



LOGISTIKVERMIETUNG

DÜSSELDORF Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



Der Markt im Überblick

Der Düsseldorfer Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte zum Jahresende 2024 einen Flächenumsatz von 293.700 m². Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einem Plus von 25 % und auch der Fünfjahresdurchschnitt wurde um 32 % übertroffen. Dabei war das 4. Quartal besonders stark und für insgesamt 43 % des Flächenumsatzes verantwortlich. Die größte Anmietung fand in Düsseldorf statt. Dort mietete ein E-Commerce Unternehmen eine rund 30.000 m² große Neubauhalle. In Mönchengladbach mietete ein weiteres Handelsunternehmen rund 20.000 m² im Bau an. Der Fokus der Nutzer lag auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m², das für fast zwei Drittel aller Abschlüsse verantwortlich war. Bemerkenswert

ist jedoch, dass Abschlüsse über 10.000 m² fast ausschließlich im 4. Quartal stattfanden. Bereits im 3. Quartal gab es wieder vermehrt Abschlüsse im Bereich von 5.000 m² bis 10.000 m². Die schwächelnde Nachfrage bei einem gleichzeitig limitierten Angebot hat die Mieten auf dem Düsseldorfer Markt leicht ansteigen lassen. Insgesamt sehen wir, dass Incentives wieder an Bedeutung gewinnen und sich Verhandlungen vermehrt in die Länge ziehen. Für 2025 erwarten wir aufgrund einer niedrigen Neubaupipeline und eines geringen Leerstand einen leicht niedrigeren Flächenumsatz als in 2024 sowie ein weiteres Mietwachstum, das sich bereits in den ersten Anmietungen im The Tube in Düsseldorf zeigt.

Fast Facts

	2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	293.700 m ²	+ 25 %
Vermietungsumsatz	256.700 m ²	+ 22 %
Eigennutzer	13 %	
Spitzenmiete	8,00 €/m ²	+ 1 %
Durchschnittsmiete	6,90 €/m ²	+ 6 %

Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot

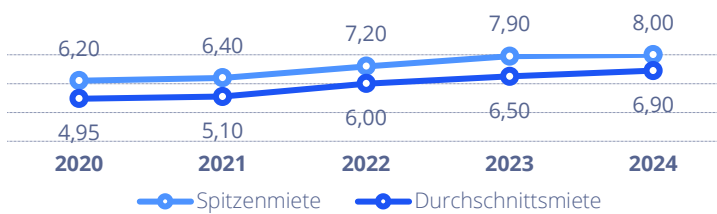


Ø Miete

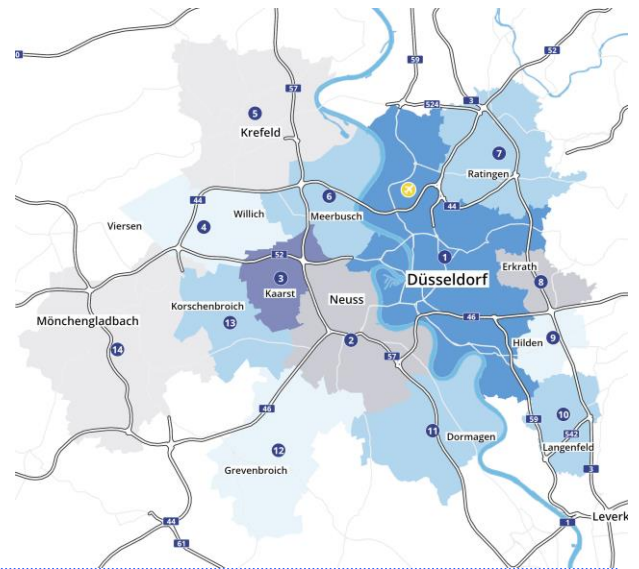
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Düsseldorf (1)	101.400 m ²	34
Mönchengladbach (14)	49.360 m ²	17
Hilden (9)	38.500 m ²	13

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

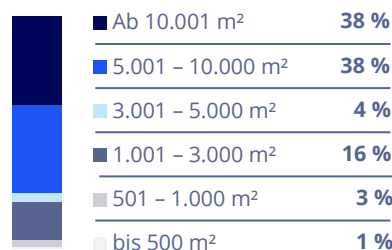


Teilmärkte

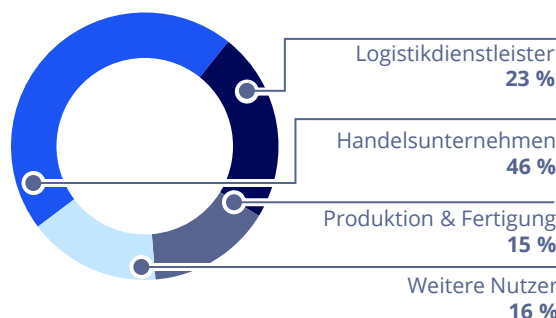


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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