



LOGISTIKVERMIETUNG

FRANKFURT / RHEIN-MAIN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2025



Der Markt im Überblick

Der Frankfurter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt schloss das 1. Halbjahr 2025 mit einem Flächenumsatz von rund 279.900 m² ab und wies das stärkste Ergebnis innerhalb der Top-8 Regionen auf. Der Flächenumsatz lag 41 % über dem Vorjahresniveau und 51 % über dem Fünfjahresdurchschnitt. Der größte Abschluss fand im 2. Quartal im Teilmarkt Main-Kinzig-Kreis statt. In Steinau an der Straße mietete ID Logistics eine rund 34.500 m² große projektierte Logistikhalle an. Die zweitgrößte Vermietung fand in Groß-Rohrheim statt, wo Alnatura eine rund 27.200 m² große im Bau befindliche Logistikhalle anmietete. Insgesamt fand knapp die Hälfte aller Abschlüsse im Bereich von 3.000 bis 10.000 m² statt. Ab-

schlüsse über 10.000 m² waren für rund 40 % des Flächenumsatzes verantwortlich. Dies spiegelt sich auch in den Gesuchen wider, wo Großgesuche nach längerem wieder leicht ansteigen. Dabei beobachten wir vermehrt Anfragen von asiatischen Nutzern, insbesondere aus dem E-Commerce-Bereich. Auf der Angebotsseite nehmen wir aufgrund vermehrter Konsolidierungen eine Zunahme von verfügbaren Bestandsflächen wahr. Diese bieten aufgrund der geringeren Neubaupipeline in 2025 zusätzliche Flächenpotenziale. Folglich bleiben die aktuellen Angebotsmieten weiterhin hoch und bieten in den kommenden Monaten Mietwachstumspotenziale.

Fast Facts

	H1 2025	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	279.900 m ²	+ 41 %
Vermietungsumsatz	275.100 m ²	+ 74 %
Eigennutzer	2 %	
Spitzenmiete	8,20 €/m ²	+ 2 %
Durchschnittsmiete	6,80 €/m ²	+ 6 %

Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

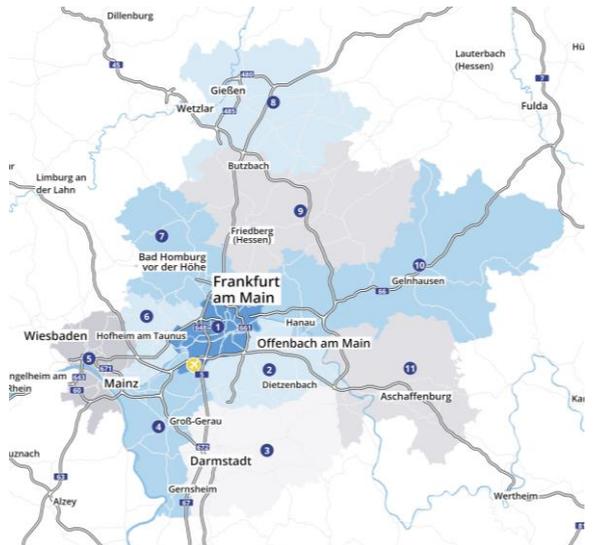
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Main-Kinzig-Kreis (10)	47.100 m ²	17
Offenbach (2)	44.000 m ²	16
Groß-Gerau (4)	42.100 m ²	15

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

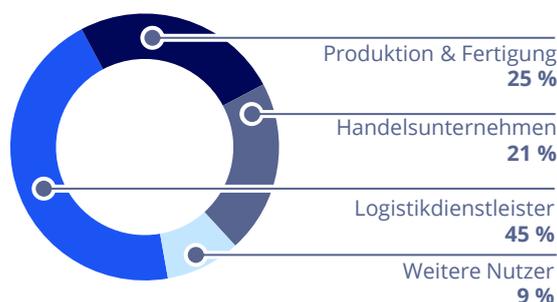


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	40 %
5.001 – 10.000 m ²	32 %
3.001 – 5.000 m ²	17 %
1.001 – 3.000 m ²	9 %
501 – 1.000 m ²	2 %
bis 500 m ²	0 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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