LOGISTIKVERMIETUNG

DÜSSELDORF **Q1** | Q2 | Q3 | Q4 | 2025

Der Markt im Überblick

Der Düsseldorfer Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte im 1. Quartal 2025 einen Flächenumsatz von rund 99.300 m². Der Fünfjahresdurchschnitt wurde dabei um 79 % übertroffen. Die größte Anmietung fand in Mönchengladbach statt. Dort mietete Goodcang eine rund 42.000 m² große Logistikfläche. Ebenfalls in Mönchengladbach mietete ein Logistikdienstleister 21.000 m² im Bestand. Dadurch war Mönchengladbach mit einem Anteil von 75 % der stärkste Teilmarkt in der Region. Positiv hervorzuheben ist, dass die durch Unternehmen aus der Modebranche und Textillogistik, aufgegebenen Flächen somit größtenteils wieder vermietet sind. Trotz der Großabschlüsse in Mönchengladbach lag der Fokus der Nutzer überwiegend auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m². Rund zwei Drittel aller Abschlüsse fanden in diesem Bereich statt, waren jedoch lediglich für 10 % des Flächenumsatzes verantwortlich. Wir sehen, dass die Nachfrage im Logistikbereich vor allem aus dem asiatischen E-Commerce-Bereich kommt, die seit letztem Jahr auch vermehrt in der Region anmieten. Insgesamt ist die Nachfrage jedoch stabil geblieben. Einige Neubauentwicklungen sowie auf den Markt kommenden Bestandsflächen, werden für ein steigendes Angebot sorgen, sodass wir bis Ende des Jahres mit einem steigenden Flächenumsatz rechnen. Aufgrund hoher Angebotsmieten wird die Spitzenmiete voraussichtlich bis Ende des Jahres weiter steigen.

Fast Facts

	2025 Q1	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	99.300 m²	+ 145 %
Vermietungsumsatz	99.300 m²	+ 165 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	8,30 €/m²	+ 5 %
Durchschnittsmiete	6,90 €/m²	+ 5 %

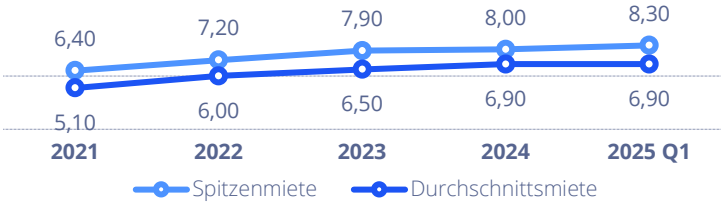
Ausblick 2025

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

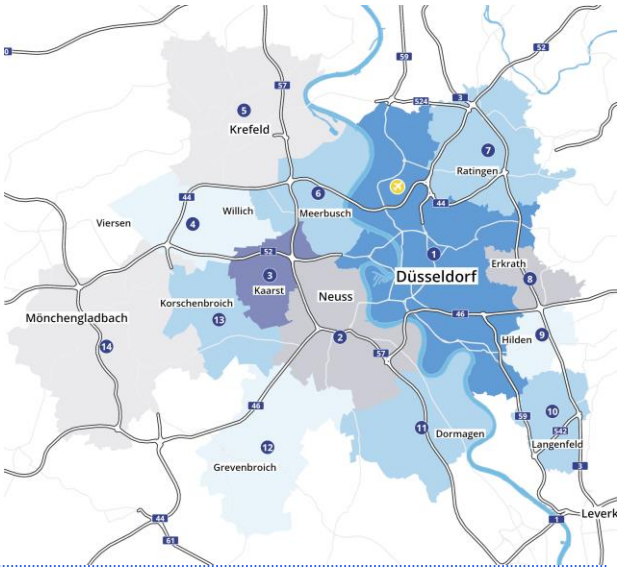
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Mönchengladbach (14)	74.100 m²	75
Meerbusch (6)	11.500 m²	12
Düsseldorf (1)	5.400 m²	5

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

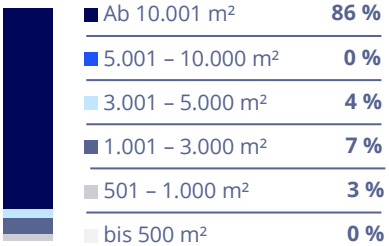


Teilmärkte

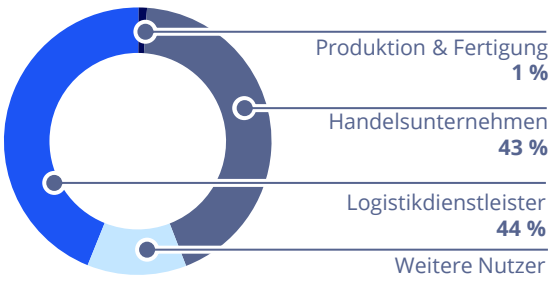


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner

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

Copyright © 2025 Colliers International Deutschland GmbH | Bilder: © Adobe Stock | 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. 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. | © 2025. Alle Rechte vorbehalten.