



LOGISTIKVERMIETUNG

FRANKFURT / RHEIN-MAIN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



Der Markt im Überblick

Nach einem Rekordflächenumsatz im Jahr 2021 und einem ungewöhnlich niedrigen Flächenumsatz in 2022 konnte der Industrie- und Logistikimmobilienmarkt in Frankfurt dank auf den Markt gekommener Untermietflächen in den ersten drei Monaten 2023 einen Flächenumsatz von rund 63.300 m² generieren. Dies entspricht einem Plus von 22 % im Vergleich zum Vorjahr. Fokus der Nutzer lag vor allem auf kleinteiligen Flächen bis 3.000 m². So fanden rund 71 % aller Abschlüsse in diesem Flächensegment statt. Die größte Vermietung auf dem Markt war eine Untervermietung von 18.000 m² im Teilmarkt Darmstadt an einen Logistikdienstleister und

war der einzige Abschluss über 10.000 m². Das gestiegene Angebot durch Untermietflächen sorgt für ein wenig Entspannung auf dem Markt, der durch einen hohen Flächenmangel geprägt ist, die Nachfrage langfristig jedoch nicht bedienen kann. Stärkste Nachfragegruppe waren Logistikdienstleister mit einem Anteil von 39 % am Flächenumsatz, gefolgt von Handelsunternehmen mit 37 %. Der Druck auf die Mieten, vor allem die Bestandsmieten, wird aufgrund des Flächenmangels weiter steigen. So ist die Spitzenmiete in den letzten 12 Monaten um 7 % auf 7,50 €/m² gestiegen, die Durchschnittsmiete um 4 % auf 5,80 €/m².

Fast Facts

	Q1 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	63.300 m ²	+ 22 %
Vermietungsumsatz	60.600 m ²	+ 17 %
Eigennutzer	4 %	
Spitzenmiete	7,50 €/m ²	+ 7 %
Durchschnittsmiete	5,80 €/m ²	+ 4 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

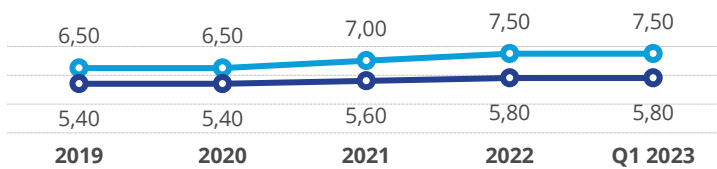


Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

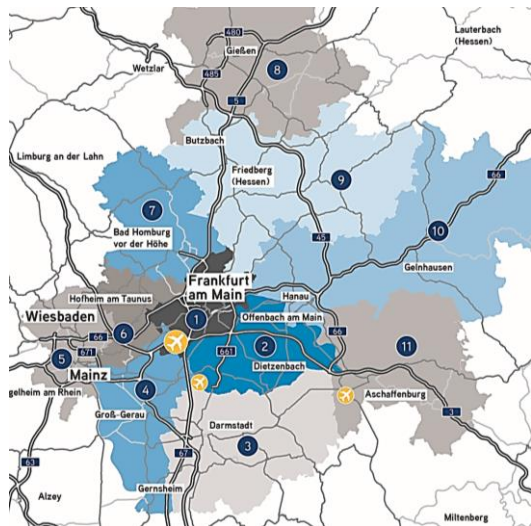
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Darmstadt (3)	24.900 m ²	39
Mainz-Kinzig-Kreis (10)	20.500 m ²	32
Hochtaunuskreis (7)	8.500 m ²	13

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



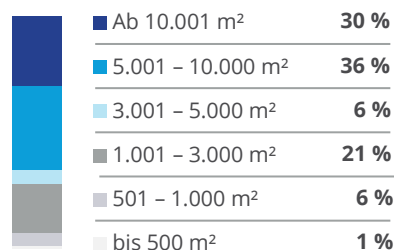
● Spitzenmiete ● Durchschnittsmiete

Teilmärkte

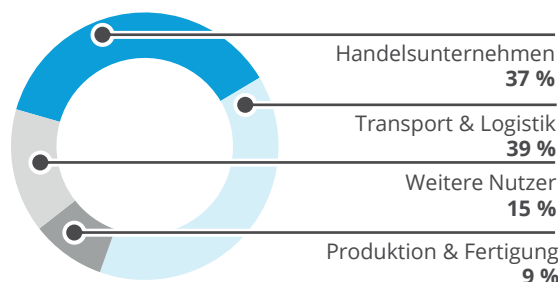


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



Rebecca Lohner | Senior Consultant I
Market Intelligence & Foresight
+49 211 862062-0
rebecca.lohner@colliers.com