



LOGISTIKVERMIETUNG

DÜSSELDORF Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2025



Der Markt im Überblick

Der Düsseldorfer Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte im 1. Halbjahr 2025 einen Flächenumsatz von rund 161.800 m². Damit lag das Ergebnis rund 44 % über dem Fünfjahresdurchschnitt und sogar 86 % über Vorjahresniveau. Die größte Anmietung im 2. Quartal fand in Düsseldorf statt. Dort mietete ein E-Commerce-Unternehmen eine rund 18.000 m² große Logistikneubaufäche an. Die zweitgrößte Vermietung fand in Neuss statt, wo ein Logistikdienstleister rund 10.000 m² im Untermietverhältnis anmietete. Dennoch war Mönchengladbach, aufgrund zwei großvolumiger Abschlüsse im 1. Quartal, mit einem Anteil von 46 % der stärkste Teilmarkt in der Region. Der Fokus der Nutzer lag weiterhin auf dem kleinteiligen Flächensegment

bis 3.000 m². Rund zwei Drittel aller Abschlüsse fanden in diesem Bereich statt, waren jedoch lediglich für 13 % des Flächenumsatzes verantwortlich. Wir sehen, dass die Nachfrage im Logistikbereich vor allem aus dem asiatischen E-Commerce kommt, der seit letztem Jahr auch vermehrt in der Region anmietet. Einige Neubautwicklungen sowie auf den Markt kommende Bestandsflächen, werden für ein steigendes Angebot sorgen. Aufgrund der wachsenden Akzeptanz höherer Angebotsmieten für State-of-The-Art Neubaufächen, erwarten wir bis Ende des Jahres, dass die Spitzenmiete weiter steigen wird. Damit hat Düsseldorf das Potential der zweit teuerste Standort innerhalb der Top-8 zu werden.

Fast Facts

	H1 2025	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	161.800 m ²	+ 86 %
Vermietungsumsatz	161.800 m ²	+ 125 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	8,50 €/m ²	+ 8 %
Durchschnittsmiete	6,90 €/m ²	+ 3 %

Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

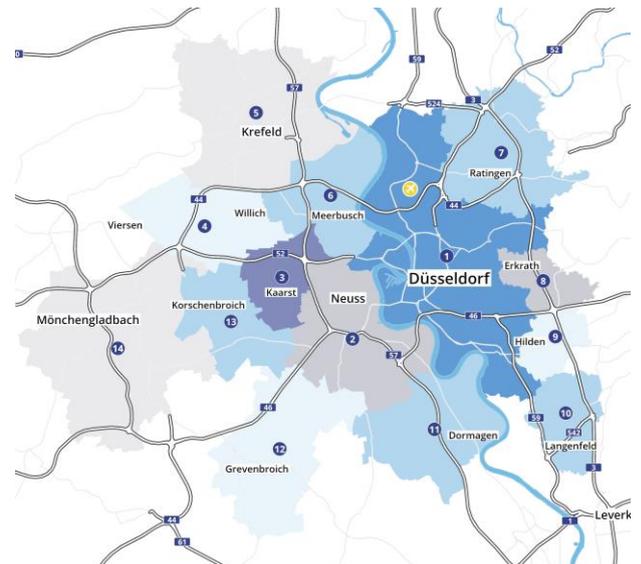
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Mönchengladbach (14)	74.100 m ²	46
Düsseldorf (1)	28.200 m ²	17
Neuss (2)	12.200 m ²	8

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

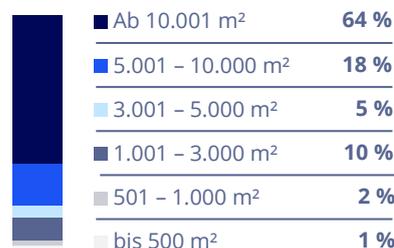


Teilmärkte

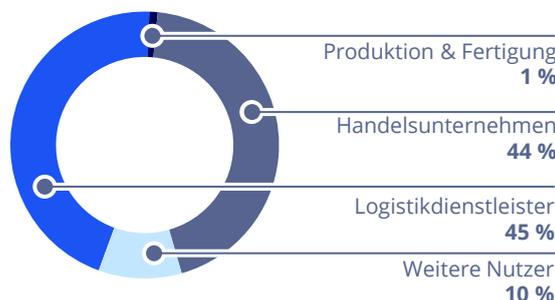


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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