



LOGISTIKVERMIETUNG

DÜSSELDORF Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



Der Markt im Überblick

Der Düsseldorfer Industrie- und Logistikimmobilienmarkt generierte zum Ende des 3. Quartals 2024 einen Flächenumsatz von rund 170.100 m². Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einem Plus von 23 %, liegt jedoch im Fünfjahresdurchschnitt. 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 im 3. Quartal in Hilden statt, wo ein Handelsunternehmen eine knapp 10.000 m² große Halle im Bestand anmietete. Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m². Hier wurden zwar von der Anzahl her die meisten Abschlüsse registriert,

jedoch haben Abschlüsse im Flächensegment von 5.000 m² bis 10.000 m² mit 57 % den größten Einfluss auf den Flächenumsatz. Nutzerseitig generierten Logistikdienstleister und Handelsunternehmen den höchsten Flächenumsatz. Für die kommenden Monate erwarten wir ein steigendes Angebot, das sich vor allem auf den Teilmarkt Mönchengladbach konzentriert, der sehr von der Fashion-Branche geprägt ist und folglich von der Insolvenz von Esprit betroffen ist. Kurzfristig hat dies keine direkten Auswirkungen auf den Düsseldorfer Markt, da die Flächen aktuell noch vermietet sind. Insgesamt kommt bis Ende des Jahres jedoch nur wenig Neubaufäche auf den Markt.

Fast Facts

	Q1-3 2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	170.100 m ²	+ 23 %
Vermietungsumsatz	155.100 m ²	+ 38 %
Eigennutzer	9 %	
Spitzenmiete	7,90 €/m ²	+ 5 %
Durchschnittsmiete	6,80 €/m ²	+ 11 %

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

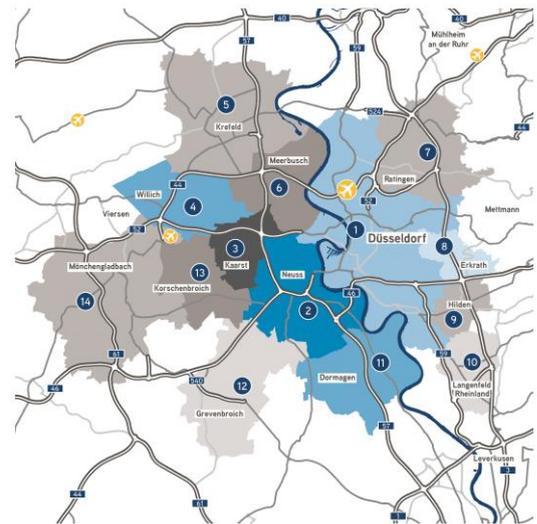
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Düsseldorf (1)	52.600 m ²	31
Hilden (9)	30.600 m ²	18
Krefeld (5)	17.600 m ²	10

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

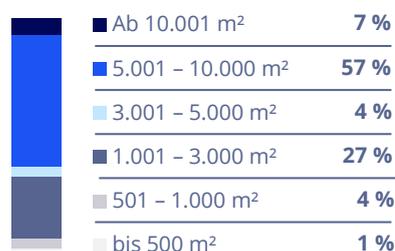


Teilmärkte

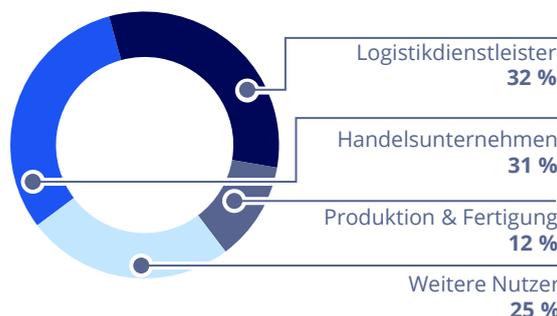


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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