



# LOGISTIKVERMIETUNG

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

Colliers

## Der Markt im Überblick

Der Frankfurter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt generierte im ersten Halbjahr 2023 einen Flächenumsatz von rund 118.200 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einem Rückgang von 36 % im Vergleich zum Vorjahr und liegt 50 % unter dem Fünfjahresdurchschnitt. Abschlüsse im großvolumigen Flächensegment haben kaum stattgefunden. Der größte Abschluss im zweiten Quartal fand in Hanau statt, wo ein Unternehmen aus dem Produzierenden Gewerbe rund 10.300 m<sup>2</sup> im Neubau anmietete. Bemerkenswert ist, dass die größte Vermietung in der ersten Jahreshälfte eine Untervermietung von 18.000 m<sup>2</sup> in Eppertshausen war, die von

einem Logistikdienstleister angemietet wurde. Aufgrund der derzeit unsicheren wirtschaftlichen Lage haben Nutzer ihre Expansionspläne zurückgestellt. Insgesamt schätzen wir die Nachfrage aktuell als rückläufig ein. Dieser Zustand hält nach wie vor an und wird durch die hohen Investitionskosten verschärft. Infolgedessen geben Handelsunternehmen Flächen in Form von Untermietflächen an den Markt ab, was dem Flächenmangel in der Region entgegenwirkt und zu einem stabilen Angebot führt. Sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmiete weisen im Vergleich zum Vorjahr ein moderates Wachstum auf.

## Fast Facts

|                    | H1 2023                | Veränderung zum Vorjahr |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| Flächenumsatz      | 118.200 m <sup>2</sup> | - 36 %                  |
| Vermietungsumsatz  | 115.600 m <sup>2</sup> | - 37 %                  |
| Eigennutzer        | 2 %                    |                         |
| Spitzenmiete       | 7,60 €/m <sup>2</sup>  | + 4 %                   |
| Durchschnittsmiete | 5,95 €/m <sup>2</sup>  | + 3 %                   |

## Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

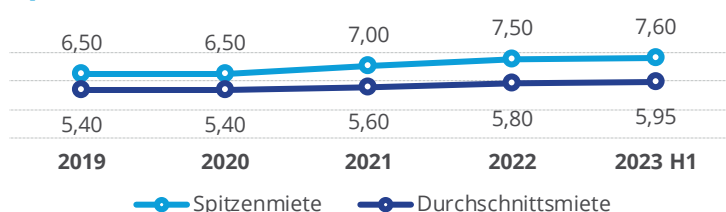


Ø Miete

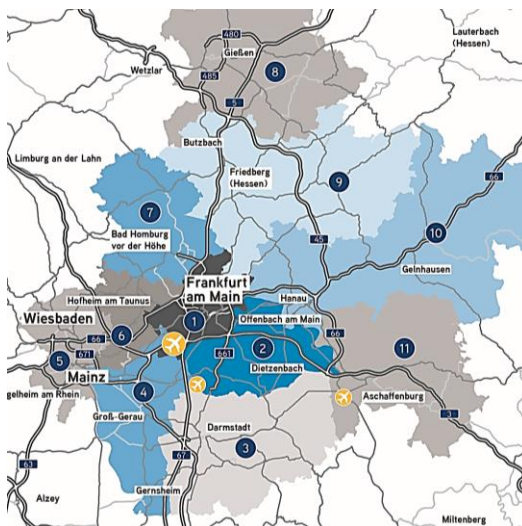
## Top 3 Teilmärkte

| Teilmarkt               | Flächenumsatz         | %  |
|-------------------------|-----------------------|----|
| Mainz-Kinzig-Kreis (10) | 46.100 m <sup>2</sup> | 40 |
| Darmstadt (3)           | 24.900 m <sup>2</sup> | 21 |
| Groß-Gerau (4)          | 19.000 m <sup>2</sup> | 16 |

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

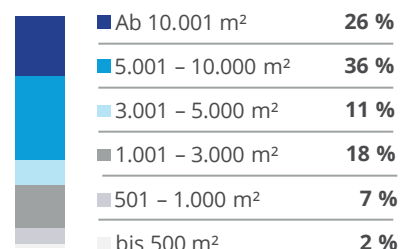


## Teilmärkte

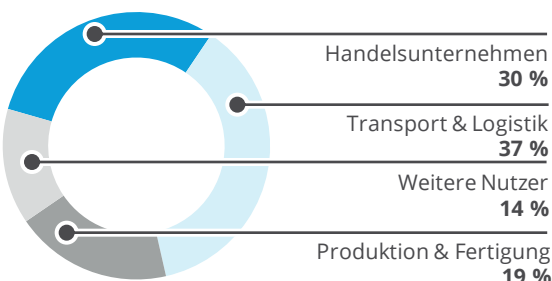


## Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



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