



# LOGISTIKVERMIETUNG

## Q1-3 | 2019 | FRANKFURT/RHEIN-MAIN



### Fast Facts

	Q1-3 2019	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	397.600 m <sup>2</sup>	- 25 %
Vermietungsumsatz	344.100 m <sup>2</sup>	- 23 %
Eigennutzer	13 %	
Spitzenmiete	6,50 €/m <sup>2</sup>	+ 2 %
Durchschnittsmiete	5,20 €/m <sup>2</sup>	0 %

### Ausblick 2019

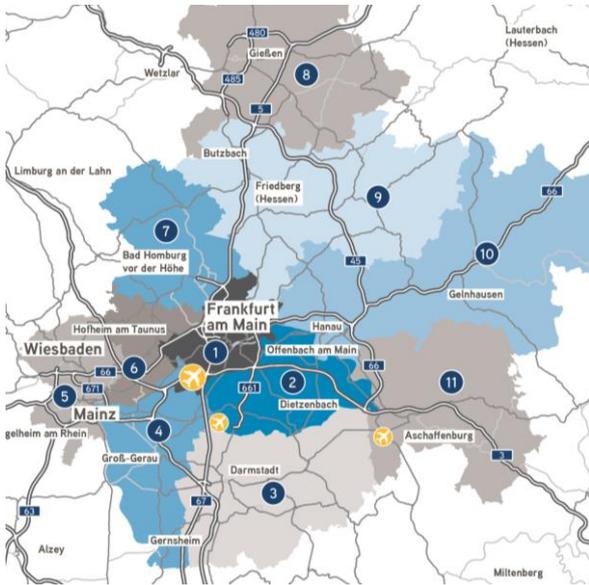
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

### Der Markt im Überblick

Der Frankfurter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt verzeichnet zum Ende des dritten Quartals einen Flächenumsatz von insgesamt rund 397.600 m<sup>2</sup> und kann somit nicht an das Vorjahresergebnis (-25%) anknüpfen. Neben einem leichten Rückgang der Nachfrage ist es darüber hinaus auch der zunehmende Mangel an großflächigen Entwicklungsgrundstücken, die den Flächenumsatz ausbremsen. Vor allem da der Frankfurter Logistikmarkt wesentlich charakterisiert ist durch großvolumige Abschlüsse größer 10.000 m<sup>2</sup>, die in

diesem Jahr ca. 69% des gesamten Umsatzes ausmachten. Zu den bislang größten Abschlüssen zählten unter anderem die Entwicklung von Geis Logistik (ca. 32.000 m<sup>2</sup>) in Rodenbach und die Eigennutzung von Ikea in Rüsselsheim (ca. 33.000 m<sup>2</sup>). Die Spitzenmiete befindet sich weiterhin auf einem stabilen Niveau von 6,50 €/m<sup>2</sup>. Die derzeitige Marktlage lässt darauf schließen, dass das Jahresendergebnis nicht nur den Vorjahreswert verfehlt sondern auch unter dem langjährigen Durchschnitt der letzten 5 Jahre liegen könnte.

### Teilmärkte



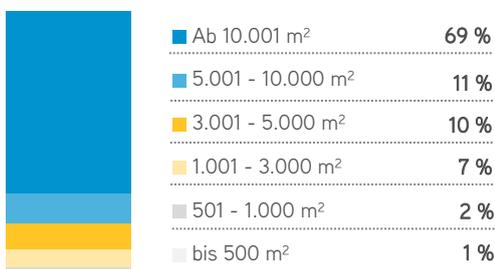
### TOP 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Landkreis Groß-Gerau (4)	130.400 m <sup>2</sup>	33
Landkreis Gießen (8)	112.800 m <sup>2</sup>	28
Main-Kinzig-Kreis (10)	45.500 m <sup>2</sup>	11

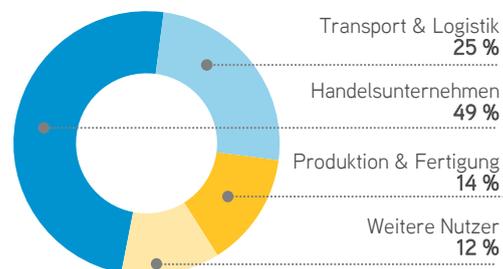
### Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>



### Flächenumsatz nach Größe in %



### Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



### ANSPRECHPARTNER



Manuela Egg  
Junior Consultant I  
Research Deutschland  
+49 89 624 294 794  
manuela.egg@colliers.com