



# LOGISTIKVERMIETUNG

DÜSSELDORF Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



## Der Markt im Überblick

In den ersten neun Monaten 2023 generierte der Düsseldorfer Industrie- und Logistikimmobilienmarkt einen Flächenumsatz von rund 138.200 m<sup>2</sup>. Im Vergleich zum Vorjahr ist der Flächenumsatz um 42 % zurückgegangen, und liegt 25 % unter dem Fünfjahresdurchschnitt. Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m<sup>2</sup>. Rund 71 % aller Abschlüsse fand in diesem Bereich statt. Die größte Vermietung fand in Dormagen statt, wo ein Logistikdienstleister rund 32.300 m<sup>2</sup> Neubaufäche anmietete. In Willich wurde mit 15.000 m<sup>2</sup> der größte Eigennutzerabschluss von einem Logistikdienstleister getätigt.

Damit bilden Logistikdienstleister mit einem Anteil von 62 % am gesamten Flächenumsatz auch die stärkste Nutzergruppe. Wir sehen, dass Nutzer aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen weiterhin zurückhaltend agieren. Auf dem Markt herrscht jedoch weiterhin ein Nachfrageüberhang, der auf ein überschaubares Angebot trifft, was dazu führt, dass sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmiete im Vergleich zum Vorjahr gestiegen sind. Bis Ende des Jahres gehen wir aufgrund der Zurückhaltung der Nutzer von einem stabilen Mietwachstum aus.

## Fast Facts

	Q3 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	138.200 m <sup>2</sup>	- 42 %
Vermietungsumsatz	112.600 m <sup>2</sup>	- 53 %
Eigennutzer	19 %	
Spitzenmiete	7,50 €/m <sup>2</sup>	+ 4 %
Durchschnittsmiete	6,10 €/m <sup>2</sup>	+ 11 %

## Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

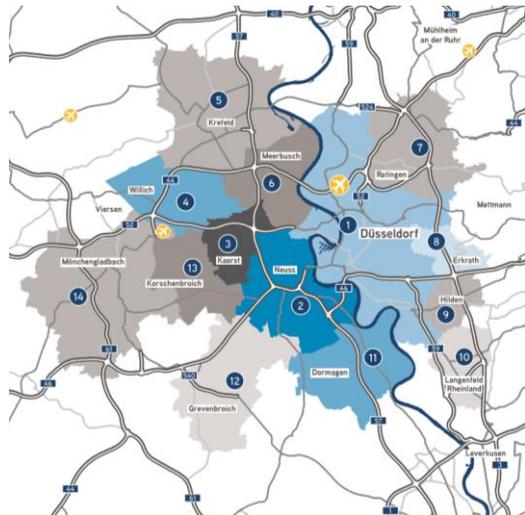
## Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Dormagen (11)	39.800 m <sup>2</sup>	29
Willich (4)	17.200 m <sup>2</sup>	12
Krefeld (5)	16.100 m <sup>2</sup>	12

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

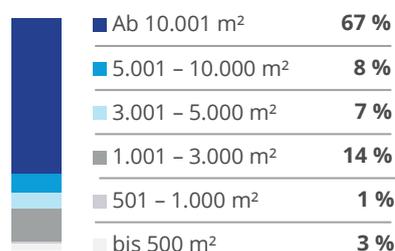


## Teilmärkte

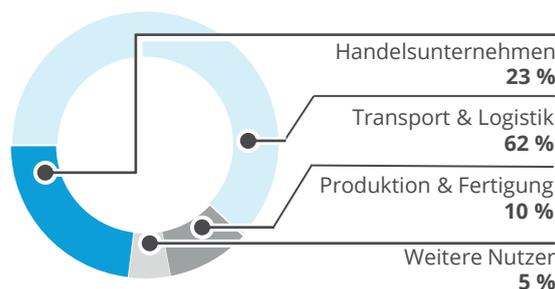


## Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



**Rebecca Lohner** | Senior Consultant |  
Market Intelligence & Foresight  
+49 173 1026041  
rebecca.lohner@colliers.com