



LOGISTIKVERMIETUNG

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

Colliers

Der Markt im Überblick

Der Frankfurter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt generierte bis zum dritten Quartal 2023 einen Flächenumsatz von rund 279.200 m², was einem Zuwachs von 1 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Damit ist Frankfurt die einzige TOP-8 Logistikregion, die im Zwölfmonatsvergleich ein Plus beim Flächenumsatz generieren konnte. Dazu beigetragen haben vor allem einige Abschlüsse im großvolumigen Flächensegment. Der größte Abschluss in der Region fand im dritten Quartal in Groß-Gerau statt, wo ein Unternehmen aus dem Produzierenden Gewerbe rund 21.000 m² im Bestand anmietete. Aufgrund des Grundstücks-

mangels und einer geringen Neubauaktivität in der Region fanden Anmietungen zudem überwiegend im Bestand statt. Darüber hinaus sehen wir in der Logistikregion Frankfurt im dritten Quartal einen gesunden Nachfragemix bei den Nutzergruppen. Insgesamt sind Nutzer weiterhin etwas zurückhaltender, weshalb wir von einem leichten Nachfragerückgang ausgehen. Dieser wird jedoch das rückläufige Angebot aufgrund von Flächenmangel und niedriger Leerstandsquoten auch zukünftig übersteigen. Sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmiete weisen im Vergleich zum Vorjahr ein moderates Wachstum auf.

Fast Facts

	Q3 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	279.200 m ²	+ 1 %
Vermietungsumsatz	276.600 m ²	0 %
Eigennutzer	1 %	
Spitzenmiete	7,80 €/m ²	+ 7 %
Durchschnittsmiete	6,00 €/m ²	+ 3 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

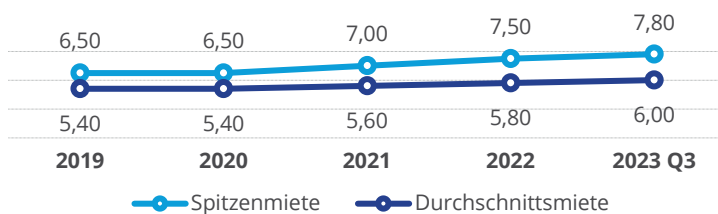


Ø Miete

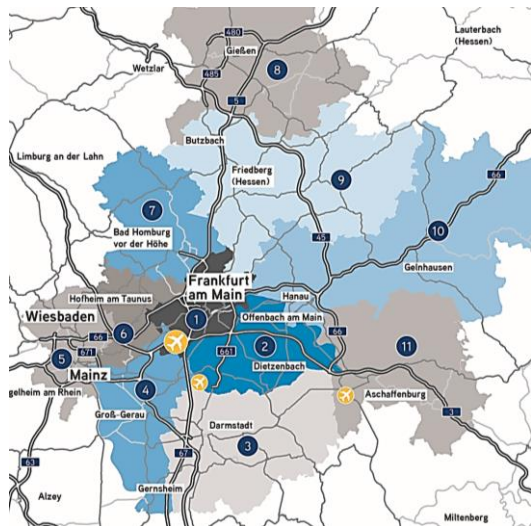
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Groß-Gerau (4)	77.500 m ²	28
Mainz-Kinzig-Kreis (10)	66.600 m ²	24
Offenbach (2)	51.000 m ²	18

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

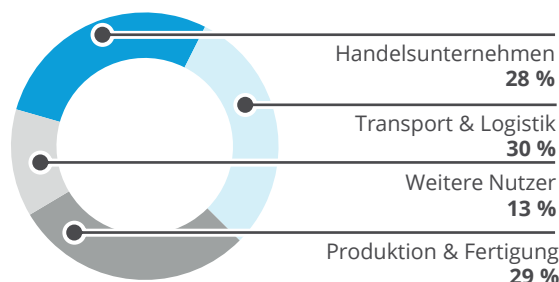


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	37 %
5.001 – 10.000 m ²	24 %
3.001 – 5.000 m ²	17 %
1.001 – 3.000 m ²	17 %
501 – 1.000 m ²	4 %
bis 500 m ²	1 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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