



LOGISTIKVERMIETUNG

DÜSSELDORF Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2025



Der Markt im Überblick

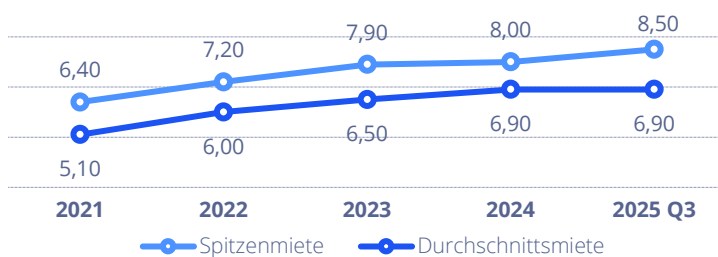
Der Düsseldorfer Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte in den ersten neun Monaten 2025 einen Flächenumsatz von 213.600 m² und erzielte ein Plus von 26 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Der Fünfjahresdurchschnitt wurde sogar um 31 % übertroffen. Maßgeblich dazu beigetragen hat die Ansiedlung der Chemofast Anchoring GmbH, die in im 3. Quartal den Spatenstich für eine 18.200 m² große Produktionshalle in Willich setzte. Darüber hinaus mietete im 3. Quartal ein Marktforschungsinstitut 11.000 m² im Untermietverhältnis in Düsseldorf an. Der mit Abstand stärkste Teilmarkt bleibt, dank einiger großflächiger Ansiedlungen von asiatischen Unternehmen im 1. Quartal, weiterhin Mönchengladbach mit einem Anteil von 35 % am

Flächenumsatz. Im großvolumigen Flächensegment ist die Nachfrage auch weiterhin überwiegend durch asiatische Unternehmen, vor allem aus dem E-Commerce-Bereich geprägt. Darüber hinaus ist die Nachfrage im Gewerbeparksegment konstant hoch und kommt vermehrt aus dem Freizeit- und Eventsektor. So ist es nicht verwunderlich, dass der Bereich bis 3.000 m², mit einem Anteil von 74 %, für die meisten Abschlüsse in der Region verantwortlich war. Unter anderem die Padel Company hat 2.400 m² in Düsseldorf angemietet. Bis Ende des Jahres erwarten wir, dass Angebot und Nachfrage stabil bleiben und sich der Flächenumsatz auf Vorjahresniveau (290.000 m²) einpendelt.

Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Mönchengladbach (14)	74.100 m ²	35
Düsseldorf (1)	49.400 m ²	23
Krefeld (5)	19.400 m ²	9

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

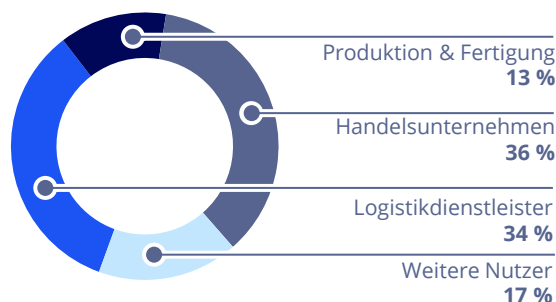


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	62 %
5.001 – 10.000 m ²	14 %
3.001 – 5.000 m ²	5 %
1.001 – 3.000 m ²	13 %
501 – 1.000 m ²	4 %
bis 500 m ²	2 %

Nach Nutzerbranche in %



Fast Facts

	Q1-3 2025	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	213.600 m ²	+ 26 %
Vermietungsumsatz	195.400 m ²	+ 26 %
Eigennutzer	9 %	
Spitzenmiete	8,50 €/m ²	+ 8 %
Durchschnittsmiete	6,90 €/m ²	+ 1 %

Ausblick 2025



Nachfrage

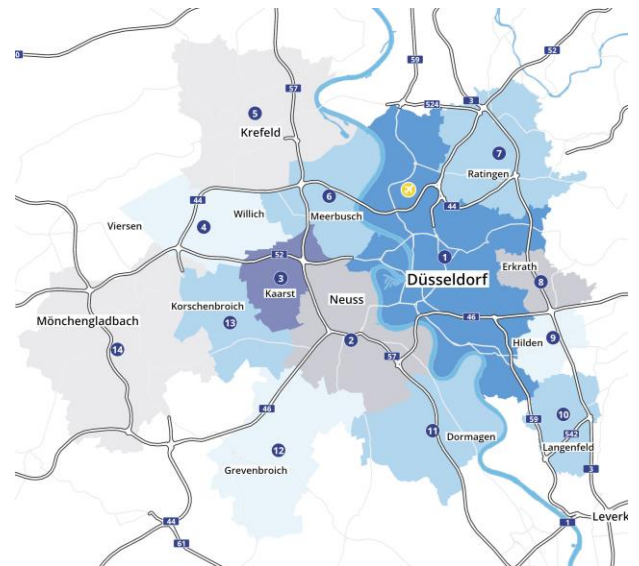


Angebot



Ø Miete

Teilmärkte



Ansprechpartner



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