



LOGISTIKVERMIETUNG

FRANKFURT / RHEIN-MAIN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



Der Markt im Überblick

Der Frankfurter Industrie- und Logistikkimmobilienmarkt generierte in der 1. Hälfte des Jahres 2024 einen Flächenumsatz von rund 199.000 m². Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einem Plus von 68 % und liegt mit 3 % knapp über dem Fünfjahresdurchschnitt. Der größte Abschluss fand im 2. Quartal in Florstadt statt, wo ein Logistikdienstleister rund 31.000 m² im Neubau als Eigennutzer baut. Zu den marktrelevantesten Vermietungen gehörte der Abschluss von einem Produktionsunternehmen in Friedberg mit rund 9.400 m² Bestandsfläche. Fokus der Nutzer lag jedoch auf dem kleinteiligen Segment bis 3.000 m². Rund ein Viertel aller Abschlüsse fanden in diesem Bereich statt.

Größte Nutzergruppe mit einem Anteil von 33 % am Flächenumsatz waren Handelsunternehmen, nicht zuletzt aufgrund der großen Anmietung in Butzbach aus dem 1. Quartal. Der Frankfurter Markt ist weiterhin von einem Flächen- und Grundstücks-mangel geprägt. Nachfrageseitig sind die Nutzer weiterhin zurückhaltend. Die Anzahl der Gesuche ist weiterhin niedrig, aber stabil. Aber trotz der Unsicherheiten am Markt ist kaum Leerstand zu verzeichnen. Darüber hinaus werden kurzfristig keine weiteren Flächen auf den Markt erwartet, sodass wir für 2024 davon ausgehen, dass die Mieten auf einem konstanten Niveau bleiben werden.

Fast Facts

	H1 2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	199.000 m ²	+ 68 %
Vermietungsumsatz	158.000 m ²	+ 37 %
Eigennutzer	21 %	
Spitzenmiete	8,00 €/m ²	+ 5 %
Durchschnittsmiete	6,40 €/m ²	+ 8 %

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot

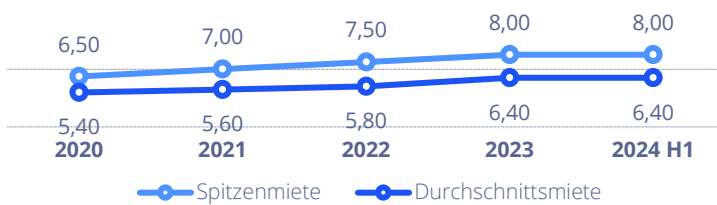


Ø Miete

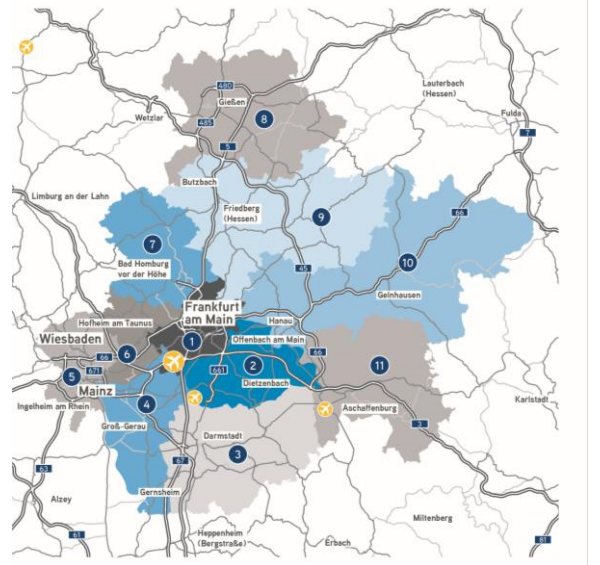
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Wetteraukreis (9)	81.800 m ²	41
Groß-Gerau (4)	30.800 m ²	15
Offenbach (2)	23.100 m ²	12

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

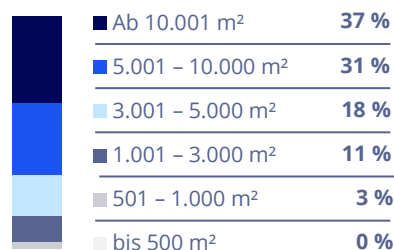


Teilmärkte

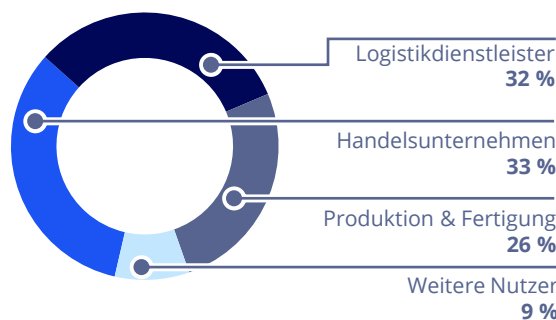


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



Rebecca Lohner | Senior Consultant I
Market Intelligence & Foresight
+49 173 1026041
rebecca.lohner@colliers.com