

REVIEW LOGISTIKMARKT

FRANKFURT Q2 2026

RESEARCH & INSIGHTS



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung für eine Welt im Wandel



Q2 2026

LOGISTIKMARKT
FRANKFURT

- **SOLIDES H1-ERGEBNIS TROTZ HERAUSFORDERNDEM UMFELD**
- **MIETPREISNIVEAU ZIEHT WEITER AN**

KENNZAHLEN

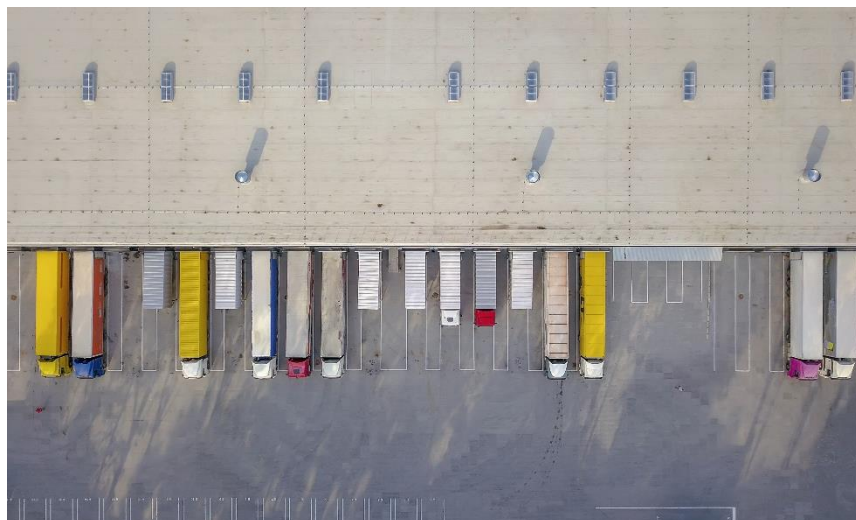
200.000	▽ -20,3 % y/y
Flächenumsatz (in m²)	
8,80	△ +7,3 % y/y
Spitzenmiete (in €/m²)	
7,60	△ +8,6 % y/y
Durchschnittsmiete (in €/m²)	

MARKTÜBERBLICK

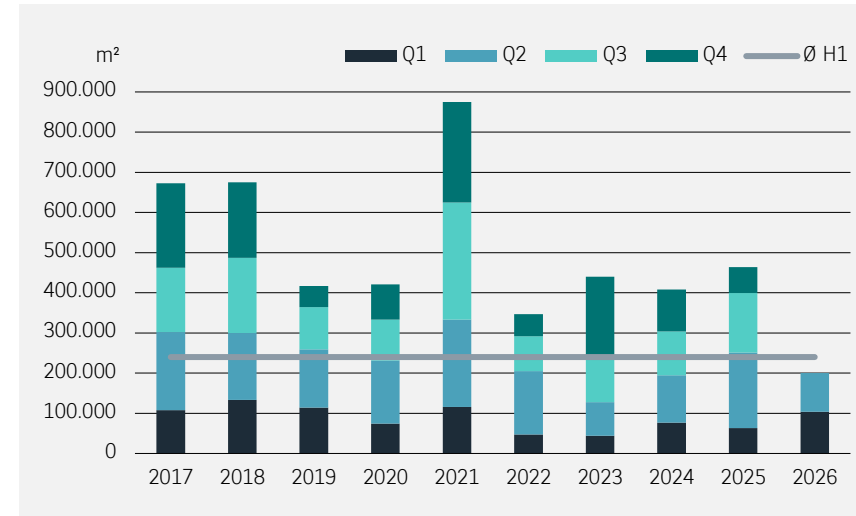
Der Frankfurter Lager- und Logistikflächenmarkt blickt auf ein solides erstes Halbjahr zurück. Mit einem Flächenumsatz von 200.000 m² blieb das Ergebnis zwar sowohl hinter dem Vorjahreswert (-20 %) als auch unter dem langjährigen Durchschnitt zurück, präsentiert sich jedoch weiterhin robust.

Die Nachfrage bleibt trotz des herausfordernden konjunkturellen Umfelds unverändert auf einem hohen Niveau. Im Fokus der Nutzer stehen weiterhin moderne Flächen im Kerngebiet sowie in Flughafen- und Stadtnähe. Gleichzeitig bleibt das Angebot in diesen Segmenten begrenzt, sodass sich der Nachfrageüberhang insbesondere bei kurzfristig verfügbaren und qualitativ hochwertigen Flächen fortsetzt. Vor diesem Hintergrund gewinnen Standorte im erweiterten Rhein-Main-Gebiet zunehmend an Bedeutung. Parallel dazu rücken Flexibilität und Planungssicherheit stärker in den Fokus der Nutzer, was sich in einer steigenden Nachfrage nach kürzeren Vertragslaufzeiten und zusätzlichen Optionen im Rahmen langfristiger Mietverträge widerspiegelt.

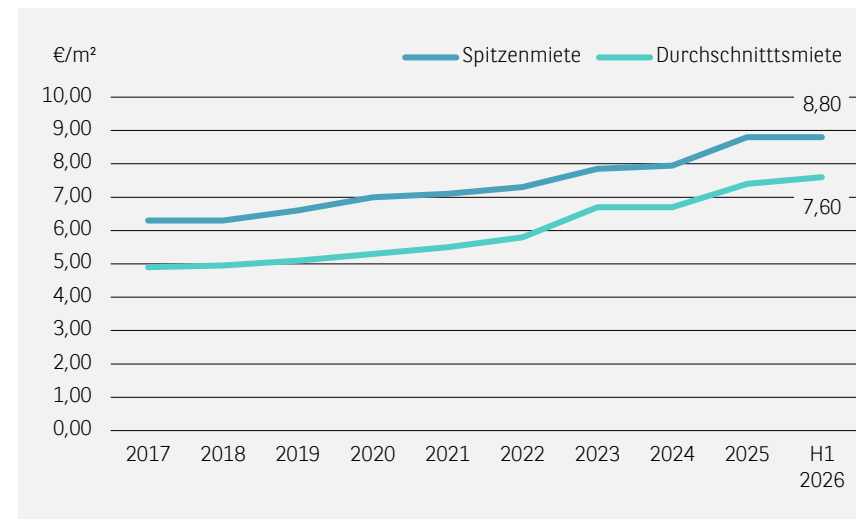
Angesichts des weiterhin knappen Flächenangebots und der stabilen Nachfrage setzt sich der Mietpreisanstieg fort. Die Spitzenmiete stieg binnen Jahresfrist um 7 % auf 8,80 €/m², während die Durchschnittsmiete über alle Vertragsabschlüsse hinweg um 9 % auf 7,60 €/m² zulegte.



Entwicklung des Lager- und Logistikflächenumsatzes



Spitzen- und Durchschnittsmieten





Q2 2026

LOGISTIKMARKT
FRANKFURT

- LOGISTIKDIENSTLEISTER AKTUELL
BESONDERS STARK
- GRÖßERE ABSCHLÜSSE
INSBESONDERE IN WENIGER
ZENTRALEN LAGEN

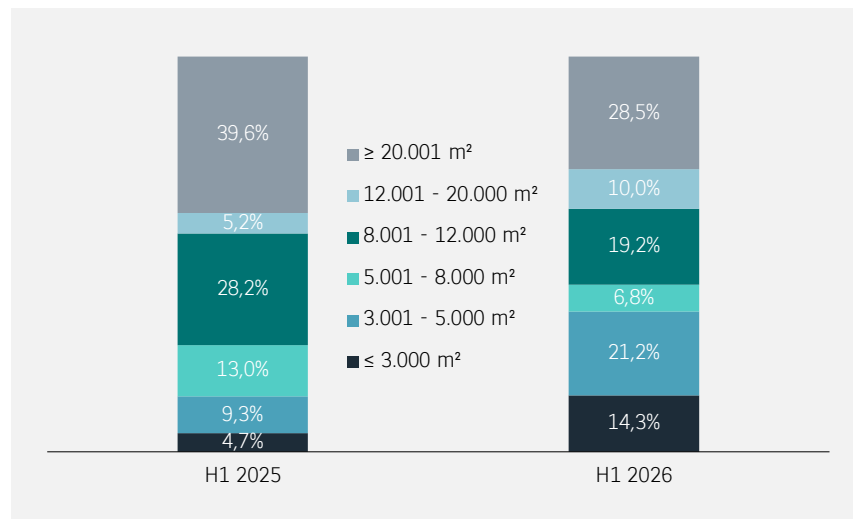
BRANCHENVERTEILUNG UND GRÖßENKLASSEN

Die Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen wird klar von den Logistikdienstleistern angeführt, die mit 48 % nahezu die Hälfte des Gesamtumsatzes auf sich vereinen. Auch Industrie- und Produktionsunternehmen leisten mit einem Anteil von 37 % einen überdurchschnittlichen Beitrag und erreichen damit den zweithöchsten Wert unter den deutschen Top-Standorten nach München. Vergleichsweise zurückhaltend präsentieren sich hingegen die traditionell stark vertretenen Handelsunternehmen, deren Marktanteil bislang deutlich unter seinem langjährigen Durchschnitt notiert.

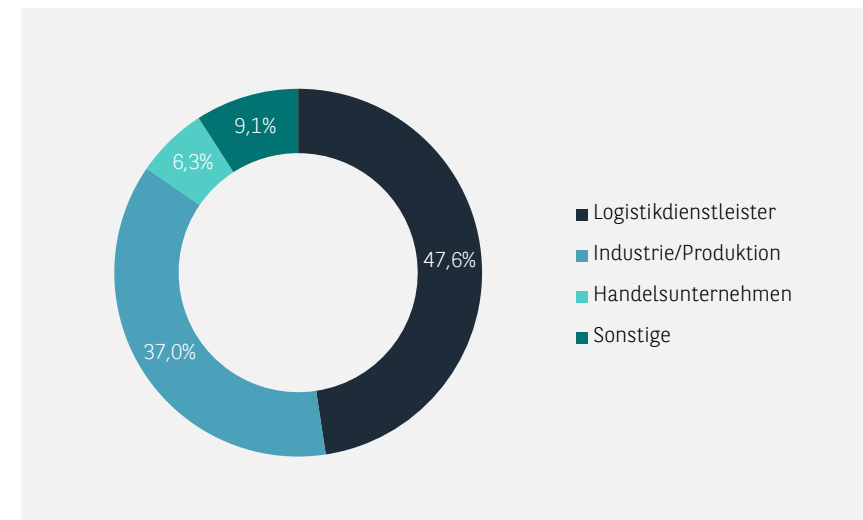
Vor dem Hintergrund der Flächenknappheit in den zentralen Lagen entfallen die größten Abschlüsse ausschließlich auf die Peripherie und die äußere Peripherie. Im zweiten Quartal stehen insbesondere die Anmietung von Siemens über rund 32.000 m² in Offenbach am Main sowie von einem Logistikdienstleister über 10.200 m² in Neu-Isenburg hervor, während die übrigen Top-Abschlüsse bereits im ersten Quartal verzeichnet wurden.

Das Umsatzgeschehen ist aktuell vergleichsweise breit über die Größenklassen verteilt. Während Großabschlüsse über 20.000 m² mit einem Anteil von rund 29 % ein durchschnittliches Niveau erreichen, partizipieren kleinere Flächenklassen mit kumuliert rund 36 % Marktanteil überdurchschnittlich stark am Transaktionsgeschehen.

Flächenumsatz nach Größenklassen



Flächenumsatz nach Branchen



Bedeutende Vertragsabschlüsse

Quartal	Unternehmen	Lage	m²
Q2	Siemens	Offenbach am Main	32.000
Q1	Teamlog	Obernburg	25.000
Q1	Duravit (Nextrend)	Hochheim am Main	20.000
Q1	H. Essers	Langenselbold	10.300



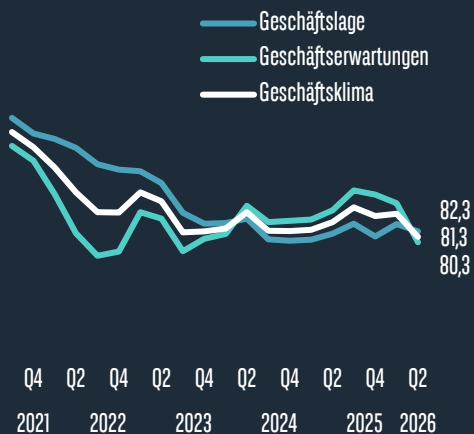
Q2 2026

LOGISTIKMARKT
FRANKFURT

- FLÄCHENUMSATZ DÜRFTE STABIL BLEIBEN
- WEITERES MIETPREISWACHSTUM ABSEHBAR

BVL LOGISTIK-INDIKATOR

Index (2015 = 100)

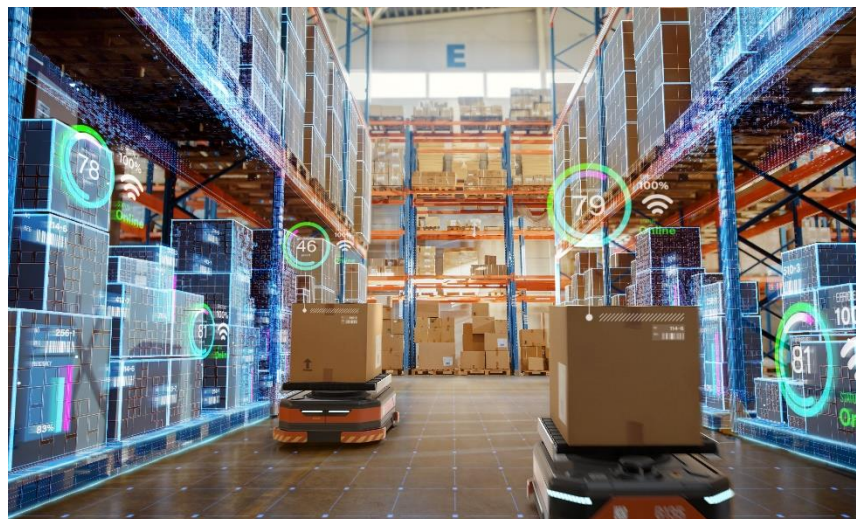


PERSPEKTIVEN

Insgesamt präsentiert sich der Frankfurter Lager- und Logistikflächenmarkt trotz der wirtschaftlichen Unsicherheiten in robuster Verfassung. Die stabile Nachfrage, der anhaltende Flächenmangel sowie das fortgesetzte Mietwachstum verdeutlichen, dass die Marktaktivität vor allem durch Angebotsengpässe begrenzt wird.

Die Nachfrage nach Lager- und Logistikflächen dürfte in der zweiten Jahreshälfte auf einem insgesamt soliden Niveau bleiben. Nachdem bestehende Verlängerungs- und Expansionsoptionen vielfach bereits ausgeschöpft wurden, hat die Zahl der Marktanfragen und Flächengesuche zuletzt spürbar zugenommen. Aufgrund des weiterhin begrenzten Angebots moderner Flächen ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich dieser Nachfrageüberhang kurzfristig vollständig in zusätzlichen Flächenumsatz umsetzen lässt. Insgesamt spricht die Kombination aus stabilem Nutzerinteresse, ersten erwarteten konjunkturellen Erholungstendenzen und einer weiterhin hohen Bedeutung des Logistikstandorts Rhein-Main für ein robustes Marktumfeld im weiteren Jahresverlauf.

Vor dem Hintergrund des bestehenden Angebotsdefizits ist auch in der zweiten Jahreshälfte mit weiter steigenden Mieten zu rechnen. Dies gilt sowohl für hochwertige Bestandsflächen als auch für Neubauobjekte.



Logistikmarktdaten Frankfurt

MIETEN UND FLÄCHENUMSATZ	H1 2025	H1 2026	%-VERÄNDERUNG
Spitzenmiete (in €/m²)	8,20	8,80	7,3%
Durchschnittsmiete (in €/m²)	7,00	7,60	8,6%
Flächenumsatz gesamt (in m²)	251.000	200.000	-20,3%

BRANCHEN	H1 2025	H1 2026	LANGJÄHRIGER Ø
Logistikdienstleister	20,6%	47,6%	36,5%
Handelsunternehmen	18,7%	6,3%	28,3%
Industrie/Produktion	47,2%	37,0%	27,7%
Sonstige	13,5%	9,1%	7,5%

GRÖSSENKATEGORIEN	H1 2025	H1 2026	LANGJÄHRIGER Ø
Anteil Großdeals > 20.000 m²	39,6%	28,5%	27,7%
Anteil Deals bis 20.000 m²	60,4%	71,5%	72,3%

EIGENNUTZER-/ NEUBAUSEGMENT	H1 2025	H1 2026	LANGJÄHRIGER Ø
Eigennutzeranteil	27,6%	0,0%	21,1%
Neubauanteil	50,9%	16,0%	49,6%

BNP PARIBAS
REAL ESTATE

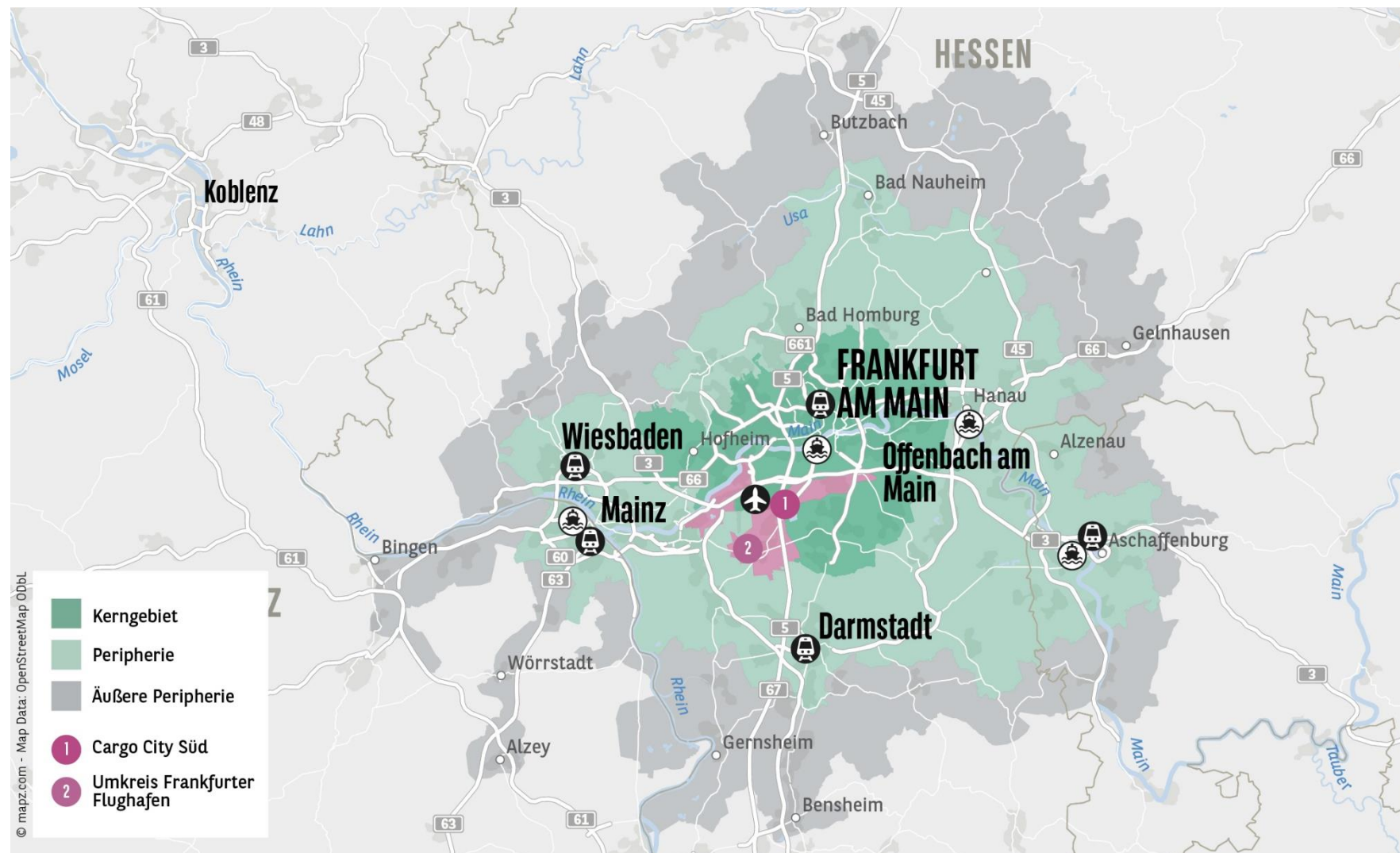


Q2 2026

LOGISTIKMARKT
FRANKFURT



LOGISTIKMARKT FRANKFURT



BNP PARIBAS
REAL ESTATE



Q2 2026

LOGISTIKMARKT
FRANKFURT

MEHR
ERFAHREN



MARKTREPORTS



DASHBOARDS



KONTAKT

BNP Paribas Real Estate GmbH

Goetheplatz 4 | 60311 Frankfurt am Main

Tel. +49 (0)69-298 99-0

Inga Schwarz

Head of Research

inga.schwarz@bnpparibas.com

Dieser Report ist einschließlich aller Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir als zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dieser Report stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/ Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

Impressum: Herausgeber und Copyright: BNP Paribas Real Estate GmbH
Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 30.06.2026
Bildnachweis: © AdobeStock Irina Sharnina; alzay; Gorodenkoff/Shutterstock



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung für eine Welt im Wandel

LOGISTIKMARKT | FRANKFURT 6