

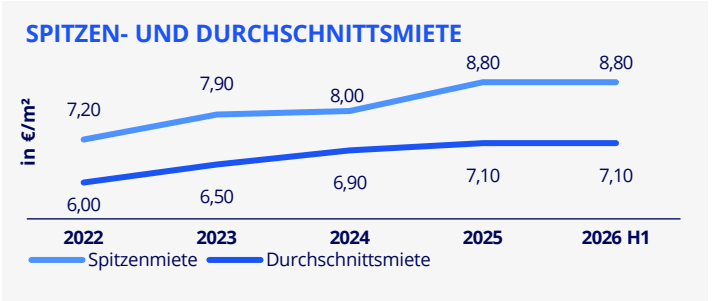
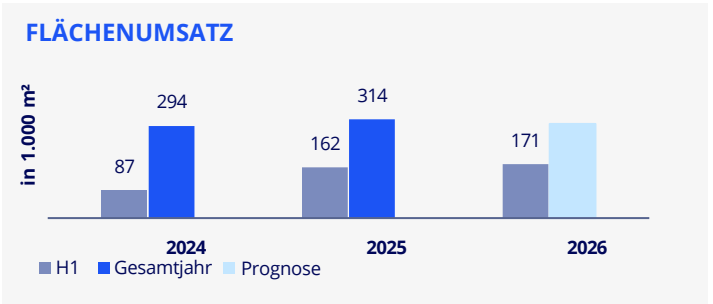
KEY HIGHLIGHTS

- Das Halbjahresergebnis des Düsseldorfer Logistik-immobilienmarktes lag auf Vorjahresniveau, übertraf den Fünffjahresdurchschnitt jedoch um 35 %. Treiber dieser Entwicklung waren insbesondere neue Neubauprojekte sowie die Eigennutzeransiedlung von Mercedes über 26.000 m².
- Zudem war eine spürbar erhöhte Aktivität im kleinteiligen Light-Industrial-Segment zu beobachten: Rund 52 % aller Abschlüsse entfielen auf Flächen unter 5.000 m². Asiatische Nutzer traten wieder verstärkt am Markt auf und waren für 11 % des Flächenumsatzes verantwortlich, mit Fokus auf moderne Objekte unterhalb von 10.000 m² in etablierten Last-Mile-Lagen.
- Quartalstypisch ging die Zahl der Gesuche im zweiten Quartal gegenüber dem Jahresauftakt zurück. Auffällig ist zudem die rückläufige Zahl an BTS-Anmietungen: Steigende Flächenanforderungen erschweren die Umsetzbarkeit für Projektentwickler, gleichzeitig scheuen viele Nutzer die langen Vorlaufzeiten.
- Der Übertrag von Frasers' the Tube an den Tochterfonds war mit 171 Mio. € die größte Transaktion. Bei Grundstücksverkäufen liegen Brown-field-Entwicklungen im Fokus der Projektentwickler.

Accelerating success.

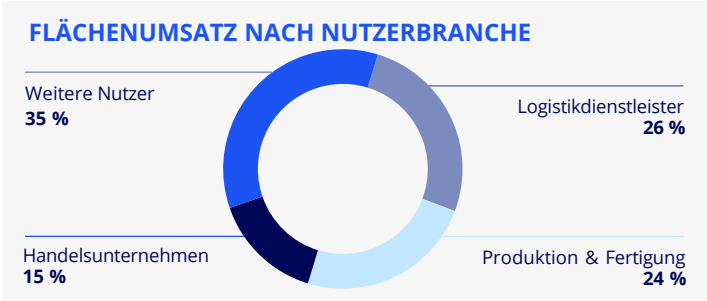
LOGISTIKVERMIETUNG

FAST FACTS	H1 2026	Veränderung zum Vorjahr	Ausblick 2026
Flächenumsatz	171.400 m²	+ 6 %	→
Vermietungsumsatz	145.400 m²	- 10 %	→
Eigennutzeranteil	15 %		
Spitzenmiete	8,80 €/m²	+ 4 %	→
Durchschnittsmiete	7,10 €/m²	+ 3 %	→
Transaktionsvolumen	232 Mio. €	+ 21 %	→
Grundstücksvolumen	7 Mio. €		→
Brownfieldanteil	58 %		↑



TOP 3 ABSCHLÜSSE

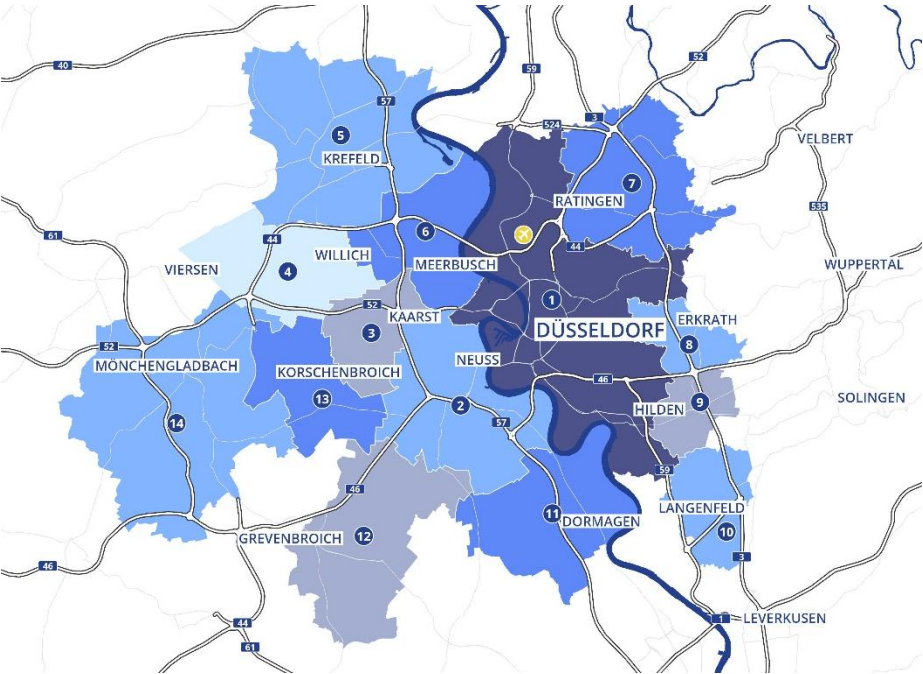
Teilmarkt	Mieter/Eigennutzer	Hallenfläche
Krefeld (05)	Wisag AG	20.000 m²
Mönchengladbach (14)	GV Logistik GmbH	12.400 m²
Düsseldorf (01)	solago GmbH	12.000 m²



TOP 3 TEILMÄRKTE

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Düsseldorf (1)	62.700 m²	37
Mönchengladbach (14)	27.300 m²	15
Langenfeld (10)	24.300 m²	14

TEILMÄRKTE



- 1 Düsseldorf
- 2 Neuss
- 3 Kaarst
- 4 Willich
- 5 Krefeld
- 6 Meerbusch
- 7 Ratingen
- 8 Erkrath
- 9 Hilden
- 10 Langenfeld
- 11 Dormagen
- 12 Grevenbroich
- 13 Korschenbroich
- 14 Mönchengladbach

ANSPRECHPARTNER



Anna Owczarek-Rohr
Associate Director
Market Intelligence & Foresight
Mobil: +49 151 41448 524
anna.owczarek-rohr@colliers.com

Copyright © 2026 Colliers International Deutschland GmbH | Bilder: © Adobe Stock | Die Informationen in diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Alle in diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Dieses Dokument ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH. | © 2026. Alle Rechte vorbehalten.