



LOGISTIKVERMIETUNG

Q3 | 2021 | DÜSSELDORF



Fast Facts

	Q3 2021	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	168.100 m ²	+ 69 %
Vermietungsumsatz	168.100 m ²	+ 70 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	6,20 €/m ²	+ 5 %
Durchschnittsmiete	4,95 €/m ²	+ 4 %

Ausblick 2021

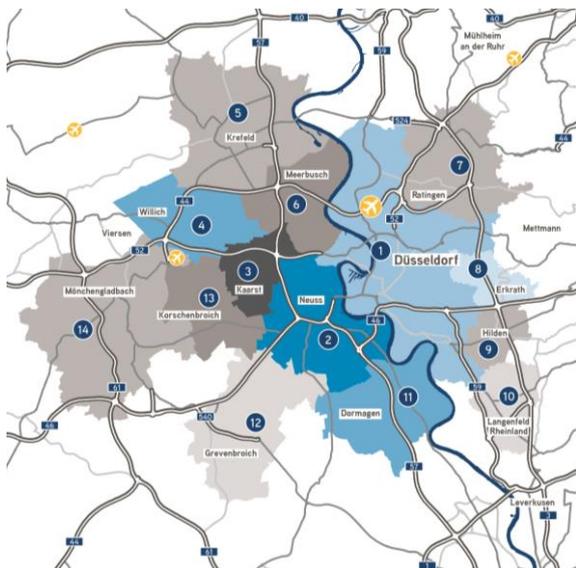
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Der Düsseldorfer Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte bis zum dritten Quartal einen Flächenumsatz von 168.100 m² und lag somit deutlich über dem Vorjahresniveau (+ 69 %). Der Flächenumsatz wurde ausschließlich durch Vermietungen generiert, Eigennutzer gab es keine. Der zunehmende Flächenmangel zeigt sich vor allem bei der geringen Anzahl an großvolumigen Anmietungen, die 19 % aller Abschlüsse ausmachten. Davon wurde die Hälfte durch Logistikdienstleister generiert. Zu den größten Vermietungen gehörte unter anderem die 11.800 m²

große Bestandsfläche, die der Logistikdienstleister Haaf Warehouse gemietet hat. Der Hauptnachfragetreiber sind weiterhin Handelsunternehmen, die für die Hälfte aller Abschlüsse verantwortlich waren und die überwiegend Flächen im Größenbereich zwischen 1.000 m² und 5.000 m² nachfragen. 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.

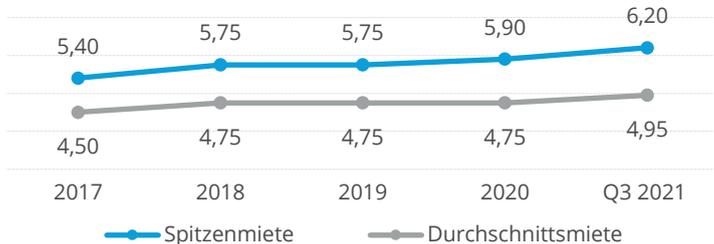
Teilmärkte



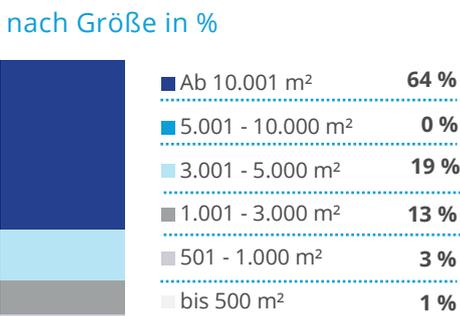
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Düsseldorf (1)	49.900 m ²	32
Ratingen (7)	39.500 m ²	25
Mönchengladbach (14)	35.000 m ²	22

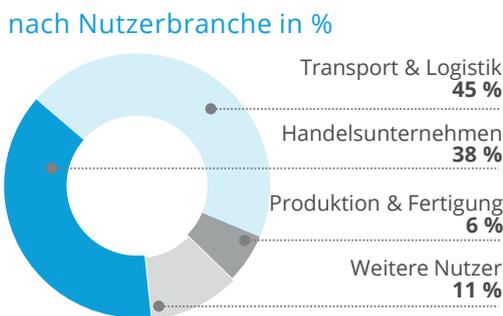
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/ m²



Flächenumsatz nach Größe in %



Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



ANSPRECHPARTNER



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