LOGISTIKVERMIETUNG

DÜSSELDORF **Q1** | Q2 | Q3 | Q4 | 2024

Der Markt im Überblick

Der Düsseldorfer Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erreichte im 1. Quartal 2024 einen Flächenumsatz von rund 40.500 m² und verzeichnete im Vergleich zum Vorjahr lediglich einen Rückgang von 4 %. Während der Vermietungsumsatz um 11 % gestiegen ist, fiel der Anteil von Eigennutzern am Flächenumsatz mit 7 % im Vergleich zum Vorjahr (19 %) unterdurchschnittlich aus. Der größte Vermietungsabschluss fand in Düsseldorf selbst statt, wo ein Pharmalogistiker eine knapp 10.000 m² große und im Bau befindliche Logistikhalle anmietete. Rund 88 % aller Vermietungen fanden in Bestandsobjekten statt. Fokus der Nutzer lag auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m². Lediglich zwei Abschlüsse über 5.000 m² konnten registriert werden, waren jedoch für knapp die Hälfte des gesamten Flächenumsatzes verantwortlich. Den meisten Flächenumsatz generierten Logistikdienstleister mit einem Anteil von 57 %. Für die kommenden Monate erwarten wir ein steigendes Angebot. Vor allem Logistikdienstleister und Handelsunternehmen leiden in der Region an den wirtschaftlichen Folgen des letzten Jahres und werden einige Flächen in Form von Untermietflächen an den Markt abgeben. Darüber hinaus kommen einige Neubauentwicklungen auf den Markt. Gleichzeitig sehen wir jedoch, dass die Nachfrage stabil auf einem hohen Niveau bleibt.

Fast Facts

	Q1 2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	40.500 m²	- 4 %
Vermietungsumsatz	37.500 m²	+ 11 %
Eigennutzer	7 %	
Spitzenmiete	7,90 €/m²	+ 10 %
Durchschnittsmiete	6,60 €/m²	+ 10 %

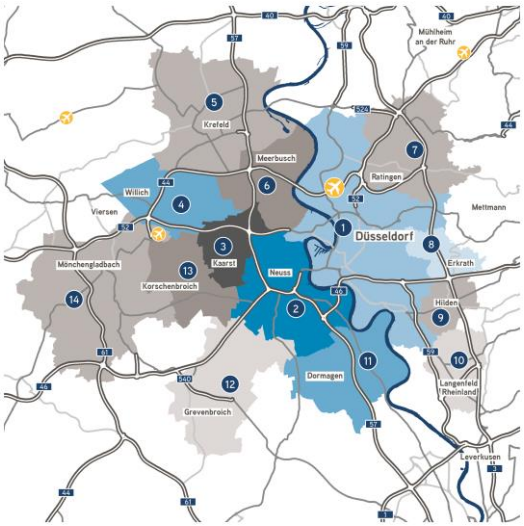
Ausblick 2024

Nachfrage → | **Angebot** ↑ | **Ø Miete** →

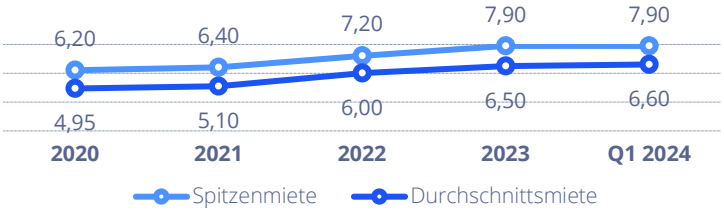
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Düsseldorf (1)	12.300 m²	30
Neuss (2)	9.700 m²	24
Ratingen (7)	6.200 m²	15

Teilmärkte



Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

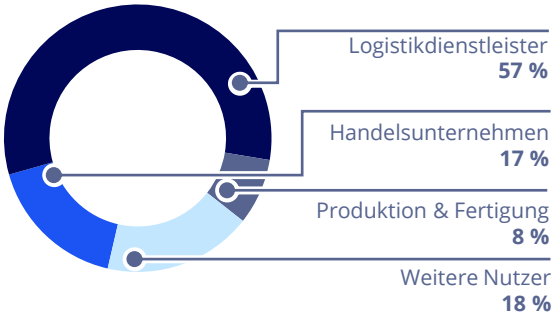


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m²	0 %
5.001 – 10.000 m²	48 %
3.001 – 5.000 m²	0 %
1.001 – 3.000 m²	42 %
501 – 1.000 m²	8 %
bis 500 m²	2 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner

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

Copyright © 2024 Colliers International Deutschland GmbH. | Die Informationen in dieser Broschüre/diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Die Auswirkungen des Ukrainekrieges und die globalen Reaktionen darauf wie unter anderem die Volatilität der Öl-, Gas- und Aktienmärkte sowie die Inflations- und Zinsentwicklung geben Anlass zur Unsicherheit hinsichtlich der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung. Es ist unseres Erachtens ungewiss, wie diese Themen den Immobilienmarkt in Deutschland weiter beeinflussen können. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH. | © 2024. Alle Rechte vorbehalten.