



LOGISTIKVERMIETUNG

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



Der Markt im Überblick

Der Frankfurter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt generierte zum Ende des 3. Quartals 2024 einen Flächenumsatz von rund 309.400 m². Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einem Plus von 11 % und liegt 14 % unter dem Fünfjahresdurchschnitt. Der größte Abschluss im 3. Quartal fand im Teilmarkt Groß-Gerau statt, wo sich ein Lebensmittelhändler mit rund 14.000 m² als Eigennutzer ansiedelt. Zu den marktrelevantesten Abschlüssen im 3. Quartal gehörte auch die Anmietung eines F&E Unternehmens in Pfungstadt in einer rund 10.000 m² großen Bestandsfläche. Trotz einiger größerer Anmietungen lag der Fokus der Nutzer jedoch auf dem kleinteiligen Segment bis 3.000 m².

Rund 58 % 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. Nachfrageseitig sind die Nutzer weiterhin zurückhaltend. Die Anzahl der Gesuche ist weiterhin niedrig, aber stabil, wobei sich eine Tendenz der Konsolidierungsstrategien am Markt zeigt. Gleichzeitig sehen wir, dass wieder vermehrt Untermietflächen auf den Markt kommen. Ferner ist die Neubaupipeline bis 2025 limitiert, sodass wir für 2024 davon ausgehen, dass die Mieten auf einem konstanten Niveau bleiben werden.

Fast Facts

	Q1-3 2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	309.400 m ²	+ 11 %
Vermietungsumsatz	254.400 m ²	- 8 %
Eigennutzer	18 %	
Spitzenmiete	8,00 €/m ²	+ 3 %
Durchschnittsmiete	6,40 €/m ²	+ 7 %

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

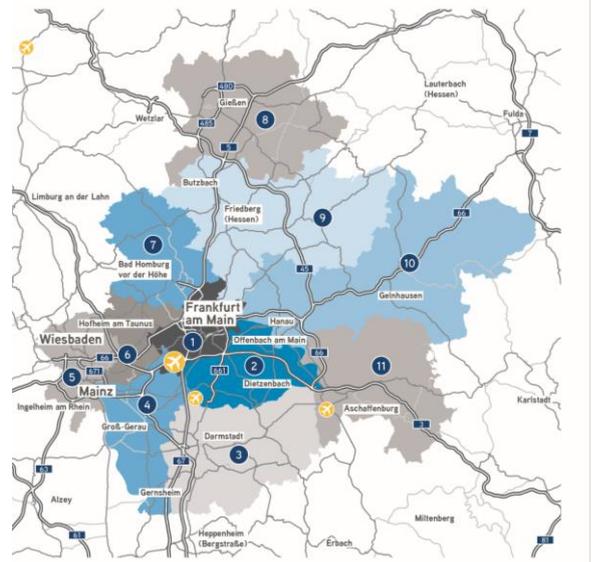
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Wetteraukreis (9)	83.000 m ²	27
Groß-Gerau (4)	60.600 m ²	20
Offenbach (2)	54.900 m ²	18

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

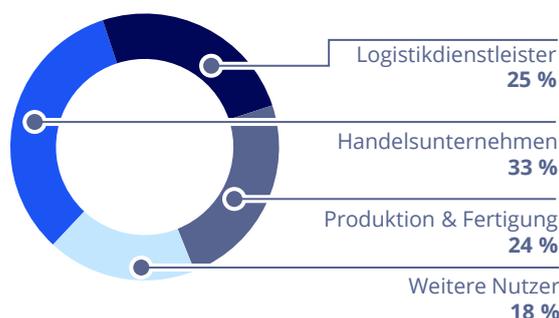


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	32 %
5.001 – 10.000 m ²	31 %
3.001 – 5.000 m ²	19 %
1.001 – 3.000 m ²	15 %
501 – 1.000 m ²	3 %
bis 500 m ²	0 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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