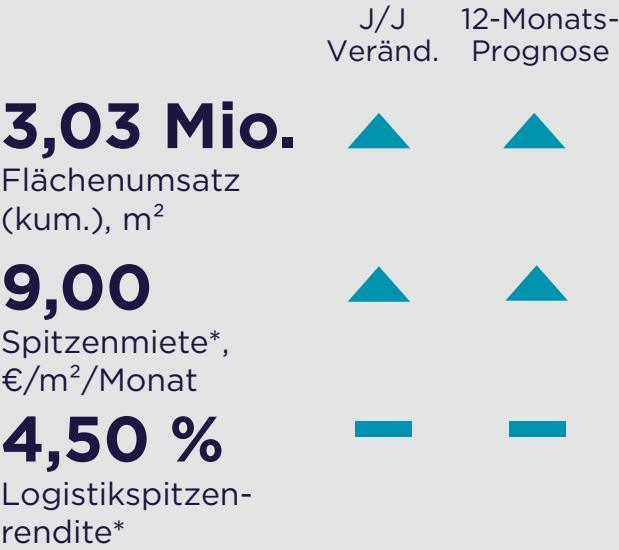
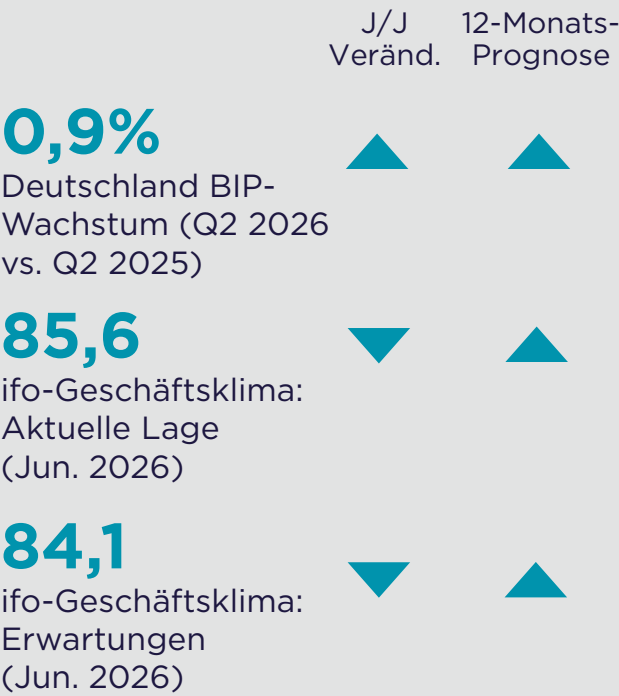


MARKTINDIKATOREN



*Mittelwert der Top-5-Märkte

KONJUNKTURINDIKATOREN



Quellen: Statistisches Bundesamt, ifo Institut
Index: 2015=100

DEUTLICHES UMSATZPLUS AUF DEM INDUSTRIE- UND LOGISTIKIMMOBILIENMARKT

Der deutsche Markt für Industrie- und Logistikimmobilien verzeichnete im 1. Halbjahr 2026 einen Flächenumsatz von rund 3,03 Mio. m² und übertraf das Vorjahresergebnis um 28 %. Die beiden größten Anmietungen zur Jahresmitte 2026 entfielen auf CEVA Logistics. Das Unternehmen mietete rund 94.000 m² in Frankfurt (Oder) im 2. Quartal sowie weitere 90.000 m² als Untermieter in Lich im 1. Quartal an. Auch die Top-5-Märkte entwickelten sich positiv und erreichten mit rund 842.000 m² ein Umsatzplus von 6 % gegenüber dem Vorjahr. Die Dynamik fiel jedoch regional unterschiedlich aus: München (+44 %) und Frankfurt (+41 %) zählten zu den Wachstumstreibern, während Düsseldorf (-31 %) einen deutlichen Rückgang verzeichnete. Hamburg (+12 %) und Berlin (+5 %) entwickelten sich dagegen moderat positiv.

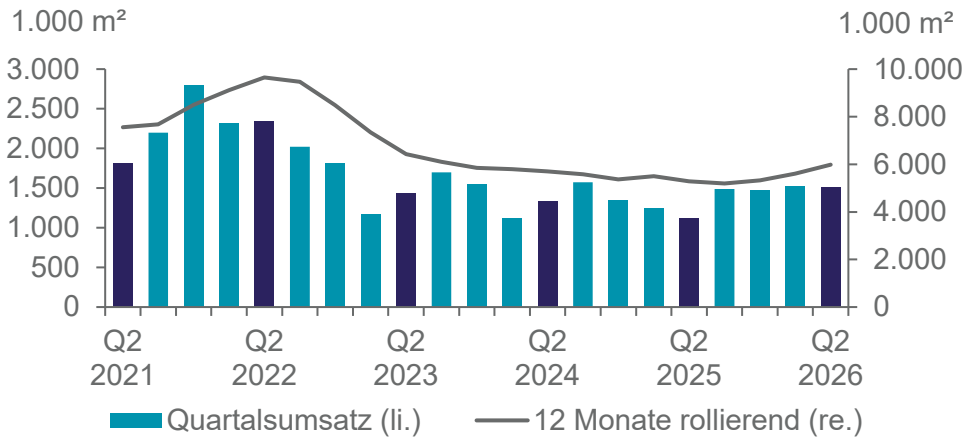
BELEBUNG DES INVESTMENTMARKTES IM 1. HALBJAHR 2026

Das Transaktionsvolumen am Investmentmarkt für Logistik- und Industrieimmobilien notierte im 1. Halbjahr 2026 bei rund 2,62 Mrd. € und lag damit um 14 % über dem Vorjahreswert. Standorte außerhalb der Top-5-Märkte vereinten mit rund 2,06 Mrd. € den Großteil des Marktgeschehens auf sich. Exemplarisch hierfür steht der Verkauf des Mercedes-Benz ICC in Bischweier, das Kajima Properties Europe im 1. Quartal an einen US-Investor veräußerte. Der Kaufpreis belief sich auf rund 200 Mio. €. Düsseldorf (202 Mio. €) und Frankfurt (196 Mio. €) führten das Transaktions-geschehen in den Top-5-Märkten an.

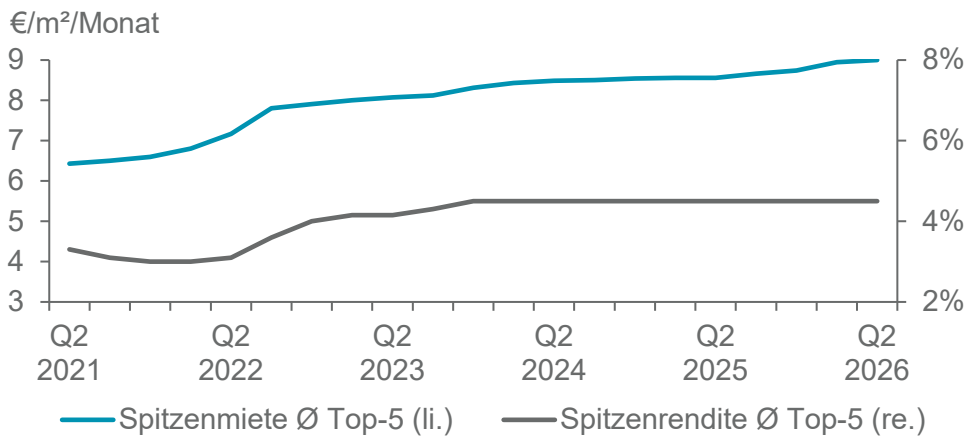
WEITERE MIETZUWÄCHSE BEI STABILEN RENDITEN

Zur Jahresmitte 2026 zeigt sich bei den Spitzenmieten sowohl in den 24 Logistik- & Industrie-Clustern als auch in den Top-5-Märkten ein anhaltender Aufwärtstrend. Der durchschnittliche Höchstwert in den Top-5 liegt mit 9,00 €/m²/Monat inzwischen rund 5 % über dem Niveau des Vorjahresquartals. Die Spitzenrenditen bleiben mit 4,50 % weiterhin stabil.

FLÄCHENUMSATZ



SPITZENMIETE & -RENDITE



MARKTSTATISTIK

Markt	Spitzenmiete* (€/m²/Monat)	Veränderung J/J	Ausblick Ende 2026	Spitzenrendite*	Veränderung J/J	Ausblick Ende 2026
Berlin	7,50	4 %	↗	4,50 %	0 BP	→
Düsseldorf	8,50	6 %	↗	4,50 %	0 BP	→
Frankfurt	9,25	8 %	→	4,50 %	0 BP	→
Hamburg	8,25	2 %	↗	4,50 %	0 BP	→
München	11,50	6 %	↗	4,50 %	0 BP	→
Top-5-Märkte	9,00	5 %	↗	4,50 %	0 BP	→
Außerhalb Top-5-Märkte**	6,36	2 %	→	4,88 %	11 BP	→
Deutschland**	6,82	2 %	→	4,82 %	9 BP	→

**Miete/Rendite für Top-5-Märkte, außerhalb Top-5-Märkte, Deutschland spiegeln den Mittelwert der jeweiligen Spitzenwerte der betrachteten Märkte / Cluster wider*
***Deutschland = 24 Logistik-Industrie-Cluster, Außerhalb Top-5-Märkte = 20 Cluster, Top-5-Märkte = Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München, BP = Basispunkte*

AUSGEWÄHLTE FLÄCHENUMSÄTZE Q2 2026

Objekt	Cluster	Nutzer	m²	Typ
Log Plaza, Frankfurt (Oder)	-	Ceva Logistics	94.000	Neuvermietung
Logicor Logistikimmobilie, Alsdorf	Kölner Bucht	ID Logistics	72.800	Neuvermietung
Panattoni Park Bad Hersfeld Ost, Herleshausen	Mitte D	Maersk	71.760	Neuvermietung

AUSGEWÄHLTE INVESTMENTTRANSAKTIONEN Q2 2026

Objekt	Cluster	Verkäufer / Käufer	m²	Preis (Mio. €)
Fressnapf-Logistikzentrum, Nörvenich	Kölner Bucht	Complemus Real Estate / JP Morgan Asset Management	72.000	>80
Businesspark, Fulda	-	Vertraulich / Sirius	57.800	~ 50
Light-Industrial-Immobilie Munich-LEN, Ismaning	München	Binnberg Architekturentwicklung / Nuveen	11.500	~ 40
Zwei Logistikimmobilien, Mehrere	Mehrere	Vertraulich / M7 Real Estate	30.800	~ 38
Logistikimmobilie, München	München	ICG Real Estate / Global Gate Capital	9.000	~ 22

BEGRIFFSERKLÄRUNG

Logistik & Industrie-Flächen und -Objekte: Zur Nutzungsart Logistik-Industrie zählen alle Flächen, die zu mindestens 50 % für logistik- oder industrienähe Tätigkeiten wie Produktion, Produktveredelung, Lagerhaltung, Warenverteilung oder industrielle Forschung genutzt werden. Dazu zählen Logistik- und Umschlagsimmobilien, Light Industrial-Immobilien, Hochregallager, Kühlimmobilien, Produktionsimmobilien sowie gemischt genutzte Immobilien und Flächen in Technologieparks und Forschungszentren mit Labor- und Werkstattbereichen, sofern deren Nutzungsschwerpunkt in der Logistik-Industrie liegt. Nicht zu Logistik-Industrie zählen Rechenzentren, Showrooms oder Self-Storage-Immobilien.

Flächenumsatz: Logistik-Industrie-Flächen, die neu vermietet, von Eigennutzern erworben oder deren Bau bei Eigennutzung begonnen worden ist. Ebenfalls zählen dazu Untervermietungen, Interimsanmietungen, Expansionen und Pachtverträge. Dagegen zählen Verlängerungen, Sale-and-Lease-Back-Transaktionen und die Wahrnehmung von Optionen nicht. Es gilt der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, auch wenn der Vertrag konditioniert ist.

Spitzenmiete: Die nachhaltig erzielbare Spitzenmiete ist die nominale Miete, die für eine hochwertige Fläche zum Ende des Betrachtungszeitraumes erwartet werden kann.

Gewerbliches Transaktionsvolumen: Summe der Kaufpreise aller gehandelten Immobilien der Nutzungsarten Logistik-Industrie, oder Mischnutzung (Logistik-Industrie-Fokus) sowie Logistik-Industrie-Entwicklungsgrundstücke. Gegenstand einer Immobilientransaktion sind Einzel- als auch Portfolioverkäufe sowie Bestandsobjekte und Projektentwicklungen. Erfasst werden folgende rechtliche Strukturen: Asset Deal (Direktinvestition als häufigste Form der Immobilientransaktion), Share Deal (indirekte Investition), Unit Deal (Übertragung von Fondsanteilen) oder Entity Deal (Gesellschaftserwerb soweit die Immobilie der Grund der Transaktion ist). Der Zeitpunkt, zu dem eine Transaktion in die Statistik gerechnet wird, ist das Signing-Datum (notarieller Kaufvertrag).

Spitzenrendite: Als Spitzenrendite wird die Nettoanfangsrendite herangezogen. Sie steht für die niedrigste Rendite, die für eine Immobilie in bester Lage und von bester Qualität aufgrund aktueller Kenntnisse von Angebot und Nachfrage sowie getätigter Transaktionen erzielt wird. Die Immobilie ist i.d.R. an bonitätsstarke Nutzer vermietet.

EINE CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLIKATION

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) zählt zu den führenden globalen Immobiliendienstleistern und bietet Unternehmen und Investoren mit ca. 53.000 Mitarbeitern in über 350 Niederlassungen und knapp 60 Ländern Services rund um ihre Immobilien-Belange. In Deutschland ist das Unternehmen mit Niederlassungen in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln und München vertreten. Im Jahr 2025 betrug der weltweite Umsatz des Unternehmens 10,3 Milliarden US-Dollar in seinen Kerngeschäftsbereichen Services, Leasing, Capital Markets sowie Valuation und andere. Darüber hinaus erhält das Unternehmen zahlreiche Auszeichnungen für seine Kultur, die von der Überzeugung Better never settles geprägt ist. Erfahren Sie mehr auf www.cushmanwakefield.com

TOP-5-LOGISTIK & INDUSTRIE-MÄRKTE**RAINER KOEPKE**

Head of Logistics & Industrial Agency Germany

Tel: +49 69 50 60 73 036

rainer.koepke@cushwake.com

STEPHAN HÄGELE

Partner – Logistics & Industrial Investment

Tel: +49 69 50 60 73 133

stephan.haegle@cushwake.com

ANNKATRIN MORAWIETZ

Junior Research Analyst

Tel: +49 69 50 60 73 014

annkatrin.morawietz@cushwake.com