

Pressemitteilung

## **Colliers International: Düsseldorfer Logistikregion – Handelsunternehmen für fast die Hälfte des Umsatzes verantwortlich**

- **Flächenumsatz rangiert auf dem Niveau des Vorjahres**
- **Spekulative Projektentwicklungen sorgen nur bedingt für Flächennachschub**
- **Geringes Flächenangebot löst erhöhtes Interesse an Brownfield-Entwicklung aus**

**Düsseldorf, 31. Januar 2017** – Auf dem Düsseldorfer Industrie- und Logistikmarkt\* wurde 2016 durch Vermietungen und Eigennutzer ein Flächenumsatz von insgesamt rund 344.000 Quadratmeter erzielt. Damit rangiert das Ergebnis auf dem gleichen Niveau des Vorjahres (2015: 347.000 Quadratmeter). Mit 43 registrierten Mietverträgen betrug die reine Vermietungsleistung rund 260.000 Quadratmeter (75 Prozent). Eigennutzer, die im Vergleich zum Vorjahr weniger Einfluss auf das Ergebnis hatten, generierten knapp ein Viertel des gesamten Flächenumsatzes von 2016.

Vor allem der geplante Ausbau des Esprit-Logistikzentrums in Mönchengladbach kurbelte das Ergebnis in der zweiten Jahreshälfte nochmal kräftig an. Bis Mai 2017 plant der Projektentwickler Goodman am Standort das bereits bestehende Distributionszentrum des Modehändlers um insgesamt 80.000 Quadratmeter auf circa 130.000 Quadratmeter zu erweitern. Zudem siedelte sich der Online-Riese Amazon im Krefelder Hafengebiet an und mietete von der schweizerischen VGG Handelsgesellschaft AG rund 25.000 Quadratmeter Neubau-Logistikfläche.

Etwa knapp die Hälfte des Umsatzes entfiel allein auf Abschlüsse durch Handelsunternehmen, gefolgt von Transport- und Logistikdienstleistern, die einen Marktanteil von 25 Prozent (circa 87.400 Quadratmeter) erreichten. Unter anderem mietete der Logistikdienstleister Reverse Logistik insgesamt rund 11.800 Quadratmeter Hallen- und Bürofläche im Prologis Park Krefeld. Insgesamt generierten Abschlüsse über 5.000 Quadratmeter einen Umsatz von über 271.000 Quadratmeter, so dass ihr Anteil beachtliche 79 Prozent des Ergebnisses

ausmachte. Nur rund 10 Prozent des Umsatzes entfiel auf Flächen unter 3.000 Quadratmeter.

Räumlich konzentrierte sich die Nachfrage weiterhin verstärkt auf die Teilmärkte Mönchengladbach (42 Prozent), Krefeld (15 Prozent), Hilden (14 Prozent) und Neuss (9 Prozent). Dabei verzeichnete Neuss mit insgesamt 13 registrierten Abschlüssen und einer durchschnittlichen Flächengröße von 2.276 Quadratmeter die höchste Anzahl an Abschlüssen im Umland. Insgesamt 20 Abschlüsse bzw. rund 44.000 Quadratmeter entfielen auf das Düsseldorfer Stadtgebiet.

Auf den akuten Flächenengpass insbesondere bei Bestandsimmobilien wird mit zunehmend spekulativen Neubauten entgegengewirkt. Unter anderem entwickelt der Logistikinvestor Hillwood ein knapp 35.000 Quadratmeter umfassendes Multi-User-Logistikzentrum („Centra52LPark- Düsseldorf“) im westlich vom Düsseldorfer Zentrum gelegenen Stadtgebiet Heerdt. Die auf dem erworbenen Grundstück vorhandenen Bestandsgebäude wurden fast vollständig abgerissen und hochmoderne Logistik- und Büroflächen entstehen bis Frühjahr 2017. Lediglich der unter Denkmalschutz stehende Wasserturm blieb erhalten. **Ini Nsien**, Industrial & Logistics Team Leader bei Colliers International in Düsseldorf: „Dies unterstreicht die zunehmende Bedeutung bei der Umnutzung von ehemaligen Industrie- und Logistikflächen in Deutschland. Vor allem innerstädtische Flächen rücken durch die wachsende Bedeutung der City-Logistik verstärkt in den Fokus der Nutzer. In Folge dessen, lässt sich eine leichte Zunahme (+ 5 Prozent) bei den Grundstückspreisen feststellen.“

Die Spitzenmiete für moderne Logistikflächen ab 3.000 Quadratmeter bleibt in Düsseldorf weiterhin stabil und notiert unverändert bei 5,40 Euro/Quadratmeter. Erzielt wird dieses Preisniveau im Düsseldorfer Stadtgebiet sowie im Teilmarkt Neuss. Für innerstädtische Flächen in Gewerbeparks können sogar Mietpreise bis zu 6,50 Euro/Quadratmeter erreicht werden. Die Durchschnittsmiete blieb bis zum Jahresende ebenfalls unverändert und liegt bei 4,50 Euro/Quadratmeter.

Nach einem sehr verhaltenen Jahresstart schaltete der Düsseldorfer Industrie- und Logistikmarkt vor allem im Verlauf der zweiten Jahreshälfte nochmal einen Gang höher und erzielte mithilfe von mehreren großvolumigen Abschlüssen ein zufriedenstellendes Jahresergebnis. Wachstumstreiber Nummer 1 ist nach wie vor der boomende E-Commerce und zunehmend mehr Handelsunternehmen sowie KEP-Dienstleister optimieren bzw. erweitern ihre Logistiknetze. „Nur bedingt kann



die steigende Nachfrage, getrieben durch Trends wie der City-Logistik, durch Neubauentwicklungen gestillt werden, da die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Flächen nach wie vor das Angebot an entsprechenden Flächen übersteigt. Vor allem Abschlüsse über 20.000 Quadratmeter sind aktuell nur im Rahmen von Projektentwicklungen möglich“, so **Nsien** abschließend.

\*Der Flächenumsatz bezieht sich dabei auf das Düsseldorfer Stadtgebiet sowie auf die umliegenden Landkreise Neuss, Kaarst, Willich, Krefeld, Meerbusch, Ratingen, Erkrath, Hilden, Langenfeld, Dormagen, Grevenbroich, Korschenbroich und Mönchengladbach.

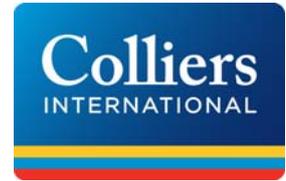
#### **Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.000 Experten und 554 Büros in 66 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter](https://twitter.com/ColliersGermany) @ColliersGermany, [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/companies/colliers-international).

#### **Ansprechpartner:**

Ini Nsien  
Teamleader | Industrial & Logistics  
Colliers International Düsseldorf GmbH  
T +49 211 862062-38  
M +49 173 1026014  
[ini.nsien@colliers.com](mailto:ini.nsien@colliers.com)  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok  
ROZOK GmbH



T +49 30 400 44 68-1

M +49 170 23 55 988

m@rozok.de

www.rozok.de