



LOGISTIKVERMIETUNG

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

Colliers

Der Markt im Überblick

Der Frankfurter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt verzeichnete in den ersten neun Monaten 2025 einen Flächenumsatz von 350.300 m² und wies damit das stärkste Ergebnis innerhalb der Top-8-Regionen auf. Das Ergebnis lag 13 % über dem Vorjahresniveau und 2 % über dem Fünfjahresdurchschnitt. Bemerkenswert ist dabei, dass es wieder vermehrt Untervermietungen gab. Der größte Abschluss im 3. Quartal fand in Gernsheim statt. Dort mietete ein asiatischer Logistikdienstleister 35.000 m² im Untermietverhältnis an. Der zweitgrößte Abschluss war ebenfalls eine Untervermietung in Egelsbach, wo ein Luftfahrtunternehmen 7.500 m² anmietete. Insgesamt ist die Nachfrage im Big-Box-Segment wieder

leicht gestiegen und kommt dabei vor allem aus dem asiatischen E-Commerce-Bereich, die relativ kurzfristig Flächen benötigen, sowie aus der Pharmaindustrie. Die politischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten der letzten Quartale führen insgesamt jedoch zu Unsicherheiten und Zurückhaltung seitens der Nutzer. Darüber hinaus nehmen wir aufgrund vermehrter Konsolidierungen eine Zunahme von verfügbaren Bestandsflächen wahr. Das Angebot an Neubauflächen ist hingegen sehr begrenzt und erst ab Ende 2026 werden hier neue Projektentwicklungen wieder für mehr Angebot sorgen. Die dabei hohen Angebotsmieten werden das Mietwachstum in den kommenden Monaten wieder beschleunigen.

Fast Facts

	Q1-3 2025	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	350.300 m ²	+ 13 %
Vermietungsumsatz	345.500 m ²	+ 36 %
Eigennutzer	1 %	
Spitzenmiete	8,20 €/m ²	+ 2 %
Durchschnittsmiete	6,80 €/m ²	+ 6 %

Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot

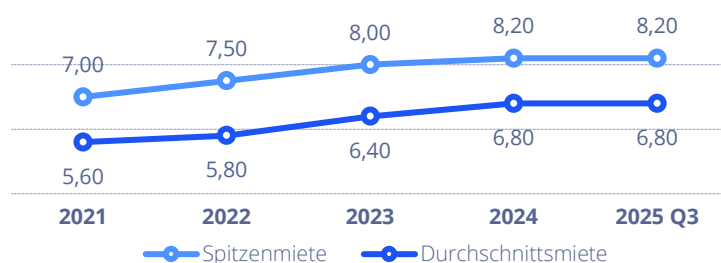


Ø Miete

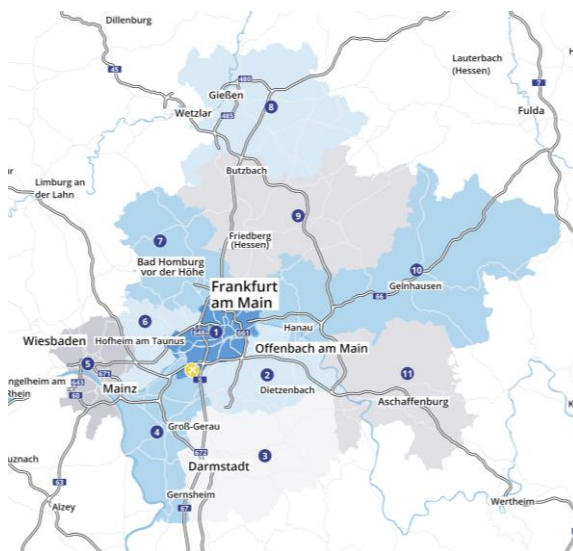
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Darmstadt (3)	67.300 m ²	19
Groß-Gerau (4)	56.100 m ²	16
Offenbach (2)	55.600 m ²	16

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

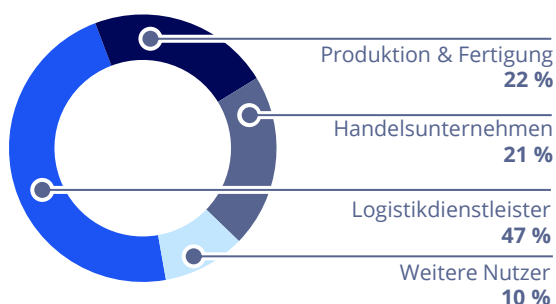


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	42 %
5.001 – 10.000 m ²	25 %
3.001 – 5.000 m ²	17 %
1.001 – 3.000 m ²	14 %
501 – 1.000 m ²	2 %
bis 500 m ²	0 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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