



LOGISTIKVERMIETUNG

DÜSSELDORF Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



Der Markt im Überblick

Im ersten Quartal 2023 generierte der Düsseldorfer Industrie- und Logistikimmobilienmarkt einen Flächenumsatz von 42.000 m² und verzeichnete im Vergleich zum Vorjahr ein Minus von 51 %. Der Eigennutzeranteil fiel mit 19 % ungewöhnlich hoch aus. Rund 60 % aller Abschlüsse fanden im kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m² statt. Lediglich ein Abschluss über 10.000 m² konnte auf dem Markt registriert werden. Dabei handelt es sich um die Vermietung einer rund 11.500 m² großen Bestandsfläche in Meerbusch, die von einem Handelsunternehmen angemietet wurde. Handelsunternehmen stellten zudem die größte Nutzergruppe dar und machten

rund 69 % des gesamten Flächenumsatzes aus. Allgemein konnte beobachtet werden, dass aufgrund der ökonomischen und politischen Unsicherheiten vermehrt kürzere Mietvertragslaufzeiten angefragt wurden. Gestiegene Finanzierungskosten sowie eine weiterhin hohe Nachfrage führten im Vergleich zum Vorjahr zu einem Anstieg der Mieten im zweistelligen Bereich. Aufgrund veränderter Expansionspläne von Handelsunternehmen, wodurch Untervermietungen an Bedeutung gewinnen, und neuen Entwicklungsflächen auf der linksrheinischen Seite, erwarten wir vorerst eine stabile Mietpreisentwicklung für die Region.

Fast Facts

	Q1 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	42.000 m ²	- 51 %
Vermietungsumsatz	33.900 m ²	- 60 %
Eigennutzer	19 %	
Spitzenmiete	7,20 €/m ²	+ 13 %
Durchschnittsmiete	6,00 €/m ²	+ 18 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

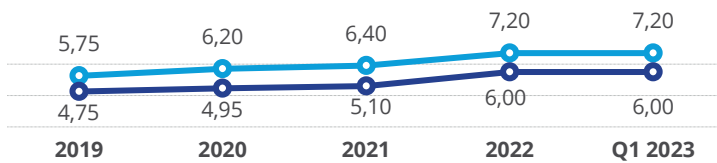


Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

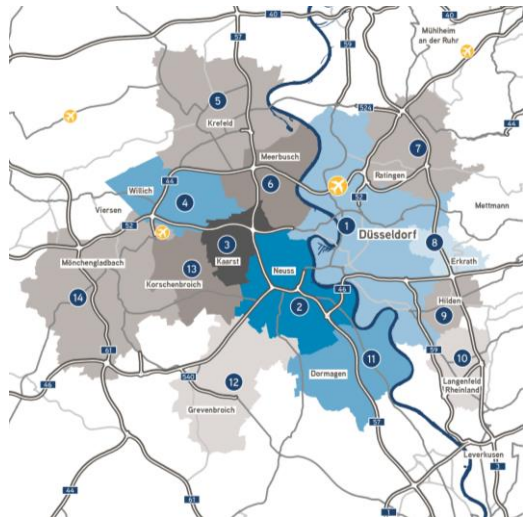
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Krefeld (5)	15.400 m ²	37
Meerbusch (6)	12.600 m ²	30
Düsseldorf (1)	6.400 m ²	15

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



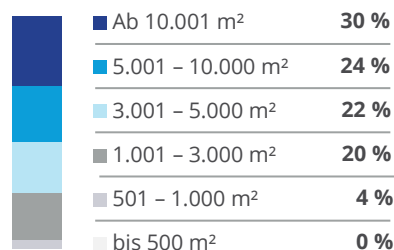
— Spitzenmiete — Durchschnittsmiete

Teilmärkte

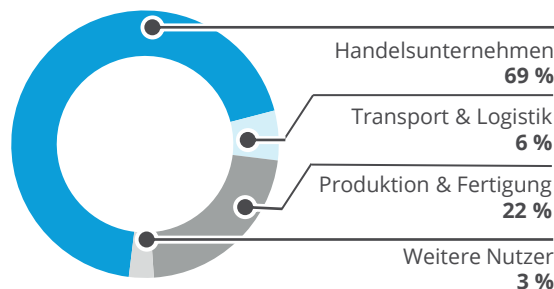


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



Rebecca Lohner | Senior Consultant |
Market Intelligence & Foresight
+49 211 862062-0
rebecca.lohner@colliers.com