



Der Markt im Überblick

Der Düsseldorfer Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erreichte 2022 einen Flächenumsatz von 244.100 m² und verzeichnete im Vergleich zum Vorjahr ein Minus von 3 %. Mit Ausnahme der Ansiedlung eines Lebensmittel-einzelhändlers in Grevenbroich (ca. 50.700 m²) fanden 2022 keine marktrelevanten Eigennutzeransiedlungen statt. Dies liegt vor allem an dem zunehmenden Grundstücksangel in der Region. Insgesamt verzeichnete der Markt trotz des niedrigen Angebots eine rege Nachfrage nach Logistikflächen. So sind 2022 neue bzw. weitere Player aus dem Bereich der KEP-Dienstleistungen auf den Markt getreten. Handelsunternehmen stellten die

größte Nutzergruppe dar und machten rund 56 % des Flächenumsatzes aus (+ 16 %). Allgemein konnte beobachtet werden, dass aufgrund der ökonomischen und politischen Unsicherheiten vermehrt kürzere Mietvertragslaufzeiten angefragt wurden. Der Angebotsengpass zusammen mit einer steigenden Nachfrage führten 2022 zudem zu einem hohen Wettbewerbsdruck in der Logistikregion und infolgedessen zu steigenden Mieten (Spitzenmiete +13 %, Durchschnittsmiete +18 %). Künftig könnten Untervermietungen, aufgrund veränderter Expansionspläne von Handelsunternehmen, an Bedeutung gewinnen.

Fast Facts

	Q4 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	244.100 m ²	- 3 %
Vermietungsumsatz	188.400 m ²	- 22 %
Eigennutzer	23 %	
Spitzenmiete	7,20 €/m ²	+ 13 %
Durchschnittsmiete	6,00 €/m ²	+ 18 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

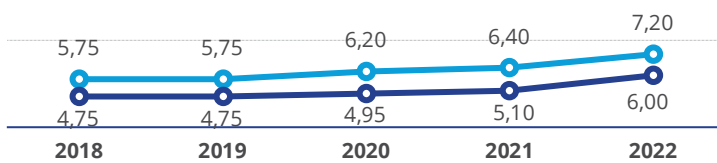


Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

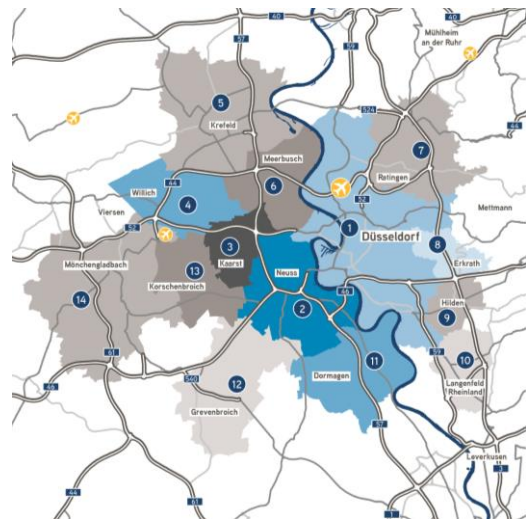
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Grevenbroich (12)	55.800 m ²	23
Hilden (9)	54.200 m ²	22
Krefeld (5)	48.700 m ²	20

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



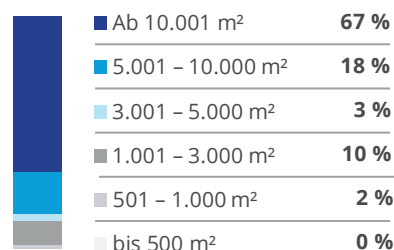
● Spitzenmiete ● Durchschnittsmiete

Teilmärkte

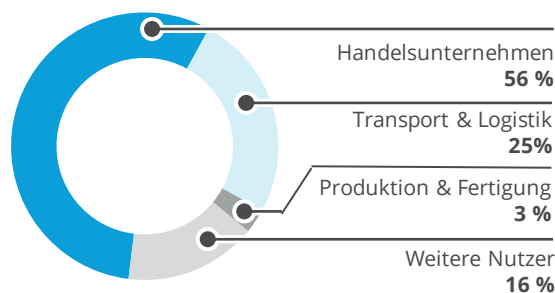


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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