



Der Markt im Überblick

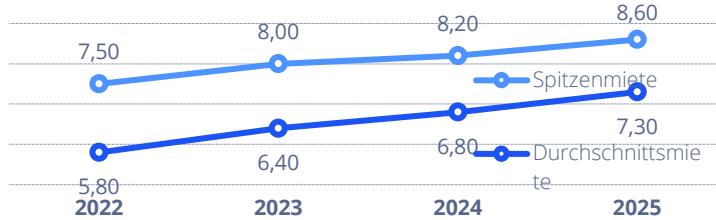
Der Industrie- und Logistikimmobilienmarkt in Frankfurt beendete das Jahr 2025 mit einem soliden Flächenumsatz von 428.100 m² und war somit der stärkste Top-8-Standort. Das Ergebnis lag 2 % über dem Vorjahreswert und das, obwohl die Anzahl der Abschlüsse rückläufig war (- 8 %). 2025 lag der Fokus wieder auf der Vermietungsaktivität mit 423.300 m², die das Vorjahresergebnis um 18 % übertraf. 2025 fanden wieder vermehrt Großabschlüsse über 20.000 m² statt. Während 2024 zwei Abschlüsse in diesem Flächensegment registriert wurden, hat sich ihre Anzahl 2025 mit fünf mehr als verdoppelt. Trotz der Zunahme an Großabschlüssen über 20.000 m² haben sich die Nutzer weiterhin auf kleinteilige Flächen

bis 3.000 m² fokussiert. Mehr als die Hälfte (52 %) aller Abschlüsse fanden in diesem Flächensegment statt. Die Flächenknappheit im Big-Box-Bereich und die wirtschaftlichen Unsicherheiten, die 2025 noch spürbar waren, prägen weiterhin das Anmietungsverhalten der Nutzer. Auch 2026 werden kaum Neubauflächen auf den Markt kommen, sodass Nutzer weiterhin vor Herausforderungen stehen werden passende Flächen zu finden. Trotz der positiven Rahmenbedingungen auf der Nachfrageseite erwarten wir bis Ende des Jahres 2026 ein ähnliches Ergebnis beim Flächenumsatz wie 2025. Flächenmangel und die überschaubare Neubaupipeline werden dabei die hemmenden Kräfte sein.

Top 3 Teilmärkte

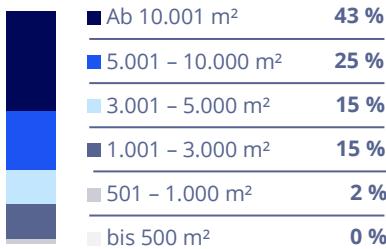
Teilmärkte	Flächenumsatz	%
Groß-Gerau (4)	93.600 m ²	22
Darmstadt (3)	68.400 m ²	16
Offenbach (2)	67.100 m ²	16

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

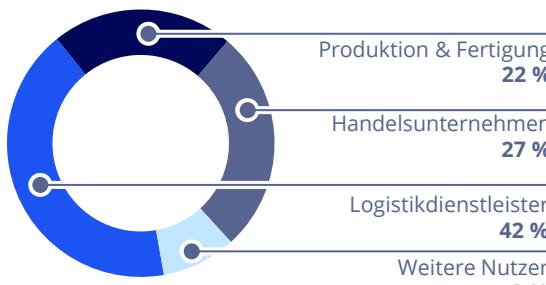


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Copyright © 2026 Colliers International Deutschland GmbH | Bilder: © Adobe Stock | Die Informationen in dieser Broschüre/diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH. | © 2026. Alle Rechte vorbehalten.

*Frankfurt ohne Cargo City Abschluss 13.800 m² (2025)

Fast Facts

	2025*	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz*	428.100 m ²	+ 2 %
Vermietungsumsatz*	423.300 m ²	+ 18 %
Eigennutzer		1 %
Spitzenmiete	8,60 €/m ²	+ 5 %
Durchschnittsmiete	7,30 €/m ²	+ 7 %

Ausblick 2026



Nachfrage

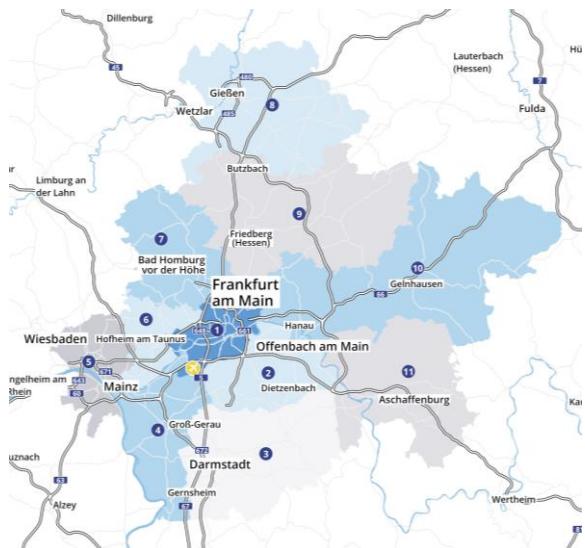


Angebot



Ø Miete

Teilmärkte



Ansprechpartner



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