



LOGISTIKVERMIETUNG

FRANKFURT / RHEIN-MAIN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



Der Markt im Überblick

Zum Ende des Jahres 2022 erzielte der Industrie- und Logistikimmobilienmarkt Frankfurt einen Flächenumsatz von 400.900 m² und verfehlte den Vorjahreswert um 48 %. Im Vergleich zum Vorjahr wurden aufgrund des Flächenmangels 20 % weniger Abschlüsse generiert. Insgesamt prägte der Grundstücksangel in der Kernregion den Markt. Vor allem Eigennutzer leiden darunter und müssen folglich in die Peripherie ausweichen. 2022 fanden keine marktrelevanten Eigennutzeransiedlungen statt. Nach einem Rekordjahr 2021 nahm vor allem der Anteil an großvolumigen Abschlüssen 2022 deutlich ab. Lediglich 11 % aller

Abschlüsse entfielen auf Anmietungen über 10.000 m². Die rückläufige Neubautätigkeit und das geringe Angebot an großvolumigen Flächen bremste die Vermietungsaktivität der Handelsunternehmen aus, sodass 2022 Logistikdienstleister für rund 47 % des Flächenumsatzes verantwortlich waren. Bereits seit 2018 ist die Region Frankfurt von rückläufigen Flächenumsätzen geprägt. Ende 2021 konnten wir trotz eines Rekordjahres eine erneute Verschärfung der Wettbewerbssituation auf dem Frankfurter Markt beobachten, die sich 2023 fortsetzen und für weiter steigende Mieten sorgen wird.

Fast Facts

	Q4 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	400.900 m ²	- 48 %
Vermietungsumsatz	400.900 m ²	- 44 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	7,50 €/m ²	+ 7 %
Durchschnittsmiete	5,80 €/m ²	+ 4 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

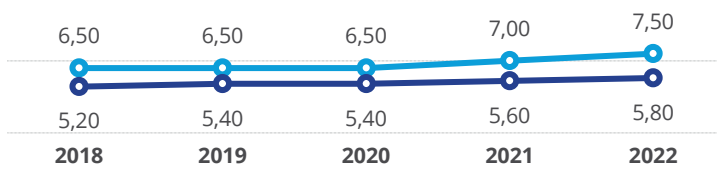


Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

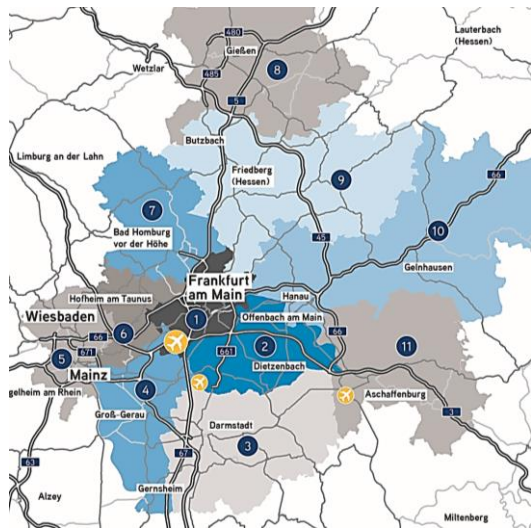
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Groß-Gerau (4)	94.400 m ²	24
Wetteraukreis (9)	74.800 m ²	19
Frankfurt am Main (1)	70.300 m ²	18

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



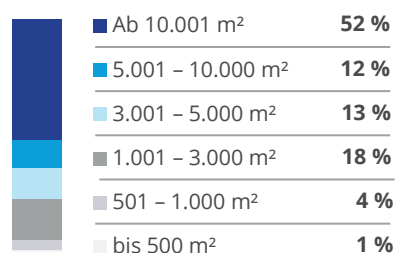
● Spitzenmiete ● Durchschnittsmiete

Teilmärkte

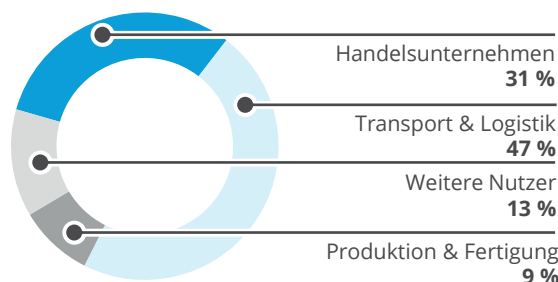


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



Anna Owczarek | Senior Consultant |
Research Deutschland
+49 89 624 294 794
anna.owczarek@colliers.com