



LOGISTIKVERMIETUNG

Q1-3 | 2019 | DÜSSELDORF



Fast Facts

	Q1-3 2019	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	205.700 m ²	- 2 %
Vermietungsumsatz	104.900 m ²	- 45 %
Eigennutzer	49 %	
Spitzenmiete	5,75 €/m ²	+ 6 %
Durchschnittsmiete	4,75 €/m ²	+ 4 %

Ausblick 2019

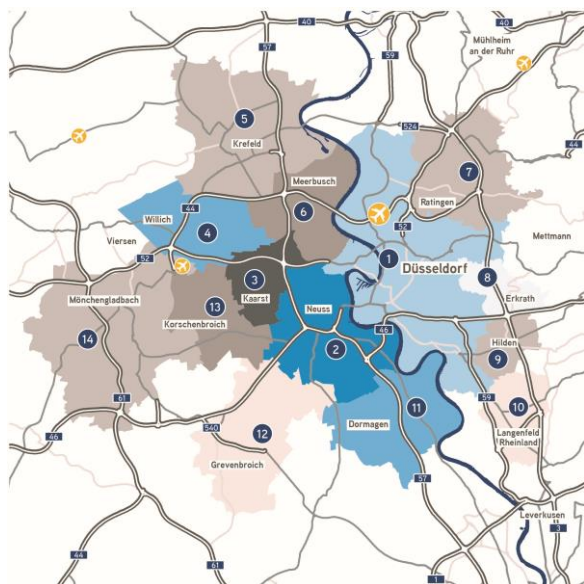
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Nach einem eher verhaltenen Jahresstart verzeichnete der Markt zum Ende des dritten Quartals einen Flächenumsatz von 205.700 m². Ein wesentlicher Anteil des Flächenumsatzes wurde mittels marktprägender Eigennutzer-Entwicklungen, wie die Kapazitätserweiterungen der Hoyer GmbH in Dormagen (insgesamt ca. 50.000 m²) erzielt. Die reine Vermietungsleistung beträgt ca. 104.900 m² und entspricht in etwa der Hälfte des Vorjahreswertes. Die steigende Anzahl von spekulativen Projektentwicklungen unterstreicht die derzeitige Marktlage, die von einer

kontinuierlich starken Nachfrage und einem geringen Flächenangebot insbesondere in Top-Lagen bestimmt ist. Großflächige Gesuche können aufgrund des Mangels an verfügbaren Bestandsflächen weiterhin nur unzureichend bedient werden, sodass diese zumeist mittels Neubauprojektentwicklungen umgesetzt werden müssen. Da jedoch baureifes Land für die Entwicklung von Neubauten als auch verfügbare Bestandsflächen in Top-Lagen zunehmend rarer werden, wächst die Bereitschaft von Nutzern auf B- und C-Standorte auszuweichen.

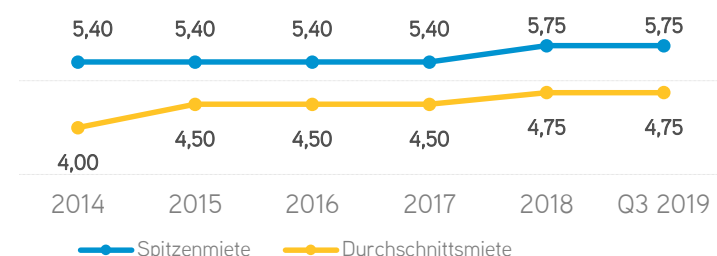
Teilmärkte



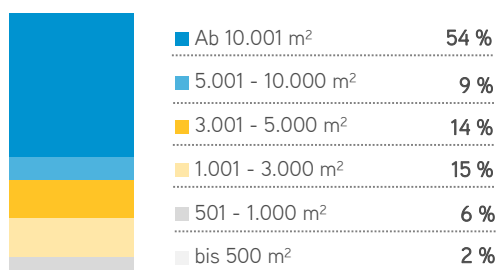
TOP 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Dormagen (11)	53.900 m ²	26
Mönchengladbach (14)	45.800 m ²	22
Düsseldorf (1)	32.700 m ²	16

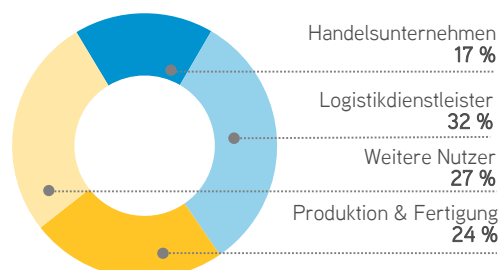
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Flächenumsatz nach Größe in %



Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



ANSPRECHPARTNER



Nicole Kinne
Senior Consultant I
Research Deutschland
+49 89 624 294 792
nicole.kinne@colliers.com