



# LOGISTIKVERMIETUNG

DÜSSELDORF Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



## Der Markt im Überblick

Der Düsseldorfer Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erreichte 2023 einen Flächenumsatz von rund 235.100 m<sup>2</sup> und verzeichnete im Vergleich zum Vorjahr lediglich einen Rückgang von 4 %. Während der Vermietungsumsatz in den letzten 12 Monaten um 12 % gestiegen ist, fiel der Anteil von Eigennutzern am Flächenumsatz mit 11 % im Vergleich zum Vorjahr (23 %) unterdurchschnittlich aus. Die größte Eigennutzeransiedlung fand in Willich statt, wo Meyer Logistics eine 15.000 m<sup>2</sup> große Logistikhalle bezog. Der größte Vermietungsabschluss fand in Dormagen statt, wo ein Logistikdienstleister eine rund 32.300 m<sup>2</sup> große Neubaufläche anmietete. Rund 60 % aller Vermietungen fanden in

Bestandsobjekten statt. Lediglich 7 Anmietungen konnten in sich im Bau befindenden Projektentwicklungen registriert werden. Den meisten Flächenumsatz generierten Logistikdienstleister mit einem Anteil von 61 %, gefolgt von Handelsunternehmen mit 19 %. Der moderate Angebotsengpass führte 2023 zu steigenden Mieten. Die niedrigen Neubauaktivitäten, aufgrund des Grundstücks Mangels, erhöhten zudem den Druck auf die Bestandsmieten. Dies führte dazu, dass sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmiete gestiegen sind. Für 2024 erwarten wir einen stabilen Flächenumsatz, da das Angebot durch geplante Neubautwicklungen in der Region steigen wird.

## Fast Facts

	Q4 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	235.100 m <sup>2</sup>	- 4 %
Vermietungsumsatz	210.100 m <sup>2</sup>	+ 12 %
Eigennutzer	11 %	
Spitzenmiete	7,90 €/m <sup>2</sup>	+ 10 %
Durchschnittsmiete	6,50 €/m <sup>2</sup>	+ 8 %

## Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot

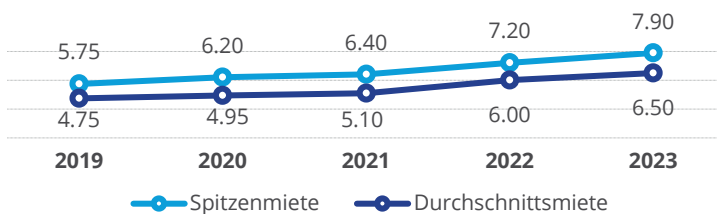


Ø Miete

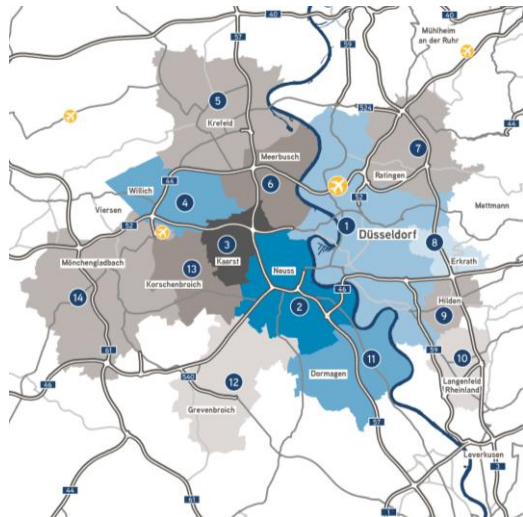
## Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Dormagen (11)	36.300 m <sup>2</sup>	15
Hilden (9)	27.000 m <sup>2</sup>	12
Düsseldorf (1)	25.700 m <sup>2</sup>	11

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

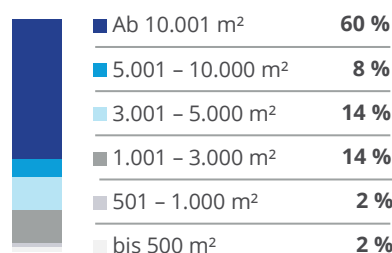


## Teilmärkte

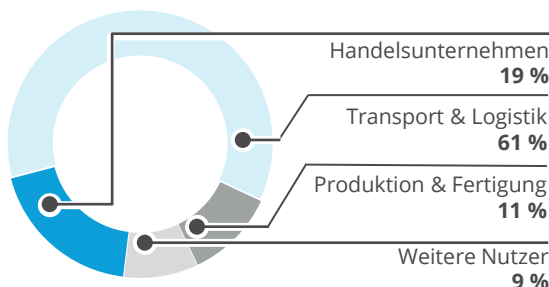


## Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



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