

# Lager & Logistik Rhein-Main H1 2025

## Auf einen Blick – Stand und Ausblick

Umsatzleistung	211.300 m <sup>2</sup>	➔	
Spitzenmiete	8,20 €/m <sup>2</sup>	➔	
Bestand	➔	Leerstand	➔
Neubauanteil am Umsatz	34 %		
Stärkste Branche	Industrie & Gewerbe		
Wichtigster Teilmarkt	Süd-Ost		

Der Lager- und Logistikflächenmarkt im Rhein-Main-Gebiet verzeichnete im zweiten Quartal 2025 einen Flächenumsatz infolge von Vermietungen und Eigennutzungen in Höhe von 112.800 m<sup>2</sup>. Dies bedeutet im Vergleich zu den drei direkt vorangegangenen Quartalen eine Zunahme zwischen 15 und 23 %. Das Vorjahresergebnis von 159.900 m<sup>2</sup> allerdings wurde klar unterschritten. Für das erste Halbjahr ergibt sich ein Flächenumsatz von insgesamt 211.300 m<sup>2</sup>. Das Ergebnis aus dem ersten Halbjahr 2024 wird damit um 15,2 % unterschritten. Auch der Durchschnitt der vorangegangenen fünf ersten Jahreshälften bewegt sich mit 243.400 m<sup>2</sup> über dem aktuellen Niveau. Allerdings werden dabei die Ergebnisse zur Jahresmitte 2022 und 2023 klar übertroffen.

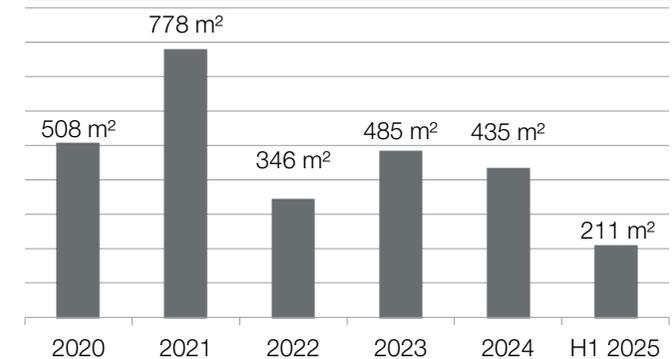
Bei Unterscheidung nach Größenclustern zeigt sich ein signifikanter Rückgang im Flächensegment oberhalb von 10.000 m<sup>2</sup>. Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2024 stellt dies eine Abnahme von 60,0 % dar. Ein deutliches Plus von 17.100 m<sup>2</sup> konnte hingegen das Cluster von 5.001 bis 10.000 m<sup>2</sup> erzielen, welches nun mit 87.300 m<sup>2</sup> das stärkste Größensegment bildet. Parallel hat die Bedeutung von Abschlüssen im Neubausegment zur Jahresmitte hin wieder abgenommen. Insgesamt entfallen in den ersten sechs Monaten 2025 rund 71.500 m<sup>2</sup> auf Anmietungen in Neubauentwicklungen bzw. Eigennutzerbauprojekten.

Stärkste Branchengruppe im bisherigen Jahresverlauf bilden die Unternehmen aus Industrie und verarbeitendem Gewerbe. Ihr Flächenumsatz summiert sich bis zur Jahresmitte auf 64.900 m<sup>2</sup>. Der im Frühjahr noch führende Handel wird damit auf den zweiten Platz verwiesen. Deutlich steigern konnten sich im zweiten Quartal wieder die Transport-, Lager- und Logistikunternehmen.

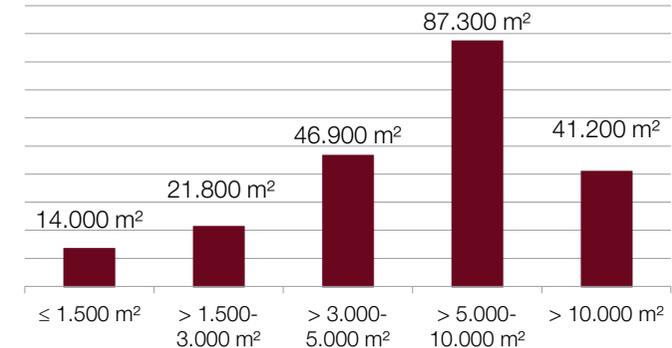
### Ausblick

Die schwachen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bleiben herausfordernd und neue geopolitische Risiken erschweren eine konjunkturelle Erholung. Allerdings weisen aktuelle Konjunkturumfragen auf eine sich moderat aufhellende Stimmung bei deutschen Wirtschaftsunternehmen hin. Dies wird mittelfristig auch zu einer stärkeren Zunahme der Aktivitäten auf den Lager- und Logistikmärkten führen. Auch sind neue Großabschlüsse angekündigt. Somit erwarten wir auch für das Rhein-Main-Gebiet in den kommenden Monaten eine stabile bis weiter leicht steigende Umsatzentwicklung.

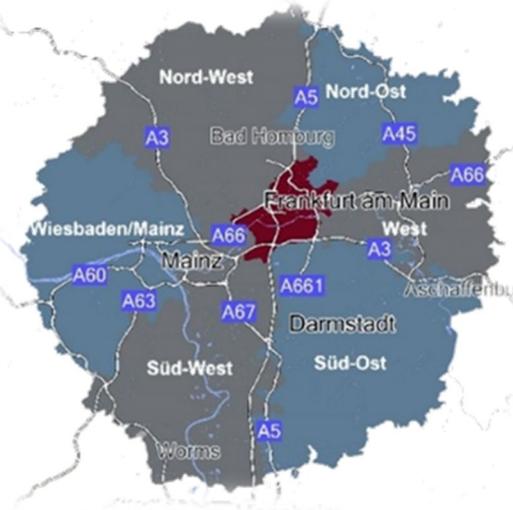
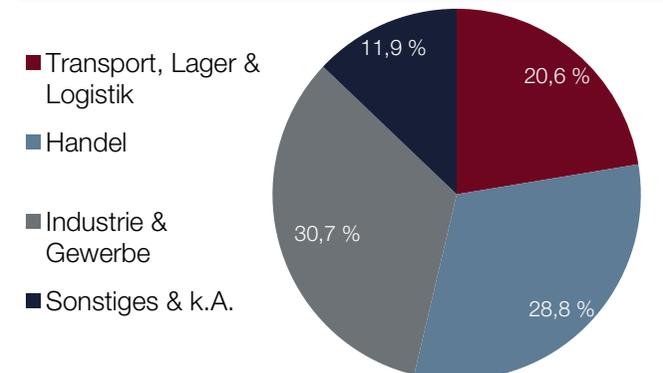
## Flächenumsatz in 1.000 m<sup>2</sup>



## Flächenumsatz nach Flächengröße H1 2025



## Flächenumsatz nach Branche H1 2025





STEFAN WEYRAUCH

Head of Industrial and Logistics  
+ 49 (0) 69 970 505-169  
stefan.weyrauch@nai-apollo.de



DR. KONRAD KANZLER

Head of Research  
+ 49 (0) 69 970 505-614  
konrad.kanzler@nai-apollo.de



TIM WEISLEDER

Director Industrial and Logistics  
+ 49 (0) 69 970 505-157  
tim.weissleder@nai-apollo.de



MICHAEL WEYRAUCH

Gesellschafter  
+ 49 (0) 69 970 505-902  
michael.weyrauch@nai-apollo.de



# NAI apollo

Your space is our mission.

apollo real estate GmbH & Co. KG

Schillerstraße 20  
60313 Frankfurt am Main

Telefon + 49 (0) 69 970 505-0  
info@nai-apollo.de

[www.nai-apollo.de](http://www.nai-apollo.de)



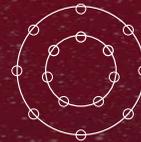
INHABERGEFÜHRT,  
PERSÖNLICH ENGAGIERT



GROßE LOKALE  
MARKTEXPERTISE



TRANSPARENTE UND  
VERTRAUENSVOLLE  
ZUSAMMENARBEIT



UMFASSENDES  
LEISTUNGSSPEKTRUM



INTERNATIONAL  
VERNETZT



AUßERGEWÖHNLICH  
ZUVERLÄSSIG



ESG-KONFORME  
UNTERNEHMENS-  
PHILOSOPHIE

Copyright © NAI apollo, 2025. Dieser Bericht dient ausschließlich Informationszwecken. Er wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und basiert auf Informationen aus Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Genauigkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Annahmen, Zahlen und Prognosen in diesem Dokument dienen nur der Orientierung. Dieser Bericht verfolgt nicht das Ziel, den Kauf oder Verkauf einer bestimmten Finanzanlage zu fördern und ist daher nicht als ein solches Angebot zu verstehen. Der Leser dieses Berichtes muss seine eigenen unabhängigen Entscheidungen hinsichtlich Richtigkeit und Vollständigkeit treffen. NAI apollo übernimmt keine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus Ungenauigkeiten, Unvollständigkeiten oder Fehlern in diesem Bericht entstehen. Wir behalten uns das Recht vor, jederzeit Änderungen und/oder Ergänzungen an den enthaltenen Informationen vorzunehmen. Weder der Bericht, noch Teile hieraus dürfen ohne die schriftliche Zustimmung von NAI apollo publiziert, vervielfältigt oder weitergegeben werden.

Member of  
**NAI** Partners  
Germany