



LOGISTIKVERMIETUNG

FRANKFURT / RHEIN-MAIN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2025



Der Markt im Überblick

Der Frankfurter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt schloss das 1. Quartal in 2025 mit einem Flächenumsatz von rund 118.200 m² ab und wies das zweitstärkste Ergebnis innerhalb der Top-8 Regionen auf. Der Flächenumsatz lag 44 % über dem Vorjahresniveau und 48 % über dem Fünfjahresdurchschnitt. Der größte Abschluss in Q1 fand in Groß-Gerau statt. Dort mietete Alnatura eine rund 27.200 m² große im Bau befindliche Logistikhalle an. Insgesamt lag der Fokus der Nutzer auf dem Flächensegment über 3.000 m². Rund 60 % aller Abschlüsse wurden in diesem Bereich getätigt und waren dadurch für knapp 90 % des Flächenumsatzes verantwortlich. Handelsunternehmen waren mit einem Anteil von 38% für den

meisten Flächenumsatz verantwortlich. Auf der Angebotsseite nehmen wir aufgrund vermehrter Insolvenzen und Konsolidierungen eine Zunahme von verfügbaren Bestandsflächen wahr. Diese bieten aufgrund der geringeren Neubaupotenziale. Folglich bleiben die aktuellen Angebotsmieten zunächst auf einem stabilen Niveau, während Incentives in den vergangenen Monaten angestiegen sind. Nachfrageseitig sind vor allem Nutzer aus dem Handels- und Pharmabereich aktiv, während bei anderen Nutzergruppen weiterhin Unsicherheiten spürbar sind.

Fast Facts

	2025 Q1	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	118.200 m ²	+ 44 %
Vermietungsumsatz	113.400 m ²	+ 38 %
Eigennutzer	4 %	
Spitzenmiete	8,20 €/m ²	+ 2 %
Durchschnittsmiete	6,80 €/m ²	+ 6 %

Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

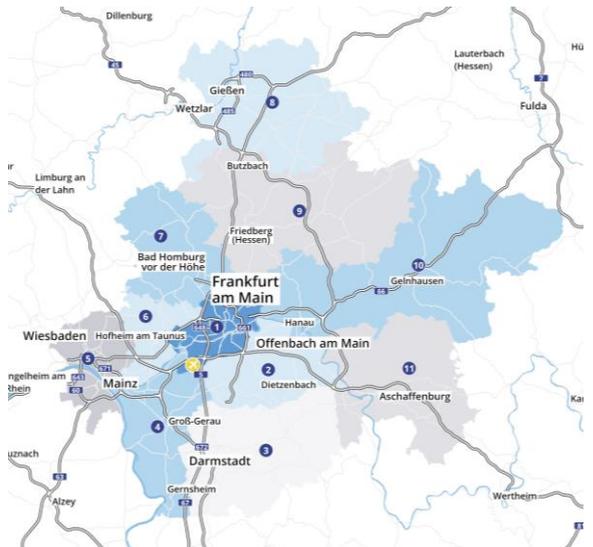
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Groß-Gerau (4)	32.900 m ²	28
Gießen (8)	23.000 m ²	20
Darmstadt (3)	13.900 m ²	12

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

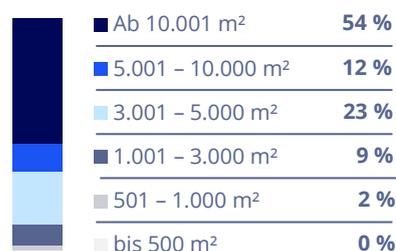


Teilmärkte

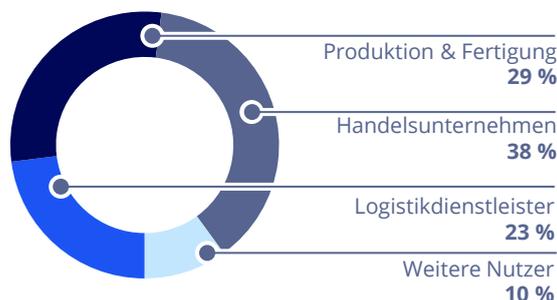


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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