

Logistikmarkt Düsseldorf

1. Quartal 2026



Logistikflächenumsatz

76.300 m²

- 52,9 %

Realisierte Spitzenmiete

9,20 €/m²

+ 3,3%

Durchschnittsmiete

7,00 €/m²

+ 2,9 %

Stärkste Branche

**Logistikdienstleister/
Transport**

Die Logistikregion Düsseldorf verzeichnet weiterhin eine spürbare Zurückhaltung in der Nutzernachfrage. Diese ist unter anderem auf die hohen Mietpreise – insbesondere bei Neubauten – zurückzuführen. Das Flächenangebot in Form von Untermietflächen, kurzfristig verfügbaren Beständen sowie Flächenoptionen in jüngst fertiggestellten Projektentwicklungen blieb weitestgehend stabil. Gleichzeitig ist zu beobachten, dass neben der weiterhin starken Nachfrage durch asiatische E-Commerce-Unternehmen auch vermehrt Logistikdienstleister mit teilweise strategischen Gesuchen und Ausschreibungen am Marktgeschehen teilnehmen.

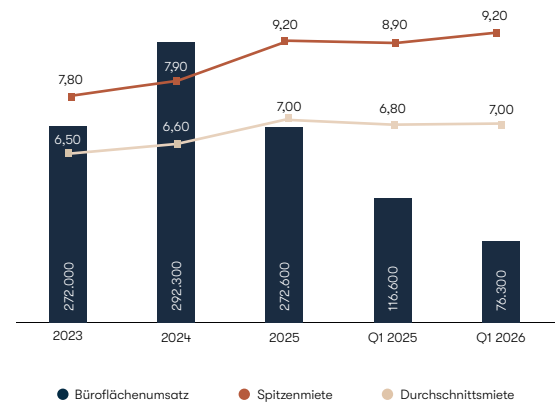
→ Logistikflächenumsatz

→ Realisierte Spitzenmiete

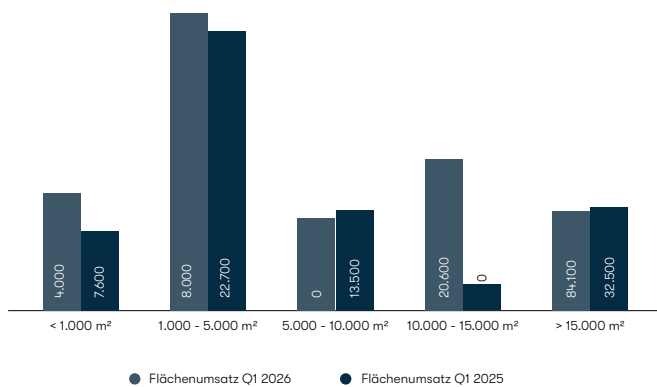
↗ Durchschnittsmiete

Entwicklung Logistikmarktziffern

Mit einem Take-up von knapp 77.000 m² vermieteter Flächen erzielte die Logistikregion Düsseldorf ein Ergebnis, das deutlich unter dem Vorjahresvergleich liegt. Ausschlaggebend hierfür sind vor allem die fehlenden Großabschlüsse, die im ersten Quartal des Vorjahres das Ergebnis maßgeblich beeinflusst haben. Die Spitzen- und Durchschnittsmieten im Stadtgebiet und Umland verharren weiterhin auf einem hohen Niveau. Bei den Durchschnittsmieten wird im Jahresverlauf eine leichte Steigerung prognostiziert.



Flächenumsatz nach Größenklassen



„Das Ergebnis im 1. Quartal zeigt nochmal deutlich die Verunsicherung der Nutzer und die sehr selektive Abschlussbereitschaft, jedoch ist die Pipeline von Gesuchen, die voraussichtlich im 2. Quartal zum Abschluss kommen werden, sehr gut gefüllt.“

Timm Roche, Leiter & Prokurist



Städte im Vergleich	Ø Miete €/m ²	Spitze €/m ²	Umsatz m ²
01 Düsseldorf	7,00	9,20	16.400
02 Ratingen	6,50	8,50	
03 Krefeld	6,20	7,90	1.800
04 Willich	5,90	7,00	
05 Mönchengladbach	6,00	7,50	
06 Neuss	6,80	8,00	4.400
07 Grevenbroich	5,50	6,10	
08 Langenfeld	6,30	7,70	8.500
09 Hilden	6,40	7,70	6.200
10 Viersen	5,90	7,00	15.600
11 Meerbusch	6,30	7,50	
12 Dormagen	6,00	7,90	18.200



Top 3 Deals

IQL

Hallenfläche: ca. 16.900 m²

Objekt: Düsseldorfer Straße 118, 41541 Dormagen

N.N.

Hallenfläche: ca. 15.600 m²

Objekt: Ernst-Moritz-Arndt-Straße 10, 41747 Vlerfen

Deutsche Oper am Rhein

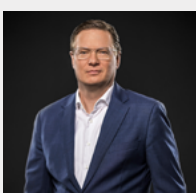
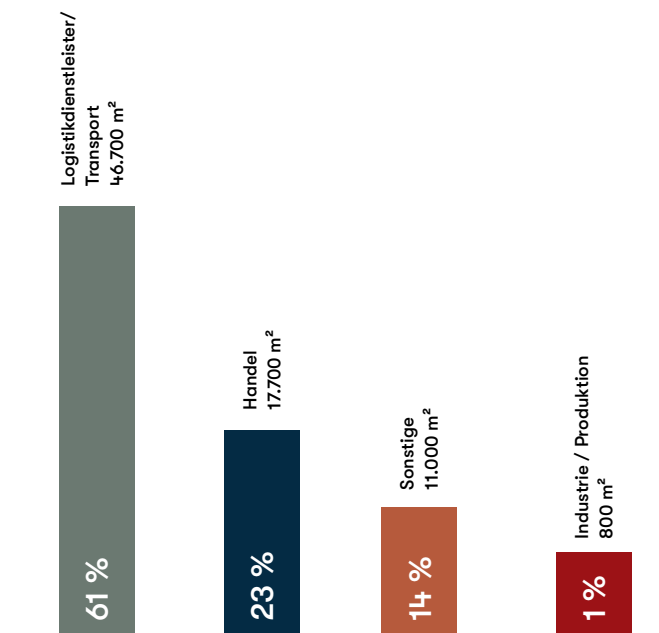
Hallenfläche: ca. 4.200 m²

Objekt: Paul-Thomas-Straße 54, 40599 Düsseldorf

Flächenumsatz nach Branchen

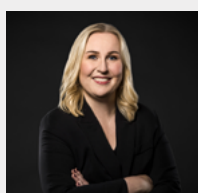
„Der Vermietungsmarkt zeigt weiterhin selektive Nachfrage, gewinnt aber durch die Rückkehr von Logistikdienstleistern spürbar an Dynamik.“

Timm Roche, Leiter Industrie & Logistik



Timm Roche
Leiter & Prokurist

+49 (0) 211 58 58 89-80
t.roche@anteon.de



Caroline Rodenkirchen
Projektassistentin

+49 (0) 211 58 58 89-81
c.rodenkirchen@anteon.de