

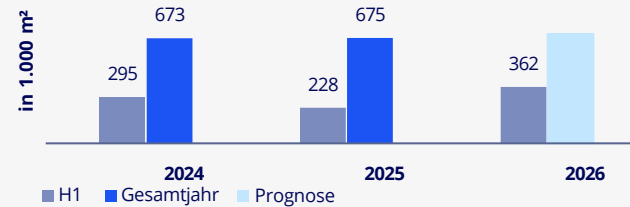
KEY HIGHLIGHTS

- Dank einer hohen Anzahl von Großabschlüssen über 10.000 m² (12 vs. 7 im Vorjahreszeitraum) erzielte die 1. Jahreshälfte einen überdurchschnittlichen Flächenumsatz. Zudem verzeichnete sie gegenüber dem 1. Halbjahr 2025 ein Wachstum von rund 80 %.
- 25 % des Flächenumsatzes wurden durch asiatische Nutzer generiert, die sich insbesondere auf das Ruhrgebiet konzentrieren. Diese Nutzer suchen die Nähe zu bereits ansässigen asiatischen Unternehmen, um Synergieeffekte zu erzielen.
- Im Jahresverlauf wird das Flächenangebot im gesamten Ruhrgebiet weiter steigen, insbesondere im Segment über 20.000 m². Treiber dieser Entwicklung sind spekulative Neubauprojekte auf Brownfield-Flächen. Vor diesem Hintergrund erwarten wir erneut ein überdurchschnittliches Jahresergebnis.
- Das Ruhrgebiet schließt bei den Spitzenmieten seit den letzten Jahren kontinuierlich zu den Top-Märkten Köln und Düsseldorf auf. Diese Entwicklung ist unter anderem auf die umfangreiche Neubaupipeline sowie das hohe Potential von Brownfield-Standorten zurückzuführen.
- Grundstücke werden in der Region zunehmend knapper. Typisch für die Region lag der Fokus dabei auf Brownfields.

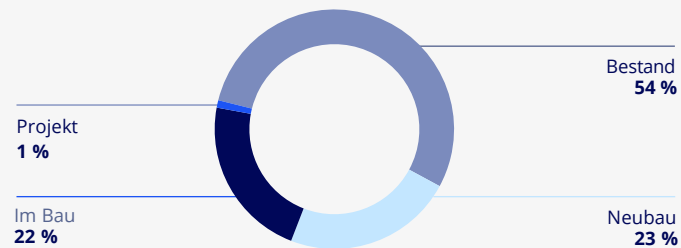
LOGISTIKVERMIETUNG

FAST FACTS	H1 2026	Veränderung zum Vorjahr	Ausblick 2026
Flächenumsatz	361.500 m ²	+ 59 %	↑
Vermietungsumsatz	350.500 m ²	+ 80 %	↑
Eigennutzeranteil	3 %		
Spitzenmiete Dortmund	8,00 €/m ²	+ 1 %	↑
Duisburg	8,30 €/m ²	+ 2 %	
Durchschnittsmiete Dortmund	6,50 €/m ²	+ 0 %	↑
Duisburg	6,70 €/m ²	+ 2 %	
Grundstücksvolumen	25,5 Mio. €		↑
Grundstücke - Brownfieldanteil	89 %		↑

FLÄCHENUMSATZ



FLÄCHENUMSATZ NACH GEBÄUDETYPE



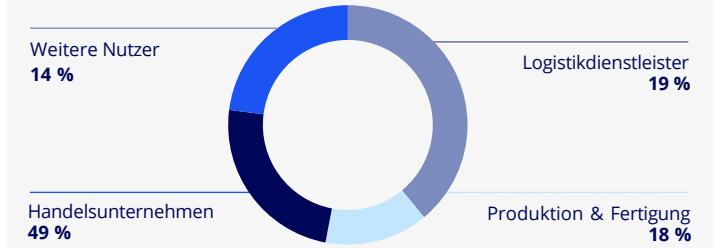
TOP 3 ABSCHLÜSSE

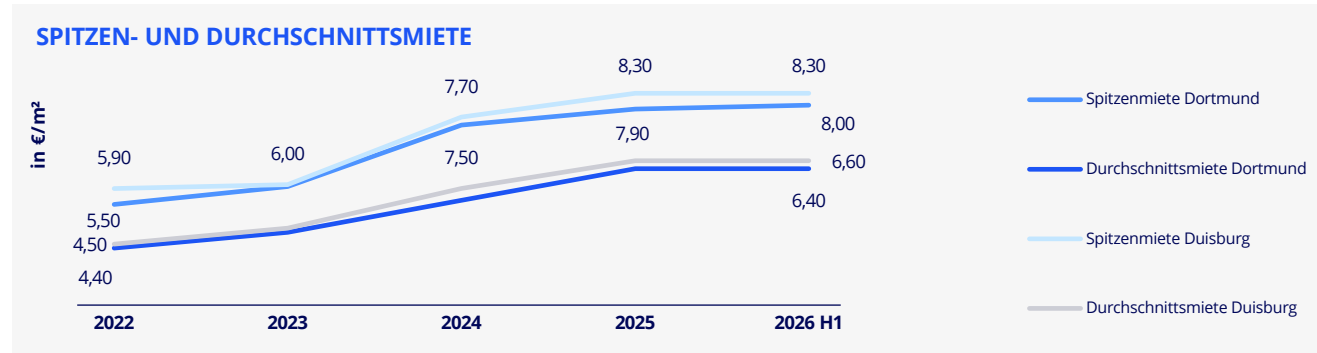
Teilmarkt	Mieter/Eigennutzer	Hallenfläche
Dortmund	NextPharma	30.000 m ²
Duisburg	Goodcang	28.500 m ²
Werne	Blitz Distribution	20.000 m ²

FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE

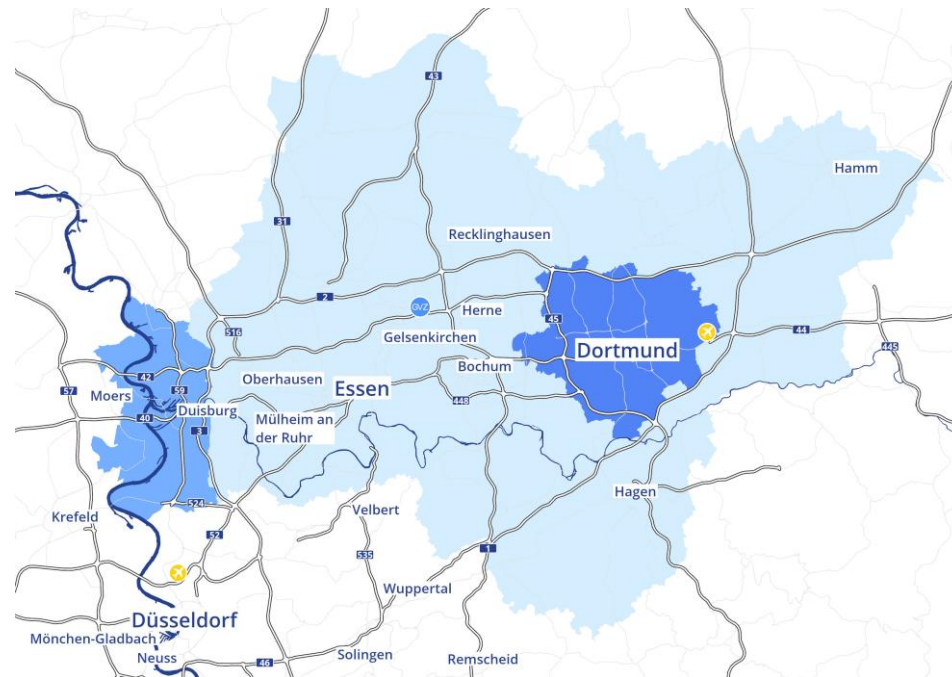


FLÄCHENUMSATZ NACH NUTZERBRANCHE





TEILMÄRKTE



Quelle: Colliers

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.