



LOGISTIKVERMIETUNG

DÜSSELDORF Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



Der Markt im Überblick

Der Düsseldorfer Industrie- und Logistikmarkt erzielte in der ersten Jahreshälfte einen Flächenumsatz von 138.000 m². Aufgrund des anhaltenden Grundstücksmanagements fanden geringe Flächenumsätze durch Eigennutzer statt, womit in der ersten Jahreshälfte der Vermietungs- und Flächenumsatz identisch waren. Die Angebotssituation wird sich voraussichtlich erst ab 2023 geringfügig entspannen. Neue marktrelevanten Entwicklungen sind für 2024 geplant. Als Folge stieg sowohl die Spitzen- als auch die Angebotsmiete zweistellig um 16 % und letztere um 11 %. Dank einer großvolumigen Anmietung wurde im Teilmarkt Hilden (9) über 40 % des gesamten

Flächenumsatzes generiert. Getrieben wurde der Umsatz in Hilden durch die bisher größte Anmietung des Jahres durch das Technische Hilfswerk (rund 42.000 m²). Die größte Anmietung im zweiten Quartal erfolgte auf einer Bestandsfläche in Neuss durch die Offergeld Logistik GmbH & Co. KG auf etwa 24.500 m². Aufgrund der Anmietung des THW sicherte sich die Nutzergruppe „Sonstige Unternehmen“ den größten Marktanteil mit 44 % des gesamten Umsatz. In der traditionell von E-Commerce-Unternehmen geprägten Region Düsseldorf haben sich Logistikdienstleister als zweitstärkste Nutzergruppe positioniert.

Fast Facts

	H1 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	138.000 m ²	- 2 %
Vermietungsumsatz	138.000 m ²	- 2 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	7,20 €/m ²	+ 16 %
Durchschnittsmiete	5,50 €/m ²	+ 11 %

Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot

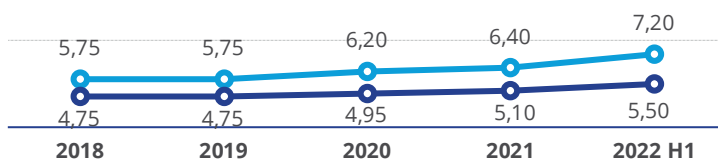


Ø Miete

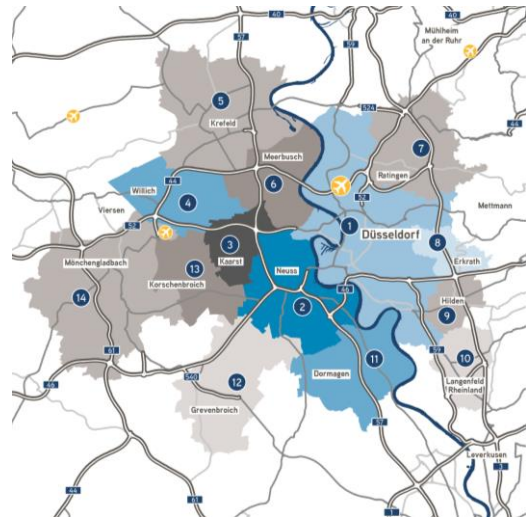
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Hilden (9)	57.500 m ²	41
Neuss (2)	27.000 m ²	20
Krefeld (5)	26.300 m ²	19

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

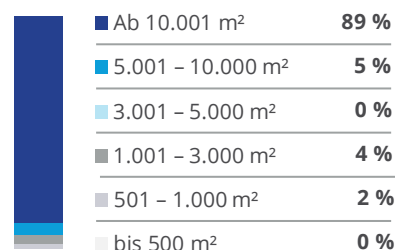


Teilmärkte

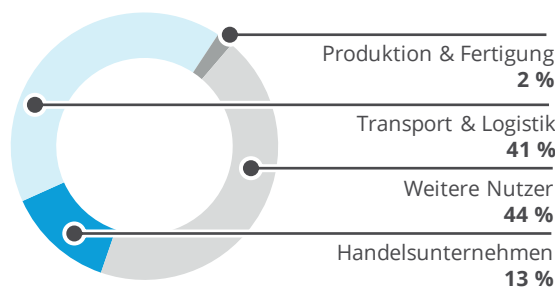


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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