



Der Markt im Überblick

Der Düsseldorfer Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte in den ersten drei Quartalen rund 237.400 m². Insgesamt verzeichnete der Markt eine rege Nachfrage nach Logistikflächen und konnte trotz der Flächenknappheit ein Plus von 41 % generieren. Der Grundstücksangel zeigt sich vor allem in der niedrigen Eigennutzerquote. In den letzten neun Monaten fanden keine marktrelevanten Eigennutzeransiedlungen statt. Bemerkenswert ist, dass rund 48 % aller Abschlüsse im großvolumigen Segment über 10.000 m² stattfanden. Die rückläufige Neubauaktivität spiegelt sich in der Verteilung der Abschlüsse

nach Gebäudetyp. So fanden 60 % aller Vermietungen im Bestand statt. Es wurden lediglich drei Anmietungen in Projektentwicklungen registriert. Die rückläufige Neubauaktivität und die gleichzeitig weiterhin hohe Nachfrage vor allem seitens der Handelsunternehmen prägen den Markt. Dies führte dazu, dass sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmiete ein Rekordwachstum im zweistelligen Bereich verzeichneten. Für das kommende Jahr sind einige Neubautwicklungen auf der linksrheinischen Seite der Region geplant, diese werden kurzfristig für Entspannung auf dem Markt sorgen.

Fast Facts

	Q3 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	237.400 m ²	+ 41 %
Vermietungsumsatz	237.400 m ²	+ 41 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	7,20 €/m ²	+ 16 %
Durchschnittsmiete	5,50 €/m ²	+ 11 %

Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot

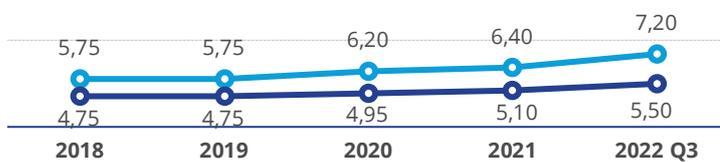


Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

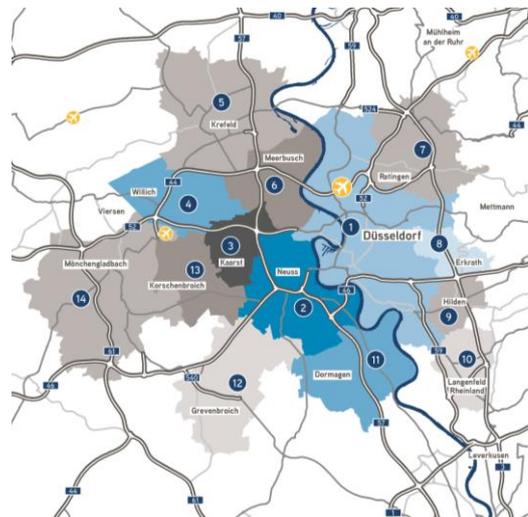
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Hilden (9)	87.500 m ²	37
Düsseldorf (1)	49.300 m ²	21
Krefeld (5)	44.500 m ²	19

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



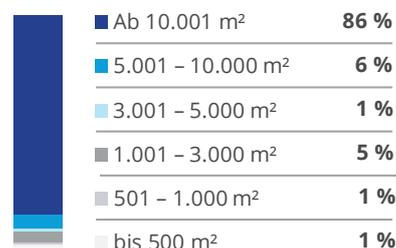
● Spitzenmiete ● Durchschnittsmiete

Teilmärkte

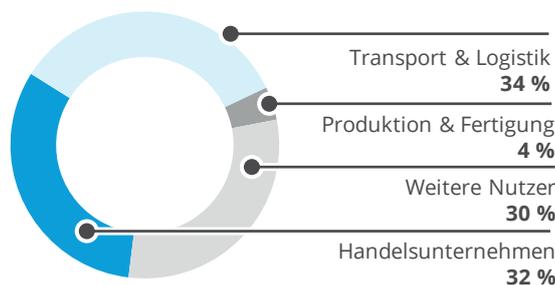


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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