

PRESSEMITTEILUNG

LIP Invest veröffentlicht Marktbericht „Logistikimmobilien Deutschland“ für Q1 2026

- Refinanzierungen: Logistikimmobilien vergleichsweise gut positioniert
- Vermietungsmarkt startet dank vieler Vertragsabschlüsse stark ins Jahr
- Renditeanstieg im weiteren Jahresverlauf erwartet

München, 13. Mai 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.

Refinanzierungen bei Logistikimmobilien

Das Marktumfeld bleibt geprägt von geopolitischen Spannungen, steigenden Finanzierungskosten und einem hohen Refinanzierungsbedarf in der Immobilienwirtschaft. Ungeachtet anderer Assetklassen sind Logistikimmobilien im aktuellen Umfeld vergleichsweise gut positioniert für anstehende Verhandlungen. „Bestandsobjekte profitieren in der Regel von gestiegenen Ausschüttungserträgen und einer positiven Verkehrswertentwicklung. Zwar sind im Zuge von Anschlussfinanzierungen zum aktuellen Zinsniveau Performanceeinbußen nicht auszuschließen, doch sichern die strukturell hohen Cashflows die Kapitaldienstfähigkeit weiterhin auf verlässlichem Niveau“, sagt Sebastian Betz, geschäftsführender Gesellschafter von LIP Invest.

1,1 Milliarden Euro Investmentvolumen zum Jahresauftakt

Der deutsche Investmentmarkt für Logistikimmobilien startete solide ins Jahr 2026. Besonders auffällig ist die hohe Anzahl kleinerer und mittlerer Einzeltransaktionen, gleichwohl gab es auch erste größere Portfolio-Deals. So wechselte unter anderem ein Logistikportfolio mit insgesamt 139.000 Quadratmetern in Dortmund, Worms, Bönen und Herne für rund 160 Millionen Euro den Eigentümer. Gleichzeitig erhöhte sich der Druck auf die Renditen zuletzt deutlich: Der 10-Jahres-SWAP stieg allein zwischen Ende Februar und Ende März um rund 50 Basispunkte. „Sollte sich der 10-Jahres-SWAP im zweiten Quartal auf dem Niveau von 3,0 bis 3,2 Prozent festigen, rechnen wir mit steigenden Renditen“, so Betz.

Vermietungsmarkt mit starkem Jahresauftakt

Mit rund 1,4 Millionen Quadratmetern Flächenumsatz verzeichnete der deutsche Logistikvermietungsmarkt einen deutlich stärkeren Jahresstart als im Vorjahr. Treiber waren zahlreiche Vertragsabschlüsse sowie eine spürbare Belegung bei Großanmietungen. Unter anderem hat Marq Logistics in Philippsburg bei Karlsruhe insgesamt 100.000 Quadratmeter vermietet, davon 90.000 Quadratmeter an den Logistikdienstleister Maersk.

Die Neubautätigkeit bleibt mit rund 600.000 Quadratmetern neu errichteter Fläche weiterhin auf niedrigem Niveau. Gleichzeitig werden wieder größere Projektentwicklungen gestartet. So entwickelt beispielsweise Arrow Capital Partners in Rheinberg rund 86.000 Quadratmeter neue Logistikfläche. Ein Onlinehändler für Gartenmöbel steht bereits als Mieter fest. Auch die Automobilbranche sorgt weiterhin für Nachfrage: In Barsinghausen entstehen etwa 40.000 Quadratmeter Hallenfläche für die Ersatzteillogistik von BMW.

Straße von Hormus: Herausforderung für globale Lieferketten

Ein weiteres Schwerpunktthema des Berichts sind die Auswirkungen geopolitischer Konflikte auf die Logistik. Seit der Eskalation im Iran und den Einschränkungen rund um die Straße von Hormus steigen Energie-, Transport- und Versicherungskosten spürbar. Zugleich verlängern sich Transportzeiten durch Ausweichrouten und reduzierte Kapazitäten. Viele Unternehmen reagieren darauf mit höheren Sicherheitsbeständen, regionaleren Lieferketten und einem stärkeren Einsatz von Echtzeitdaten.

Marktbericht kostenfrei herunterladen

Der vollständige Marktbericht „LIP UP TO DATE – Logistikkimmobilien 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 Logistikkimmobilien. 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. Bei einem Investitionsvolumen von rund 1,8 Milliarden Euro umfasst das Portfolio 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.