



KEY HIGHLIGHTS

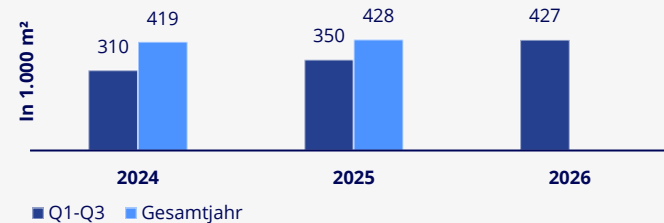
- Der Frankfurter I&L-Vermietungsmarkt erzielte in den ersten neun Monaten 2026 den höchsten Flächenumsatz seit den Boomjahren der Corona-Pandemie. Getragen wurde das Ergebnis insbesondere durch Abschlüsse im Big-Box-Segment über 10.000 m².
- Es werden vermehrt Großgesuche seitens E-Commerce-Unternehmen, Automotivnutzer sowie aus dem Bereich Pharma registriert. Bei den Onlinehandelsunternehmen zeigen sich vor allem asiatische Nutzer sehr dynamisch und mieten kurzfristig Flächen an.
- Insgesamt wird die Nachfrage weiterhin von geopolitischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten ausgebremst.
- Die begrenzte Planbarkeit reduzierte zugleich die Bereitschaft vieler Nutzer, langfristige Strategien zu verfolgen. Entsprechend bleibt die Nachfrage nach Built-to-suit-Lösungen verhalten und Vorvermietungen wurden selten abgeschlossen. Vor diesem Hintergrund profitierten insbesondere spekulative Projektentwicklungen.
- Veränderte Finanzierungsbedingungen und Produktmangel führen zu unterdurchschnittlichen Ergebnissen auf dem Investmentmarkt.

LOGISTIKVERMIETUNG

FAST FACTS

	Q1-Q3 2026	Veränderung zum Vorjahr	Ausblick 2027
Flächenumsatz	426.600 m²	+ 22 %	→
Vermietungsumsatz	419.000 m²	+ 21 %	→
Eigennutzeranteil	2 %		→
Spitzenmiete	8,80 €/m²	+ 7 %	↗
Durchschnittsmiete	7,50 €/m²	+ 10 %	↗
Transaktionsvolumen	149 Mio. €	- 58 %	→
Grundstücksvolumen	108 Mio. €		

FLÄCHENUMSATZ



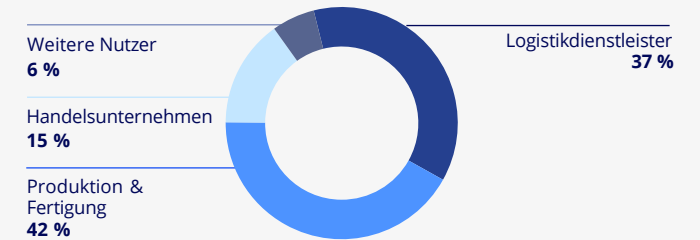
SPITZEN- UND DURCHSCHNITTMIETE



TOP 3 ABSCHLÜSSE

Teilmarkt	Mieter/Eigennutzer	Hallenfläche
Offenbach (2)	Siemens AG	32.000 m²
Aschaffenburg (11)	BLG Industrielogistik GmbH & Co. KG	23.500 m²
Main-Taunus-Kreis (9)	Nextrend GmbH	20.000 m²

FLÄCHENUMSATZ NACH NUTZERBRANCHE



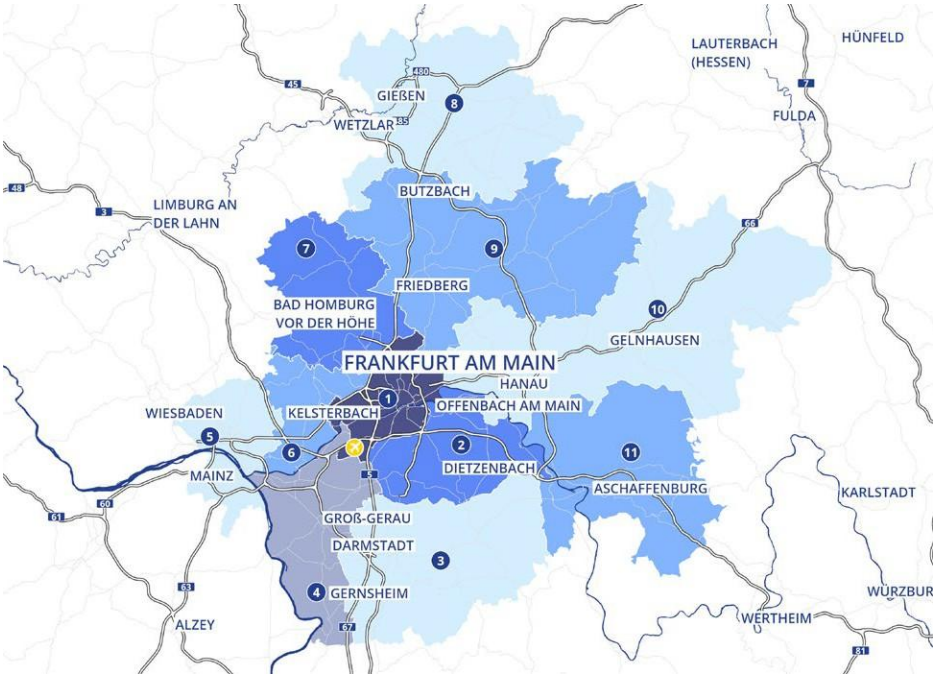
FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE



TOP 3 TEILMÄRKTE

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Offenbach (2)	113.900 m²	27
Gießen (8)	90.000 m²	21
Aschaffenburg (11)	68.700 m²	16

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

Quelle: Colliers

ANSPRECHPARTNER



Anna Owczarek-Rohr
Associate Director
Market Intelligence & Foresight
Mobil: +49 151 41448524
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.