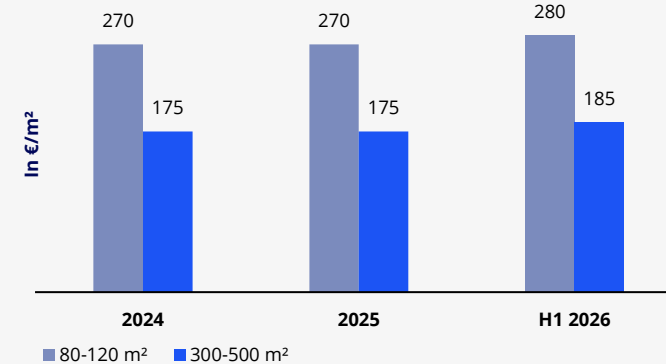


KEY HIGHLIGHTS

- Der Düsseldorfer Markt für Einzelhandelsvermietungen zählt 2026 zu den dynamischsten Highstreet-Standorten Deutschlands. Der Leerstand in den zentralen Einkaufsstraßen bleibt äußerst limitiert, sodass hochwertige Flächen häufig bereits vor der Fertigstellung vermietet werden.
- Die Königsallee festigt weiterhin ihre Stellung als führende Luxuslage. Insbesondere moderne und repräsentative Flächen stehen dort im Fokus internationaler Luxusmarken.
- In der Shadowstraße, Flinger Straße und Mittelstraße wird die Entwicklung von einer anhaltend hohen Nachfrage seitens internationaler Filialisten, hochwertiger Gastronomiekonzepte sowie markenstarker Lifestyle-Anbieter getragen.
- Positive Impulse gehen zudem von der Flinger Straße aus, die von ihrer Schnittstellenfunktion zwischen Altstadt und Innenstadt profitiert. Die hohe Besucherfrequenz begünstigt eine zunehmende Verknüpfung von Einzelhandel und gastronomischen Nutzungskonzepten.

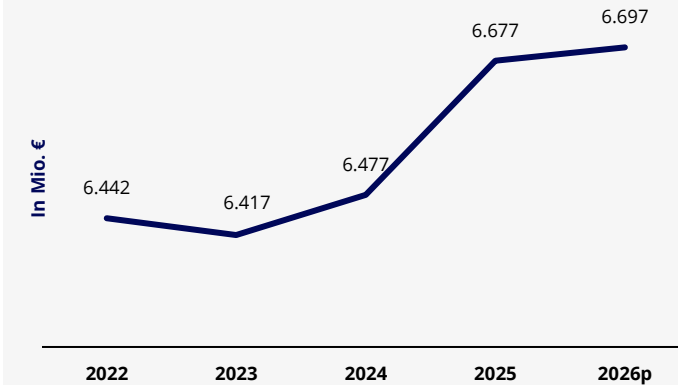
EINZELHANDELSVERMIETUNG

FAST FACTS	2025	Veränderung zum Vorjahr
Einwohner	619.444	+759
Arbeitslosenquote	7,7 %	+10 bp
Indizierte LEH-VKF (je Einwohner)	71,3	-1,6
EZH-relevante Kaufkraftkennziffer	113,3	-0,3
Umsatzkennziffer	149,9	+5,5
Zentralitätskennziffer	115,0	-0,4

SPITZENMIETE
nach Flächengröße

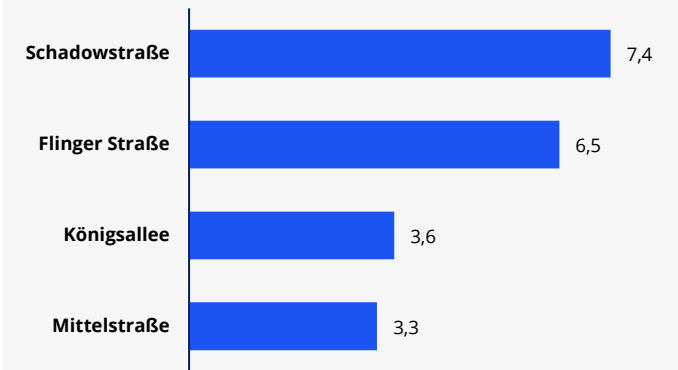
EZH-AUSGABEN

standortbasiert, inflationsbereinigt



PASSANTENFREQUENZEN H1 2026

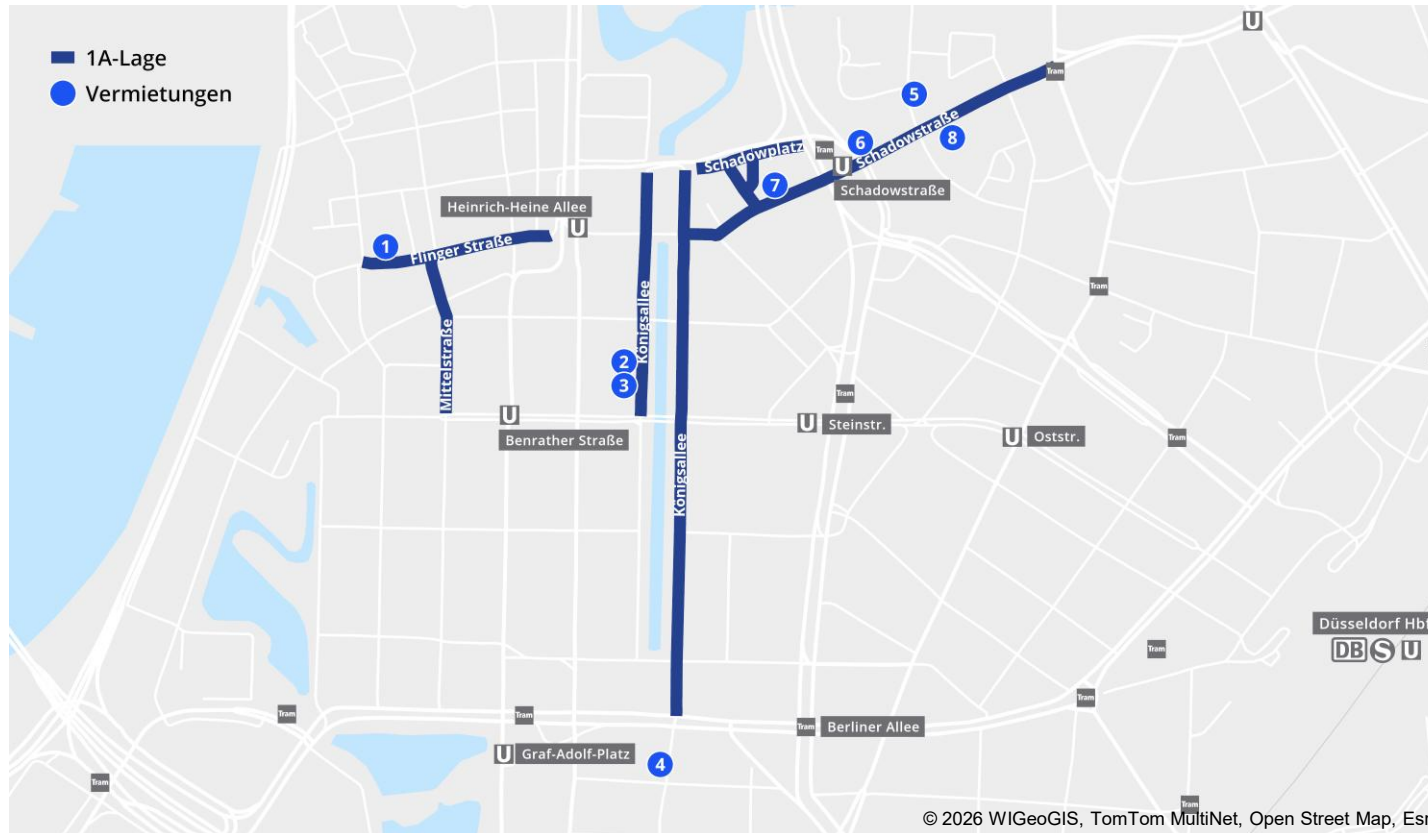
in Mio.



1A-Lage

Anmietungen im Fokus – H1 2026

- | | | | |
|---------------------------|----------------------|-------------|-----------------|
| 1. NG Cookie Technologies | 2. Hestermann & Sohn | 3. Diptyque | 4. Tennis-Point |
| 5. Inditex | 6. ON Running | 7. On | 8. Inditex |



Copyright © 2026 Colliers International Deutschland GmbH | 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.

ANSPRECHPARTNER



Nicole Römer
Geschäftsführerin
Head of Retail | Germany
Telefon: +49 30 202993 55
nicole.roemer@colliers.com



Daniel Stallmach
Senior Director
Head of Retail Letting NRW
Telefon: +49 221 986537-18
daniel.stallmach@colliers.com



Marcel Brucker
Director
Retail Letting
Telefon: +49 221 986537-23
marcel.brucker@colliers.com



Susanne Kiese
Director
Market Intelligence & Foresight
Telefon: +49 211 8620662 47
susanne.kiese@colliers.com