



# LOGISTIKVERMIETUNG

## DÜSSELDORF Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2025

Colliers

### Der Markt im Überblick

Das Jahresergebnis auf dem Düsseldorfer Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erreichte mit 314.300 m<sup>2</sup> ein solides Niveau und lag 7 % über dem Vorjahreswert. Der Fünfjahresdurchschnitt wurde sogar um 32 % überschritten. Besonders stark präsentierten sich das 1. und das 4. Quartal, die dank einiger Großabschlüsse zusammen 64 % des Flächenumsatzes ausmachten. Eigennutzer spielten 2025 nur eine marginale Rolle und stellten mit rund 18.200 m<sup>2</sup> lediglich 6 % des Gesamtumsatzes. Die drei größten Vermietungsabschlüsse des Jahres konzentrierten sich allesamt auf den Teilmarkt Mönchengladbach. Dies führte dazu, dass asiatische Nutzer überproportional vertreten und für 30 % des Flächenumsatzes verantwortlich waren. Im Jahr 2025 kam die

Nachfrage vor allem von Handelsunternehmen. Sie waren für 4 von 10 Abschlüssen im Segment über 10.000 m<sup>2</sup> verantwortlich. Die Nachfrage im Big-Box-Segment ist zurückgekehrt und dürfte die Flächenumsätze, dank einiger auf den Markt kommenden Neubauentwicklungen, auch im Jahr 2026 maßgeblich prägen. Doch auch im Gewerbeparksegment werden einige Neubauentwicklungen für ein erhöhtes Angebot sorgen und die stabil hohe Nachfrage bedienen. Vertragsverlängerungen werden, abhängig von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, eine deutlich größere Rolle einnehmen. Insgesamt erwarten wir, dass der Flächenumsatz 2026 ein ähnliches Niveau wie im Vorjahr erreichen wird.

### Fast Facts

	2025	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	314.300 m <sup>2</sup>	+ 7 %
Vermietungsumsatz	296.100 m <sup>2</sup>	+ 15 %
Eigennutzer	6 %	
Spitzenmiete	8,80 €/m <sup>2</sup>	+ 10 %
Durchschnittsmiete	7,10 €/m <sup>2</sup>	+ 3 %

### Ausblick 2026



Nachfrage



Angebot

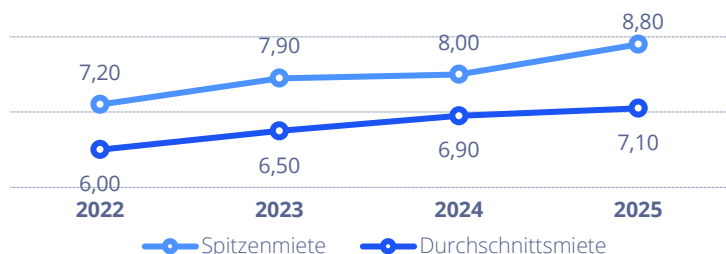


Ø Miete

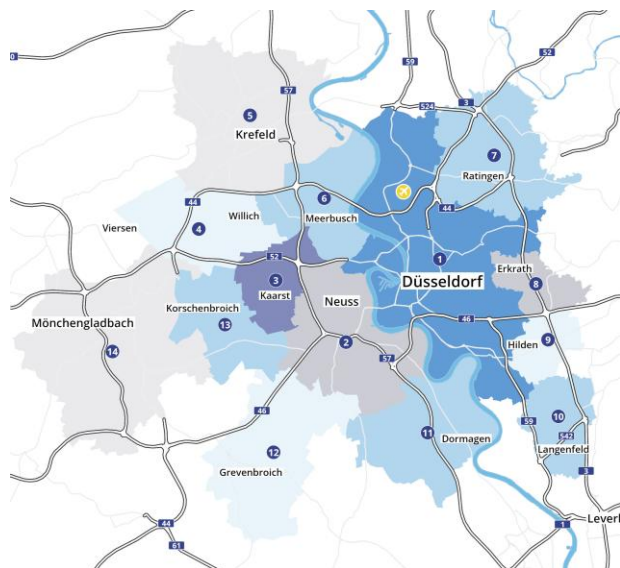
### Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Mönchengladbach (14)	100.400 m <sup>2</sup>	32
Düsseldorf (1)	74.400 m <sup>2</sup>	24
Krefeld (5)	32.900 m <sup>2</sup>	10

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

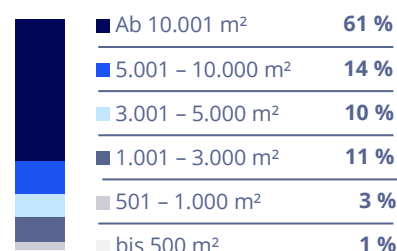


### Teilmärkte

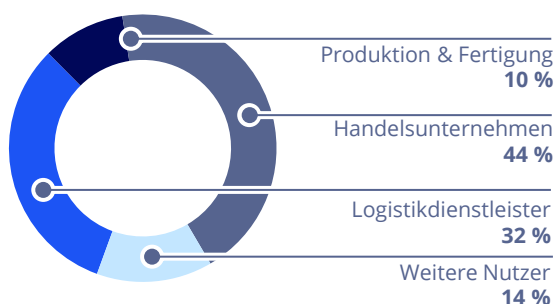


### Flächenumsatz

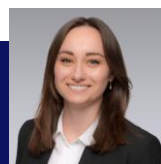
Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



### Ansprechpartner



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