

# LOGISTIKMARKT DÜSSELDORF

AT A GLANCE Q1 2022

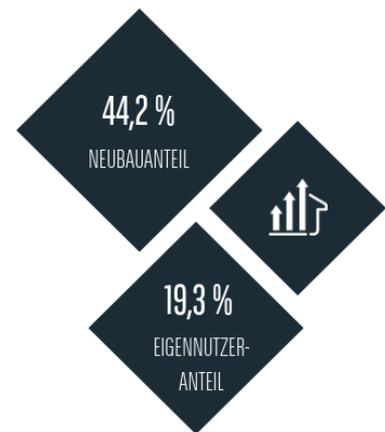
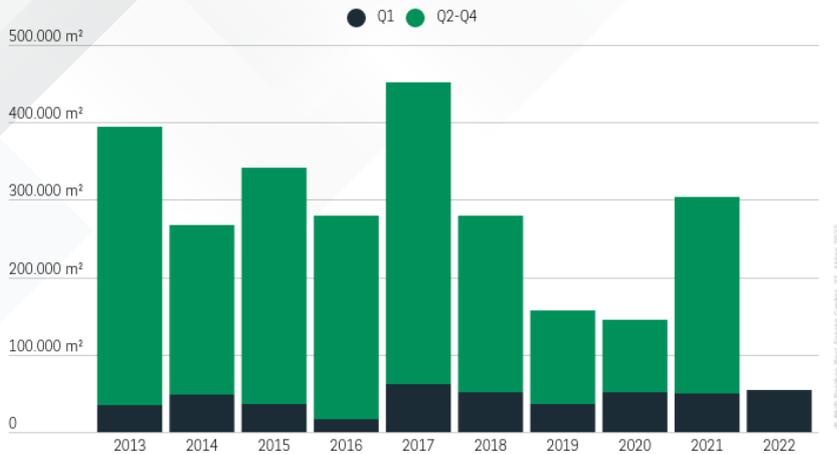


## JAHRESSTART GEGLÜCKT - ERGEBNIS ÜBER DEM SCHNITT

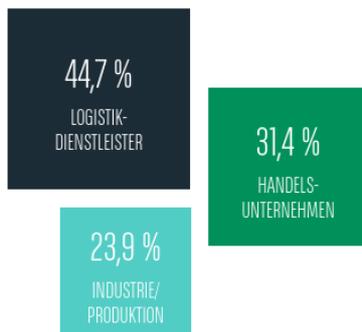
- / Der Düsseldorfer Logistikmarkt erzielt mit einem Flächenumsatz von 54.000 m<sup>2</sup> zum Jahresauftakt ein vergleichbares Ergebnis wie in den beiden Vorjahren (Q1 2021 50.000 m<sup>2</sup>; Q1 2020 52.000 m<sup>2</sup>). Vor dem Hintergrund, dass der 10-jährige Durchschnittswert um 22 % getoppt werden konnte, kann somit von einer guten Zwischenbilanz in den ersten drei Monaten gesprochen werden.
- / Bei dem Vergleich des aktuellen Quartalsergebnisses mit dem des Vorjahres fällt vor allem der Anstieg der durchschnittlichen Flächengröße pro Abschluss ins Auge: Durch insgesamt wenige, aber dafür einige größere Deals hat die Durchschnittsgröße von rund 2.500 m<sup>2</sup> auf knapp 6.000 m<sup>2</sup> zugelegt.
- / Erwähnenswert ist insbesondere auch, dass Düsseldorf im 12-Monatsvergleich unter den großen Logistikagglomerationen den größten Anstieg der Spitzenmiete um 60 Cent (+10 %) auf 6,70 €/m<sup>2</sup> verbuchen kann.

# AUSGEWOGENE BRANCHENVERTEILUNG, MEHRERE GROSSDEALS

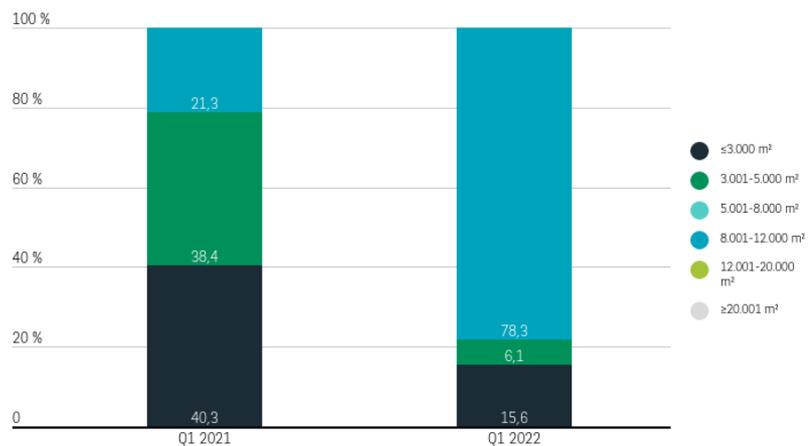
## Lager- und Logistikflächenumsatz in Düsseldorf



## Flächenumsatz nach Branchen Q1 2022



## Flächenumsatz nach Größenklassen Q1 2022



- / Dass mit den Logistikdienstleistern, dem Handel und den Produktionsunternehmen die drei wichtigsten Säulen des Logistik-Vermietungsmarkts absolut gesehen jeweils überdurchschnittliche Umsätze generieren konnten, spricht für die Attraktivität des Düsseldorfer Markts für verschiedenste Nutzergruppen.
- / Der Neubauanteil liegt mit 44 % deutlich über dem Vorjahreswert (Q1 2021: 12 %), was unter anderem darauf zurückzuführen ist, dass mit Galaxus in Krefeld (11.000 m²) und Rhenus Home Delivery in Hilden (10.300 m²) zwei der aktuell bedeutendsten Verträge in dieses Segment fallen.
- / Bei den Größenklassen sticht mit gut 78 % des Volumens bislang ganz klar das Segment zwischen 8.000 m² und 12.000 m² heraus.

# DEUTLICHER ANSTIEG BEI SPITZEN- & DURCHSCHNITTSMIETEN



Mieten	Q1 2021	Q1 2022	%-Veränderung
Spitzenmiete (in €/m <sup>2</sup> )	6,10	6,70	9,8%
Durchschnittsmiete (in €/m <sup>2</sup> )	5,20	5,60	7,7%

Flächenumsatz und Branchen	Q1 2021	Q1 2022	10-Jahresdurchschnitt
Flächenumsatz gesamt	50.000 m <sup>2</sup>	54.000 m <sup>2</sup>	44.000 m <sup>2</sup>
Logistikdienstleister	0,0%	44,7%	36,5%
Handelsunternehmen	60,2%	31,4%	40,9%
Industrie/Produktion	29,5%	23,9%	17,1%
Sonstige	10,3%	0,0%	5,5%

Größenkategorien	Q1 2021	Q1 2022	10-Jahresdurchschnitt
Anteil Großdeals > 20.000 m <sup>2</sup>	0,0%	0,0%	11,5%
Anteil Deals bis 20.000 m <sup>2</sup>	100,0%	100,0%	88,5%

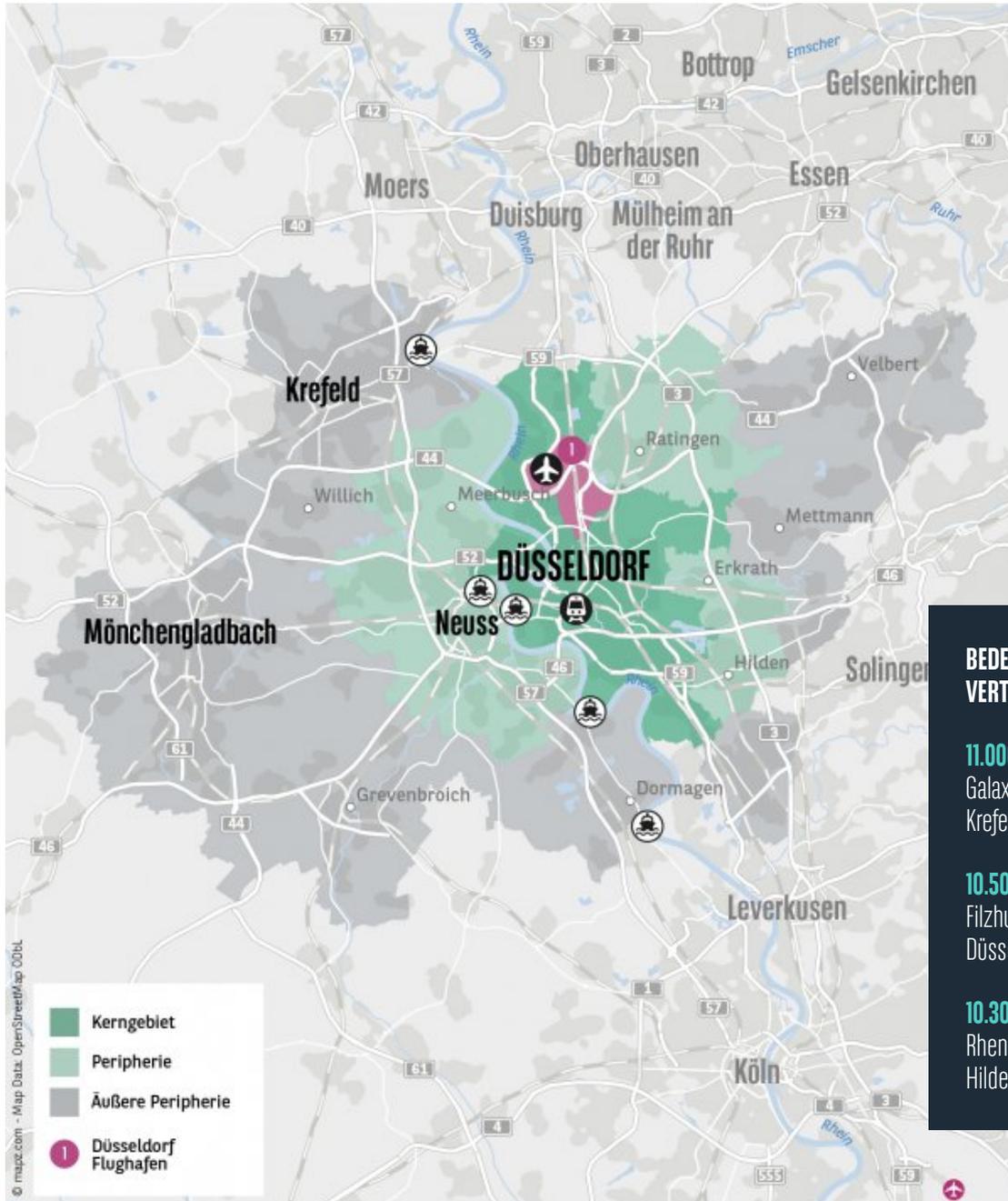
Eigennutzer-/Neubausegment	Q1 2021	Q1 2022	10-Jähriger-Durchschnitt
Eigennutzeranteil	0,0%	19,3%	28,2%
Neubauanteil	11,9%	44,2%	46,7%

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. März 2022

## PERSPEKTIVEN

- / Die ausgewogene Branchenstruktur und die auch im Vergleich der Top-Märkte sehr dynamische Mietentwicklung sprechen für eine insgesamt sehr lebhaftere Nachfrage, die trotz wachsender wirtschaftlicher Unsicherheiten im weiteren Jahresverlauf stabil bleiben dürfte.
- / Für die kommenden Quartale ist davon auszugehen, dass die Neuentwicklungen, die auf den Markt kommen, innerhalb kurzer Zeit absorbiert werden, sodass der Angebotsmangel das beherrschende Thema bleiben sollte.
- / Vor dem Hintergrund, dass der Neubausektor im langjährigen Vergleich über die Hälfte des Jahresumsatzes in Düsseldorf ausmacht, bleibt vorerst abzuwarten, wie sich der Flächenumsatz bis zum Jahresende entwickelt. Da zum Jahresstart allerdings bereits ein solides Fundament gelegt wurde, erscheint ein Ergebnis im langjährigen Schnitt aus heutiger Perspektive realistisch.

# LOGISTIKMARKTREGION DÜSSELDORF



At a Glance ist einschließlich aller Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir als zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dieser Bericht stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

Herausgeber: BNP Paribas Real Estate GmbH | Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 31.03.2022  
Ansprechpartner: Christopher Raabe, Head of Logistics & Industrial | Telefon [+49 \(0\)40-348 48-0](tel:+49(0)40-34848-0)  
Bildnachweise: Adobe Stock / festsfotodesign; Alexander Nasonov