



LOGISTIKVERMIETUNG

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

Colliers

Der Markt im Überblick

Der Frankfurter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt generierte 2023 einen Flächenumsatz von rund 435.400 m². Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einem Plus von 9 %. Dies lag vor allem an einigen Untervermietungen aus der zweiten Jahreshälfte, die für rund 13 % des gesamten Flächenumsatzes verantwortlich waren. So war der größte Abschluss eine Untervermietung in Kleinostheim, wo ein Produktionsunternehmen rund 23.000 m² im im Neubau anmietete. Im Teilmarkt Groß-Gerau fanden die zweit- und drittgrößte Vermietung statt. Dort mieteten Dealer Tire Europe und Mercedes Benz rund 22.700 m² bzw. 21.000 m² im Bestand an.

Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Segment bis 3.000 m². Lediglich 11 % aller Abschlüsse fanden im Bereich ab 10.000 m² statt. Dies liegt jedoch auch daran, dass es im Big Box Bereich kaum verfügbare Flächen in der Region gibt. Aufgrund des Flächen- und Grundstücks-mangels und dem damit einhergehenden Angebotsmangel sind die Mieten auch in 2023 weiter gestiegen. So verzeichnete die Spitzenmiete zum Ende des Jahres ein Wachstum von 7 % und hat erstmalig die 8-Euro-Marke erreicht. Für 2024 gehen wir davon aus, dass aufgrund des hohen Wettbewerbs in der Region, die Mieten künftig weiter steigen werden.

Fast Facts

	Q4 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	435.400 m ²	+ 9 %
Vermietungsumsatz	416.000 m ²	+ <4 %
Eigennutzer	4 %	
Spitzenmiete	8,00 €/m ²	+ 7 %
Durchschnittsmiete	6,40 €/m ²	+ 10 %

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot

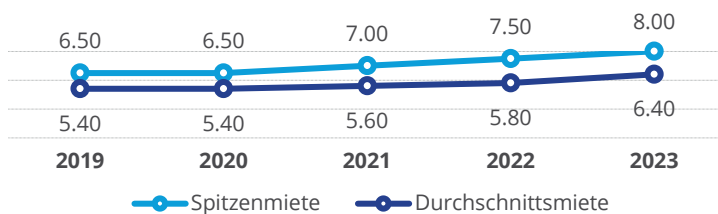


Ø Miete

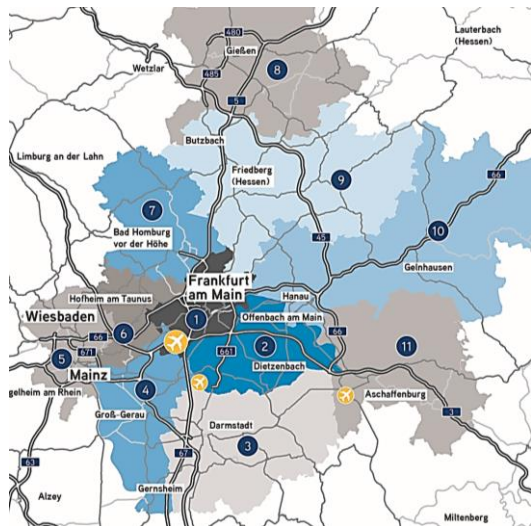
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Groß-Gerau (4)	112.500 m ²	26
Mainz-Kinzig-Kreis (10)	101.100 m ²	22
Offenbach (2)	84.700 m ²	19

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

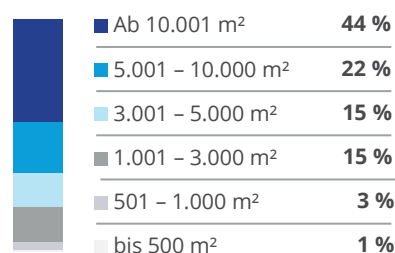


Teilmärkte

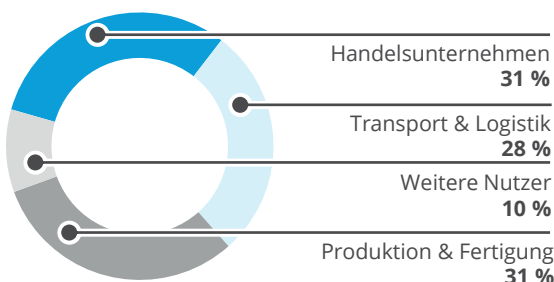


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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