



LOGISTIKVERMIETUNG

FRANKFURT / RHEIN-MAIN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2026



Der Markt im Überblick

Das 1. Quartal 2026 verlief auf dem Frankfurter Industrie- und Logistikimmobilienmarkt sowohl im Vergleich zum Vorjahr (- 44 %) als auch im Fünfjahresdurchschnitt (- 32 %) unterdurchschnittlich. Hauptursache für dieses Ergebnis war das Ausbleiben von Großabschlüssen über 10.000 m². Mit der Anmietung der V-Tech GmbH in Großostheim über 14.500 m² im Bestand wurde lediglich eine einzelne Großtransaktion registriert. Vor allem an Neubauf Flächen mangelt es weiterhin deutlich. Aktuell rechnen wir lediglich mit 3 Projekten, die im Jahr 2026 fertiggestellt werden. Moderne Bestandsflächen, die derzeit in die Zweitvermietung kommen, können diese Angebotslücke nur teilweise schließen. Gleichzeitig

bleibt die Nachfrage stabil und bewegt sich weiterhin auf einem hohen Niveau. Insbesondere seitens asiatischer Nutzer werden vermehrt konkrete Gesuche registriert. Während diese Nutzergruppe kurze Entscheidungszeiten aufweist, verzeichnen viele andere Marktteilnehmer deutlich längere Entscheidungsprozesse. Der Fokus des Vermietungsgeschehens lag im Flächensegment unter 5.000 m², auf das rund 77 % aller Abschlüsse entfielen. Auffällig war die geringe Präsenz von Handelsunternehmen, die lediglich 2 % des Flächenumsatzes generierten. Im Vergleich dazu stellten Handelsunternehmen im 1. Quartal 2025 noch die stärkste Nutzergruppe mit einem Anteil von 38 %.

Fast Facts

| | 2026 Q1 | Veränderung zum Vorjahr |
|--------------------|-----------------------|-------------------------|
| Flächenumsatz | 66.300 m ² | - 44 % |
| Vermietungsumsatz | 66.300 m ² | - 42 % |
| Eigennutzer | 0 % | |
| Spitzenmiete | 8,80 €/m ² | + 7 % |
| Durchschnittsmiete | 7,30 €/m ² | + 7 % |

Ausblick 2026



Nachfrage



Angebot

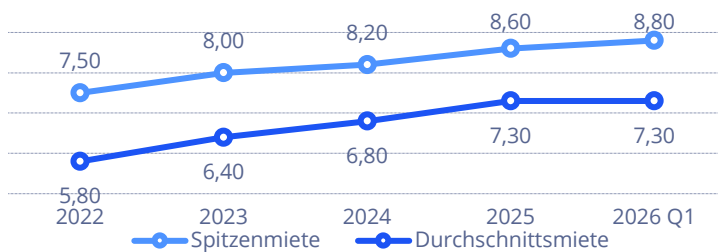


Ø Miete

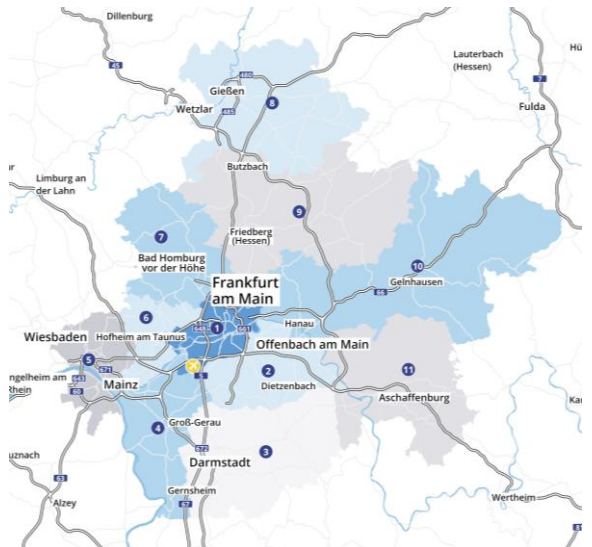
Top 3 Teilmärkte

| Teilmarkt | Flächenumsatz | % |
|-----------------------|-----------------------|----|
| Aschaffenburg (11) | 24.100 m ² | 36 |
| Offenbach (2) | 12.900 m ² | 19 |
| Frankfurt am Main (1) | 8.500 m ² | 13 |

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

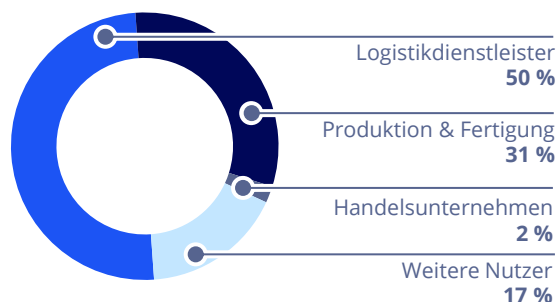


Flächenumsatz

Nach Größe in %

| | |
|-------------------------------|------|
| Ab 10.001 m ² | 22 % |
| 5.001 – 10.000 m ² | 33 % |
| 3.001 – 5.000 m ² | 26 % |
| 1.001 – 3.000 m ² | 12 % |
| 501 – 1.000 m ² | 7 % |
| bis 500 m ² | 0 % |

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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