



LOGISTIKVERMIETUNG

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



Der Markt im Überblick

Der Frankfurter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt schloss das Jahr 2024 mit einem Flächenumsatz von 418.900 m² ab und wies somit das stärkste Ergebnis innerhalb der TOP 8 Regionen auf. Das Ergebnis lag jedoch 4 % unter dem Vorjahresniveau und 19 % unter dem Fünfjahresdurchschnitt. Der größte Abschluss im 4. Quartal fand in Groß-Gerau statt. Dort mietete ein Logistikdienstleister eine rund 12.200 m² große Logistikhalle im Untermietverhältnis an. Insgesamt lag der Fokus der Nutzer jedoch auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m². Rund 55 % aller Abschlüsse wurden in diesem Bereich getätigt. Abschlüsse über 3.000 m² waren jedoch für 80 % des

Flächenumsatzes verantwortlich. Die Nutzergruppen teilten den Flächenumsatz dabei gleichmäßig untereinander auf. Nachfrageseitig sind die Nutzer, aufgrund der Unsicherheiten am Markt, weiterhin zurückhaltend. Insgesamt hat sich die Nachfrage jedoch auf einem stabilen Niveau eingependelt. Gleichzeitig sehen wir, dass das Angebot in der Region weiter sinkt. So werden 2025 nur wenige Neubaufächen auf den Markt kommen. Nichtsdestotrotz werden Bestands- sowie Untermietflächen für Angebot auf dem Markt sorgen. Aufgrund des Flächenmangels gehen wir davon aus, dass sich der Druck auf die Mieten weiter erhöhen wird, sodass auch für 2025 mit einem Mietwachstum zu rechnen ist.

Fast Facts

	2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	418.900 m ²	- 4 %
Vermietungsumsatz	357.900 m ²	- 14 %
Eigennutzer	15 %	
Spitzenmiete	8,20 €/m ²	+ 2 %
Durchschnittsmiete	6,80 €/m ²	+ 6 %

Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

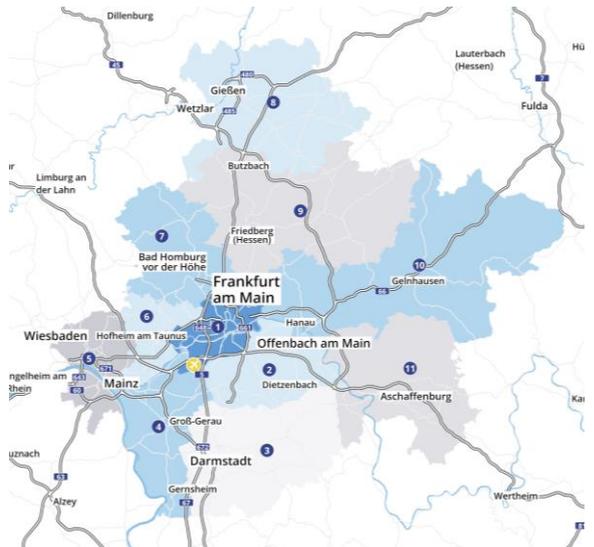
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Wetteraukreis (9)	90.600 m ²	22
Main-Kinzig-Kreis (10)	77.500 m ²	18
Groß-Gerau (4)	75.800 m ²	18

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

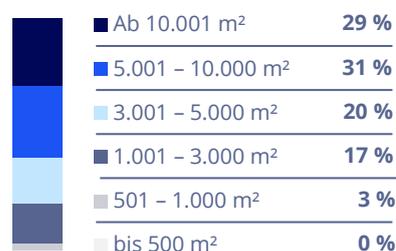


Teilmärkte

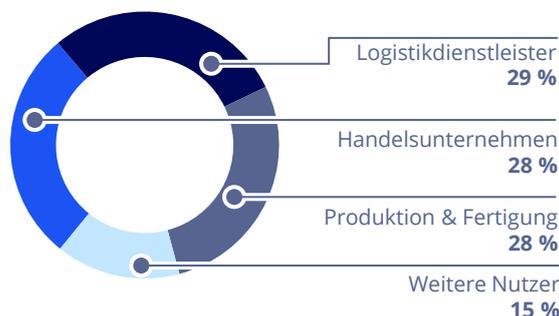


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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