# LOGISTIKVERMIETUNG

DÜSSELDORF Q1 | **Q2** | Q3 | Q4 | 2024

## Der Markt im Überblick

Der Düsseldorfer Industrie- und Logistikimmobilienmarkt generierte im 1. Halbjahr 2024 einen Flächenumsatz von rund 86.800 m² und verzeichnete im Vergleich zum Vorjahr einen Rückgang von 19 %. Der größte Abschluss fand im 2. Quartal statt und war eine Eigennutzeransiedlung eines Handelsunternehmens in Dormagen mit einer Hallenfläche von 12.000 m². Der größte Vermietungsabschluss fand ebenfalls im 2. Quartal in Düsseldorf statt, wo ein Logistikdienstleister eine knapp 10.000 m² große Halle im Bestand in einem Untermietverhältnis anmietete. Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m². Lediglich 19 % der Abschlüsse fanden im Flächensegment über 5.000 m² statt, waren jedoch für fast zwei Drittel des Flächenumsatzes verantwortlich. Den höchsten Flächenumsatz generierten Logistikdienstleister und Handelsunternehmen mit je einem Anteil von 39 %. Für die kommenden Monate erwarten wir ein sinkendes Angebot, da es wenig kurzfristig verfügbare Flächen gibt. Neue Projektentwicklungen werden erst in 2025 errichtet, teilweise spekulativ und/oder mit einer gewissen Vorvermietungsquote. Wobei hier der Anteil der Gewerbeparkentwicklungen überwiegt. Daher erwarten wir bis zum Jahresende, dass die Durchschnittsmiete leicht steigen wird, die Spitzenmiete jedoch vorerst stabil bleibt.

## Fast Facts

| | H1 2024 | Veränderung zum Vorjahr |
|---|---|---|
| Flächenumsatz | 86.800 m² | - 19 % |
| Vermietungsumsatz | 71.800 m² | - 27 % |
| Eigennutzer | 17 % | |
| Spitzenmiete | 7,90 €/m² | + 5 % |
| Durchschnittsmiete | 6,70 €/m² | + 10 % |

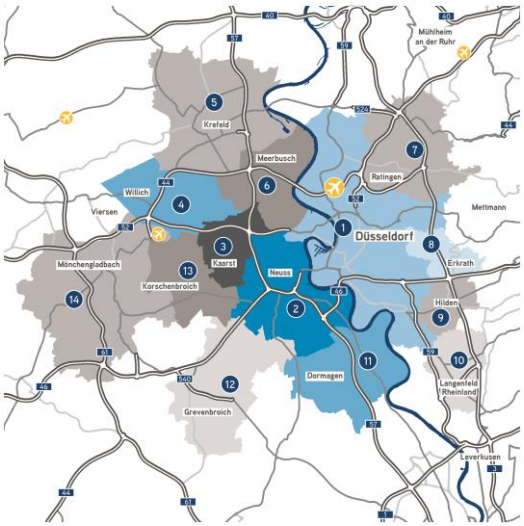
## Ausblick 2024

**Nachfrage** → **Angebot** ↓ **Ø Miete** ↑

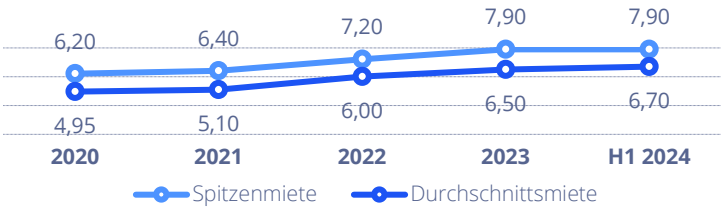
## Top 3 Teilmärkte

| Teilmarkt | Flächenumsatz | % |
|---|---|---|
| Düsseldorf (1) | 26.700 m² | 31 |
| Ratingen (7) | 12.700 m² | 14 |
| Dormagen (11) | 12.000 m² | 14 |

## Teilmärkte




## Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

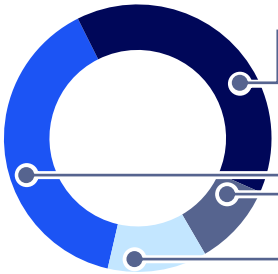



## Flächenumsatz

Nach Größe in %

| | |
|---|---|
| Ab 10.001 m² | 14 % |
| 5.001 – 10.000 m² | 49 % |
| 3.001 – 5.000 m² | 0 % |
| 1.001 – 3.000 m² | 30 % |
| 501 – 1.000 m² | 5 % |
| bis 500 m² | 2 % |

Nach Nutzerbranche in %



| | |
|---|---|
| Logistikdienstleister | 39 % |
| Handelsunternehmen | 39 % |
| Produktion & Fertigung | 10 % |
| Weitere Nutzer | 12 % |

## Ansprechpartner

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



Copyright © 2024 Colliers International Deutschland GmbH. | Die Informationen in dieser Broschüre/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. Die Auswirkungen des Ukrainekrieges und die globalen Reaktionen darauf wie unter anderem die Volatilität der Öl-, Gas- und Aktienmärkte sowie die Inflations- und Zinsentwicklung geben Anlass zur Unsicherheit hinsichtlich der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung. Es ist unseres Erachtens ungewiss, wie diese Themen den Immobilienmarkt in Deutschland weiter beeinflussen können. Alle in dieser Broschüre/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. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH. | © 2024. Alle Rechte vorbehalten.