



LOGISTIKVERMIETUNG

H1 | 2021 | DÜSSELDORF



Fast Facts

	H1 2021	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	140.800 m ²	+ 64 %
Vermietungsumsatz	140.800 m ²	+ 64 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	6,20 €/m ²	+ 5 %
Durchschnittsmiete	4,95 €/m ²	+ 4 %

Ausblick 2021

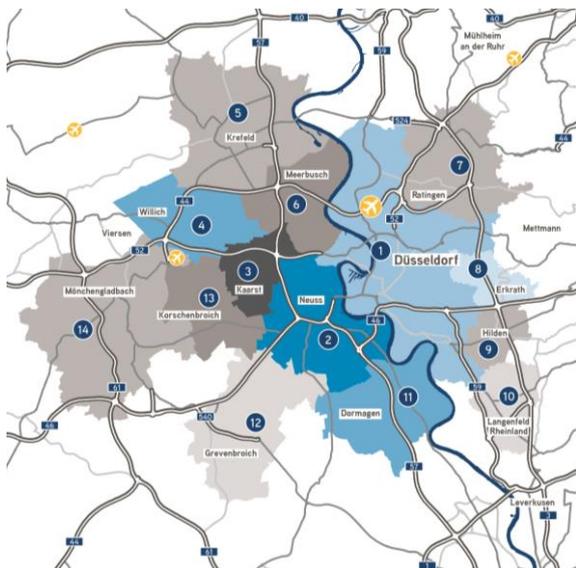
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Der Düsseldorfer Industrie- und Logistikmarkt erzielte im ersten Halbjahr einen Flächenumsatz von 140.800 m² und lag somit deutlich über dem Vorjahresniveau (+ 64 %). In der Summe der Abschlüsse wurden 8 % mehr Vermietungen registriert als im Vorjahr. Der zunehmende Flächenmangel zeigt sich vor allem bei der geringen Anzahl der großvolumigen Anmietungen, die 15 % aller Abschlüsse ausmachten. Die Hälfte aller großvolumigen Anmietungen fand in Mönchengladbach statt. Hier mieteten sowohl Coca-Cola (knapp 16.000 m²) als auch Goodcang Logistics (ca. 21.200 m²) zwei

Bestandsflächen. Der Hauptnachfragetreiber sind weiterhin Unternehmen aus dem Handel, die für die Hälfte aller Abschlüsse verantwortlich waren und sich überwiegend im Größenbereich zwischen 1.000 m² und 5.000 m² bewegten. Hier fungierte vor allem die Pandemie als bedeutender Faktor. Aufgrund der geringen Neubautätigkeit wird das Flächenangebot mittelfristig weiter verknappen und mehr Druck auf die Mieten ausüben. Als Folge stiegen sowohl die Spitzenmiete (+ 5 %) als auch die Durchschnittsmiete (+ 4 %) in den letzten 12 Monaten kontinuierlich an.

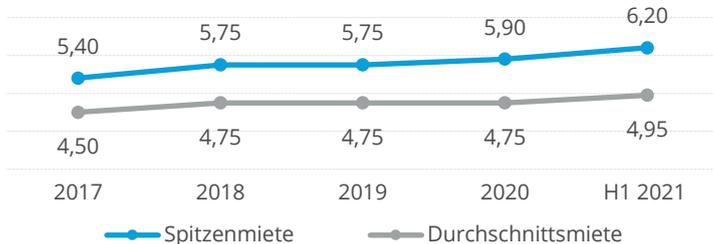
Teilmärkte



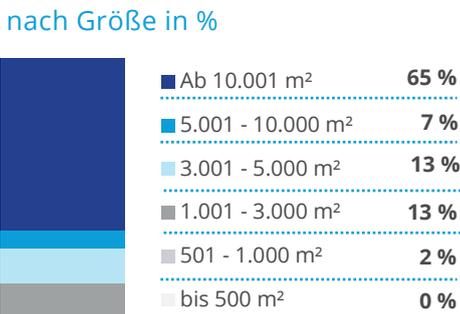
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Düsseldorf (1)	53.800 m ²	38
Mönchengladbach (14)	53.800 m ²	38
Ratingen (7)	18.000 m ²	14

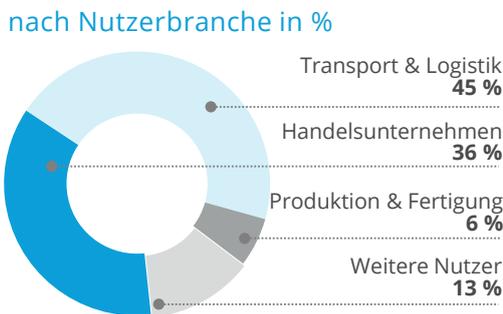
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/ m²



Flächenumsatz nach Größe in %



Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



ANSPRECHPARTNER



Anna Owczarek
Consultant |
Research Deutschland
+49 89 624 294 794
anna.owczarek@colliers.com