweise erscheinenden Marktberichts „LIP UP TO DATE – Logistikimmobilien Deutschland“. Der Bericht analysiert die Entwicklungen des deutschen Logistikimmobilienmarktes von Investmentvolumen, Flächenumsatz und Neubautätigkeit über Renditeentwicklung bis hin zu geopolitischen Einflüssen auf die Logistikbranche.

Rüstung ist ein Flächentreiber, kein Mega-Trend

Defence-bezogene Nutzungen können in vielen verschiedenen Immobilientypen stattfinden, Logistikaufgaben sind ein Teil davon. Aktuell stellt sich die Auftrags- und Vermietungssituation für die Logistik rüstungsnaher Güter allerdings noch relativ überschaubar dar.

„Rüstung ist ein neuer Flächentreiber wie die etablierten Treiber E-Commerce, Automotive, Kühl- oder Gefahrgut, was sich natürlich positiv auf den Logistikimmobilienmarkt auswirkt. Aber damit lösen wir nicht die zentralen Herausforderungen unserer Branche: Stromverfügbarkeit, Genehmigungsverfahren sowie Finanzierungen sind aktuell die Knackpunkte. Durch die Menge an Berichterstattung zum Thema Defence wird ein falscher Markteindruck der Logistik suggeriert, soviel kommt leider noch nicht an“, sagt Sebastian Betz, geschäftsführender Gesellschafter von LIP Invest, und ergänzt: „Für Investoren bleiben Drittverwendungsfähigkeit, Standortqualität und Zukunftsfähigkeit die zentralen Ankaufskriterien. Und die sind bei sogenannten Rüstungsobjekten in Bezug auf Standort und Objektkriterien nicht zwangsläufig gegeben. Neue Fonds ausschließlich für Rüstungsobjekte zu strukturieren, halten wir für falsch, allein schon aus Gründen der Diversifizierung.“

Investmentdynamik setzt sich fort

Das Transaktionsvolumen am deutschen Investmentmarkt für Logistikimmobilien belief sich im zweiten Quartal auf 1,5 Milliarden Euro. Das Halbjahresergebnis summiert sich insgesamt auf 2,6 Milliarden Euro und liegt nahezu auf Vorjahresniveau. Das zweite Quartal wurde durch einige größere Abschlüsse beflügelt, wenngleich Transaktionen mit kleinerem bis mittlerem Volumen das Investmentgeschehen weiterhin dominieren.

Flächennachfrage auf höchstem Stand der letzten drei Jahre

Der Vermietungsmarkt hat mit 1,9 Millionen Quadratmeter weiter zugelegt. Insgesamt wurden im ersten Halbjahr 3,3 Millionen Quadratmeter an Logistikflächen vermietet oder neu gebaut, womit sich der Vermietungsmarkt deutlich über dem Halbjahresniveau der letzten drei Jahre bewegt. Demgegenüber steht eine weiterhin niedrige Neubautätigkeit. Das Neubauvolumen belief sich im zweiten Quartal auf rund 800.000 Quadratmeter.

Renditen wie erwartet gestiegen

Die Renditen für Logistikimmobilien verzeichneten im zweiten Quartal wie erwartet einen Anstieg. Die Spitzenrendite (BAR) für Neubauten liegt nunmehr zwischen 5,00% bis 5,40%. Hinter dieser Spanne steht ein zunehmend differenziertes Transaktionsgeschehen. Bei kleineren Neubauten mit langfristiger Vermietung an Top-Standorten werden derzeit die niedrigsten Renditen von rund 5,00% erzielt. In den kommenden Quartalen dürfte sich der Renditeanstieg fortsetzen, sofern die Auswirkungen des Iran-Konflikts die Kapitalmärkte und das Finanzierungsumfeld weiter beeinflussen.

Marktbericht kostenfrei herunterladen

Der vollständige Marktbericht „LIP UP TO DATE – Logistikimmobilien Deutschland“ mit allen Zahlen, Grafiken und Einschätzungen steht kostenfrei zum Download bereit unter: <https://www.lip-invest.com/downloads/>

Über LIP

LIP ist führender Anbieter von Immobilien-Spezialfonds in der Assetklasse Logistikimmobilien. Mit insgesamt fünf Fonds bietet LIP institutionellen Investoren Zugang zu dieser attraktiven Assetklasse. Mehr als 60 institutionelle Anleger haben sich bislang mit über 1,0 Milliarde Euro beteiligt. Das von LIP verwaltete Vermögen von rund 1,9 Milliarden Euro umfasst aktuell 65 Objekte mit einer Gesamtmietfläche von 1,4 Millionen Quadratmetern. www.lip-invest.com

Pressekontakt

Fiona Hill
Leiterin Kommunikation & ESG
LIP Invest GmbH
M +49 162 1660 064
f.hill@lip-invest.com

Julia Olivia Pelger
Head of Marketing & PR
LIP Invest GmbH
M +49 162 1660 009
j.pelger@lip-invest.com

Bildnachweis

Der Absender des überlassenen Bildmaterials ist berechtigt, dieses zur Veröffentlichung zu nutzen und räumt die erforderlichen Rechte ein. Es bestehen keine Rechte Dritter. Folgende Quellenangabe ist zu verwenden: LIP Invest GmbH.