

KEY HIGHLIGHTS

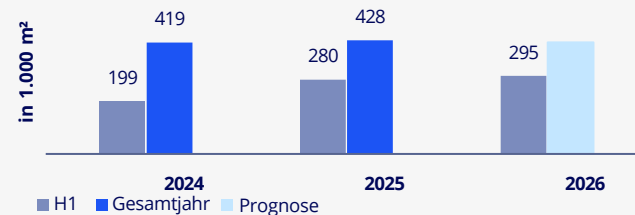
- Dank der hohen Nachfrage seitens asiatischer Nutzer erzielte die Logistikregion Frankfurt ein starkes Ergebnis auf dem Niveau der Corona-Boomjahre. Zudem bleibt Frankfurt angesichts des knappen Angebots weiterhin ein Mietermarkt und weist die höchste Mietwachstumsdynamik auf.
- Großgesuche aus den Branchen E-Commerce, Automotive, Handel und Pharma haben leicht zugenommen. Der Fokus liegt dabei auf hochwertigen Neubauten, insbesondere mit WGK-Folien-Ausstattung. Aufgrund der Vielzahl an Großgesuchen werden spekulative Neubauten wieder verstärkt von Projektentwicklern umgesetzt und durch die kurzen Planungshorizonte der Nutzer zusätzlich begünstigt.
- Aufgrund der schwachen Neubaupipeline dürfte der Druck vor allem auf den Bestandsmieten liegen, während die Mietdynamik im Neubausegment nachlässt.
- Viele Nutzer fokussieren sich auf kleinteilige Light-Industrial-Objekte, sodass das Mietwachstum in diesem Flächensegment dynamischer ausfällt.
- Aufgrund des anhaltenden Produktmangels fiel das Transaktionsvolumen unterdurchschnittlich aus.

Accelerating success.

LOGISTIKVERMIETUNG

FAST FACTS	H1 2026	Veränderung zum Vorjahr	Ausblick 2026
Flächenumsatz	294.600 m ²	+ 5 %	↑
Vermietungsumsatz	287.700 m ²	+ 5 %	↑
Eigennutzeranteil	2 %		
Spitzenmiete	8,80 €/m ²	+ 7 %	↑
Durchschnittsmiete	7,50 €/m ²	+ 10 %	↑
Transaktionsvolumen	42 Mio. €	- 85 %	→
Grundstücksvolumen	42 Mio. €		→
Brownfieldanteil	86 %		↑

FLÄCHENUMSATZ



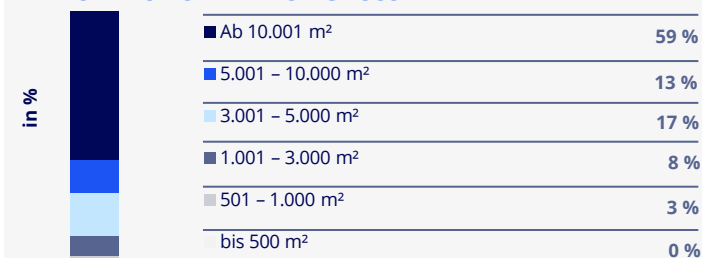
SPITZEN- UND DURCHSCHNITTMIETE



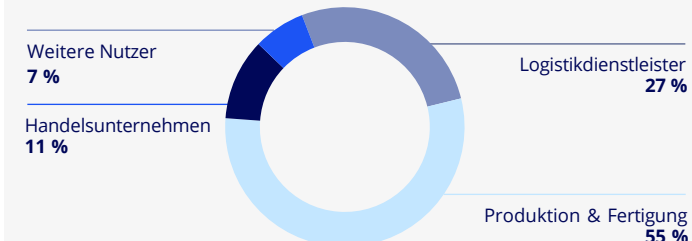
TOP 3 ABSCHLÜSSE

Teilmarkt	Mieter	Hallenfläche
Gießen (08)	Ceva	90.000 m ²
Offenbach (02)	Siemens AG	32.000 m ²
Main-Taunus-Kreis (06)	Nextrend GmbH	20.000 m ²

FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE



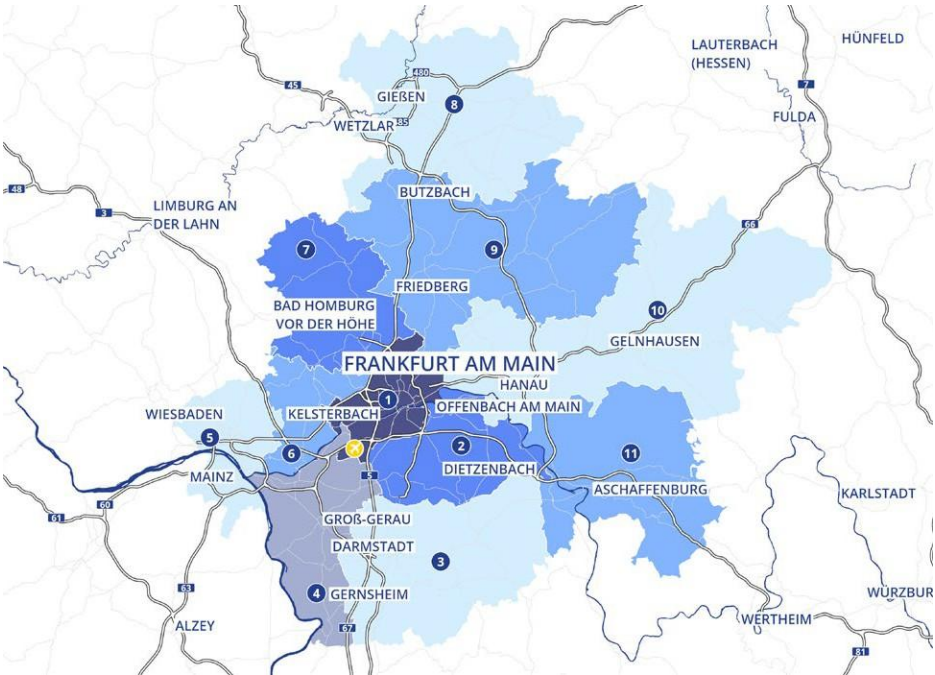
FLÄCHENUMSATZ NACH NUTZERBRANCHE



TOP 3 TEILMÄRKTE

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Gießen (8)	90.000 m²	31
Offenbach (2)	66.100 m²	22
Aschaffenburg (11)	43.700 m²	15

TEILMÄRKTE



- 1 Frankfurt am Main
- 2 Offenbach Stadt und Landkreis
- 3 Darmstadt und Landkreis Darmstadt-Dieburg
- 4 Landkreis Groß-Gerau
- 5 Mainz und Wiesbaden
- 6 Main-Taunus-Kreis
- 7 Hochtaunuskreis
- 8 Landkreis Gießen
- 9 Wetteraukreis
- 10 Main-Kinzig-Kreis
- 11 Aschaffenburg Stadt und Landkreis

ANSPRECHPARTNER



Anna Owczarek-Rohr
Associate Director
Market Intelligence & Foresight
Mobil: +49 151 41448 524
anna.owczarek-rohr@colliers.com

Copyright © 2026 Colliers International Deutschland GmbH | Bilder: © Adobe Stock | Die Informationen in 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 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. Dieses Dokument ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH. | © 2026. Alle Rechte vorbehalten.