



LOGISTIKVERMIETUNG

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

Colliers

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 mehr 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 Neubaulflächen 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.

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

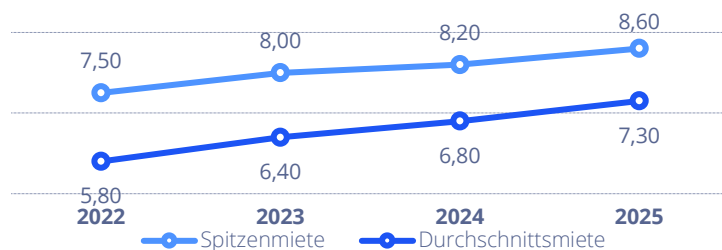


Ø Miete

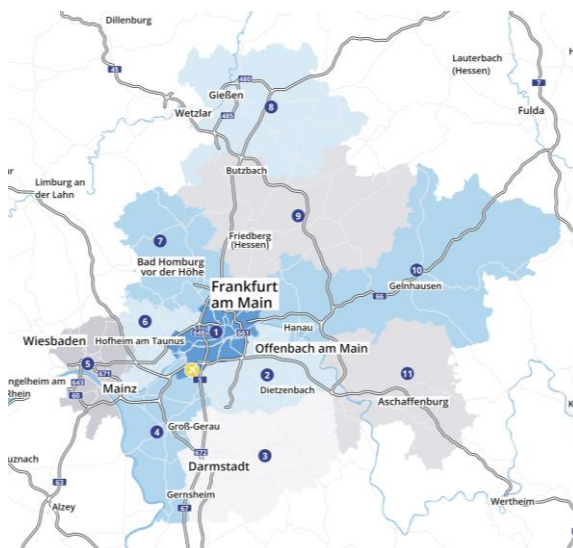
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	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



Teilmärkte

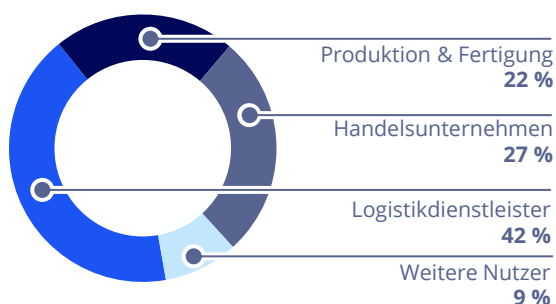


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	43 %
5.001 – 10.000 m ²	25 %
3.001 – 5.000 m ²	15 %
1.001 – 3.000 m ²	15 %
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