



Pressemitteilung

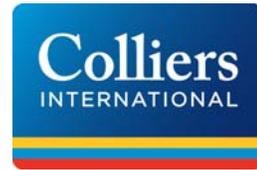
## **Colliers International: Logistikmarkt Düsseldorf - Bereitschaft von Nutzern auf B- und C-Standorte auszuweichen wächst**

**Düsseldorf, 25. Oktober 2019** – Der Düsseldorfer Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte zum Ende des dritten Quartals einen Flächenumsatz (Vermietungen und Eigennutzer) von insgesamt 205.700 Quadratmeter, was in etwa dem Vorjahresniveau entspricht. Nach einem eher verhaltenen Jahresstart verzeichnete der Markt laut Angaben von Colliers International im zweiten und dritten Quartal einen Flächenumsatz von durchschnittlich je rund 94.000 Quadratmetern.

Ein wesentlicher Anteil des Flächenumsatzes wurde mittels marktprägender Eigennutzer-Entwicklungen erzielt. Hierzu zählen die Kapazitätserweiterungen des Hamburger Logistikunternehmens Hoyer GmbH in Dormagen (insgesamt ca. 50.000 Quadratmeter), der Neubau eines Logistikzentrums des Online-Sanitärhändlers Reuter (ca. 30.000 Quadratmeter) in Mönchengladbach sowie die Neubauentwicklung der Essertec GmbH (ca. 14.000 Quadratmeter Hallenfläche) in Grevenbroich. Aus diesem Grund ist auch der diesjährige Eigennutzer-Marktanteil auf satte 49 Prozent angestiegen.

Die reine Vermietungsleistung beträgt in der Logistikregion ca. 104.900 Quadratmeter und entspricht in etwa der Hälfte des Vorjahreswertes. Bedeutende Mietvertragsabschlüsse tätigten in diesem Jahr der Getränkelieferdienst Flaschenpost (ca. 7.600 Quadratmeter Hallenfläche) in Mönchengladbach-Rheydt, die ABC-Logistik GmbH (ca. 11.600 Quadratmeter Hallenfläche) im Düsseldorfer Hafen und die Home Works Handels GmbH (ca. 5.000 Quadratmeter) in Krefeld.

**Maximilian Thomas**, Head of Industrial & Logistics NRW bei Colliers International: „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. Eine besonders stabile Nachfrage beobachten wir im kleinen bis mittleren Größensegment bis 5.000 Quadratmeter. So entfielen insgesamt 75.300 Quadratmeter bzw. 37 Prozent des



Umsatzes auf dieses Flächensegment. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum waren es nur knapp 22 Prozent. Großflächige Gesuche können aufgrund des Mangels an verfügbaren Bestandsflächen weiterhin nur unzureichend bedient werden, so dass diese zumeist mittels Neubauprojektentwicklungen umgesetzt werden müssen. Da jedoch sowohl 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. Ansiedlungsvorhaben in Top-Lagen sind zudem mit Geduld oder Kompromissen in der Flächenqualität verbunden.“

Die Spitzenmiete für moderne Logistikflächen rangiert weiterhin bei 5,75 Euro pro Quadratmeter. Die Durchschnittsmiete notiert aufgrund des Mangels an bedarfsgerecht ausgestatteten Bestandsflächen bei 4,75 Euro pro Quadratmeter. Aufgrund der anhaltenden Flächenverknappung in den A- und B-Lagen ist ein leichter Anstieg des Mietpreisniveaus im letzten Quartal des Jahres im Bereich des Möglichen.

„Bis zum Jahresende erwarten wir ein Umsatzvolumen, das unter der 300.000-Quadratmeter-Marke liegen und somit hinter dem Vorjahresergebnis (317.600 Quadratmeter) zurückbleiben dürfte“, so **Thomas** in seinem Ausblick.

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

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg, 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, Finanzierungsberatung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIGI) mit rund 14.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter @ColliersGermany](https://twitter.com/ColliersGermany), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com).

#### **Ansprechpartner:**

Maximilian Thomas

Colliers International Deutschland GmbH



T +49 (0) 211 862062-67  
M +49 (0) 173 1026014  
[maximilian.thomas@colliers.com](mailto:maximilian.thomas@colliers.com)

Herwig Lieb  
Regional Manager | NRW  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 211 86 20 62 0  
[herwig.lieb@colliers.com](mailto:herwig.lieb@colliers.com)

Nicole Kinne  
Senior Consultant | Research Industrial & Logistics  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 89 624 294 792  
[nicole.kinne@colliers.com](mailto:nicole.kinne@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](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)