



# LOGISTIKVERMIETUNG

DÜSSELDORF Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



## Der Markt im Überblick

In der ersten Jahreshälfte generierte der Düsseldorfer Industrie- und Logistikimmobilienmarkt einen Flächenumsatz von rund 106.800 m<sup>2</sup>. Im Vergleich zum Vorjahr ist der Flächenumsatz um 23 % zurückgegangen, liegt jedoch lediglich 7 % unter dem Fünfjahresdurchschnitt. Rund 61 % aller Abschlüsse fanden im kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m<sup>2</sup> statt. Im Vergleich zum ersten Quartal gab es jedoch auch einige Abschlüsse im großvolumigen Flächensegment ab 10.000 m<sup>2</sup>, die für rund 68 % des Flächenumsatzes verantwortlich waren. Die größte Vermietung fand in Dormagen statt, wo ein Logistikdienstleister rund 32.300 m<sup>2</sup> Neubaufäche anmietete. In

Kaarst fand die größte Anmietung im Bestand statt. Dort mietete ein Logistikdienstleister rund 11.500 m<sup>2</sup> Hallenfläche an. Wir sehen, dass Nutzer aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen weiterhin zurückhaltend agieren und vor allem Handelsunternehmen Flächen in Form von Untermietflächen an den Markt abgeben. Diese erhöhen kurzfristig das Angebot und wirken so dem Flächenmangel entgegen. Die Nachfrage hat sich auf einem hohen Niveau stabilisiert und übersteigt weiterhin das Angebot. Grundstücksangel, niedrige Leerstandsquoten und hohe Finanzierungskosten werden die Mieten auch in den nächsten Monaten ansteigen lassen.

## Fast Facts

	H1 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	106.800 m <sup>2</sup>	- 23 %
Vermietungsumsatz	98.800 m <sup>2</sup>	- 28 %
Eigennutzer	8 %	
Spitzenmiete	7,50 €/m <sup>2</sup>	+ 4 %
Durchschnittsmiete	6,10 €/m <sup>2</sup>	+ 11 %

## Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

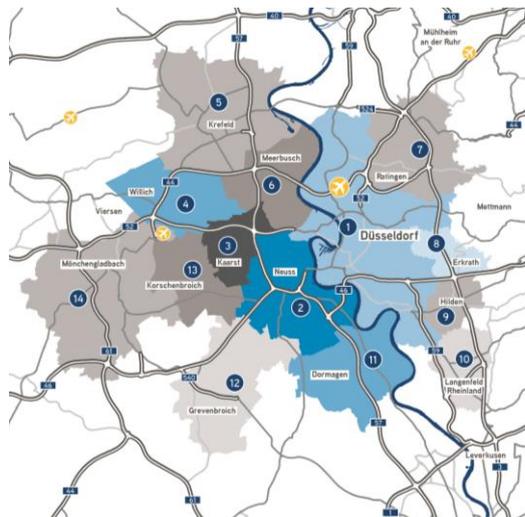
## Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Dormagen (11)	38.100 m <sup>2</sup>	36
Krefeld (5)	15.400 m <sup>2</sup>	14
Hilden (9)	12.900 m <sup>2</sup>	12

## Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>



## Teilmärkte

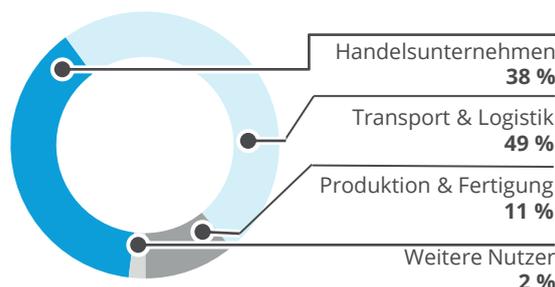


## Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



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