



LOGISTIKVERMIETUNG

FRANKFURT / RHEIN-MAIN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



Der Markt im Überblick

Der Frankfurter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt generierte im 1. Quartal 2024 einen Flächenumsatz von rund 81.900 m². Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einem Plus von 29 %. Es konnten keine marktrelevanten Eigennutzerabschlüsse registriert werden. Die größte Vermietung fand in Butzbach statt, wo ein Handelsunternehmen rund 30.000 m² im Neubau anmietete. In Hanau bezog ein Logistikdienstleister ebenfalls im Neubau eine rund 11.900 m² große Fläche. Diese beiden Abschlüsse machten insgesamt 51 % des gesamten Flächenumsatzes aus. Fokus der Nutzer lag jedoch auf dem kleinteiligen Segment bis 3.000 m². Rund zwei Drittel aller Abschlüsse

fanden in diesem Bereich statt. Größte Nutzergruppe mit einem Anteil von 44 % am Flächenumsatz waren Handelsunternehmen, nicht zuletzt aufgrund der großen Anmietung in Butzbach. Der Frankfurter Markt ist weiterhin von einem Flächen- und Grundstücks-mangel geprägt. So verzeichnete die Spitzenmiete am Anfang des Jahres ein Wachstum von 7 % im Vergleich zum Vorjahr. Für 2024 gehen wir davon aus, dass die Mieten auf einem konstanten Niveau bleiben werden, da trotz der Unsicherheiten am Markt kaum Leerstand zu verzeichnen ist. Kurzfristig kommen keine weiteren Flächen auf den Markt. Doch auch Nachfrageseitig sind die Nutzer weiterhin zurückhaltend.

Fast Facts

	Q1 2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	81.900 m ²	+ 29 %
Vermietungsumsatz	81.900 m ²	+ 35 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	8,00 €/m ²	+ 7 %
Durchschnittsmiete	6,40 €/m ²	+ 10 %

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot

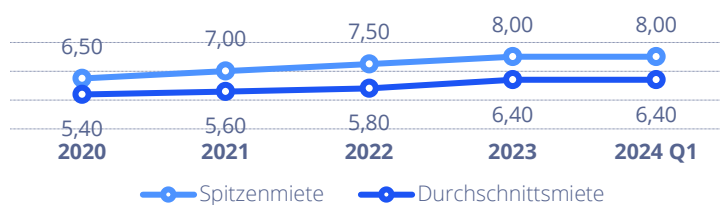


Ø Miete

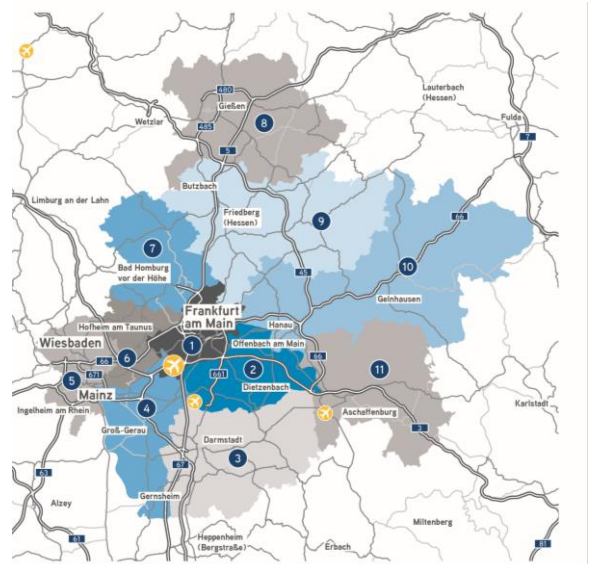
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Wetteraukreis (9)	31.500 m ²	38
Mainz-Kinzig-Kreis (10)	11.900 m ²	15
Groß-Gerau (4)	11.400 m ²	14

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

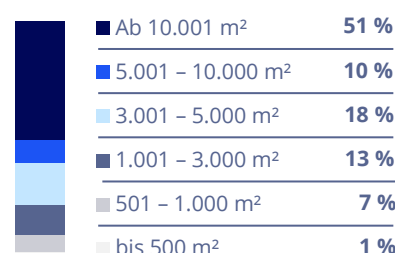


Teilmärkte

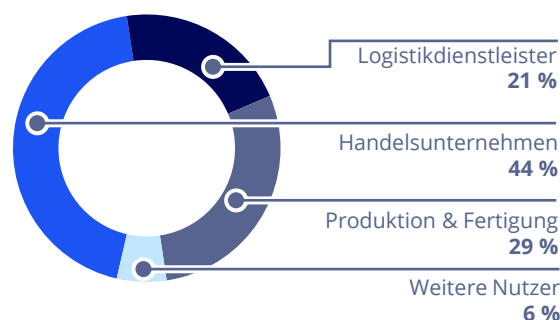


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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