ANTEON

Logistikmarkt Düsseldorf

3. Quartal 2026



Logistikflächenumsatz

245.900 m²

+ 4,8 %

Realisierte Spitzenmiete

9,20 €/m²

+/- 0 %

Durchschnittsmiete

7,00 €/m²

+/- 0 %

Stärkste Branche

Logistikdienstleister/ Transport

Unverändert ist eine spürbare Zurückhaltung in der Nutzernachfrage zu beobachten, die unter anderem auf die hohen Mietpreise, insbesondere bei Neubauten, zurückzuführen ist. Das Flächenangebot in Form von Untermietflächen, kurzfristig verfügbaren Beständen sowie Flächenoptionen in jüngst fertiggestellten Projektentwicklungen blieb weitgehend stabil.

Der Vermietungsmarkt bleibt weiterhin von selektiver Nutzernachfrage geprägt, jedoch sind wieder vermehrt auch Nutzergruppen wie Logistikdienstleister mit entsprechenden Kontrakten und Ausschreibungen am Markt zu spüren. Stärkste Branche bleiben Logistikdienstleister und Transport.

Ausblick

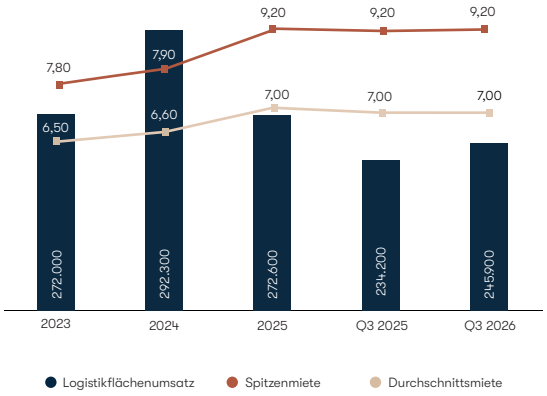
→ Logistikflächenumsatz

→ Realisierte Spitzenmiete

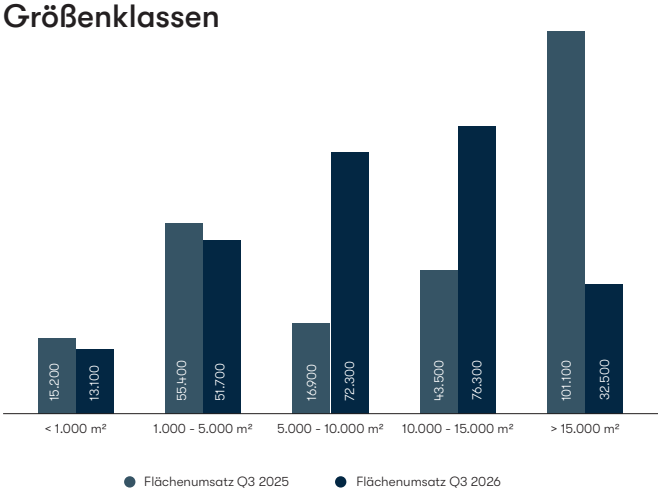
↗ Durchschnittsmiete

Entwicklung Logistikmarktziffern

Mit einem Take-up von rund 245.900 m² erzielte die Logistikregion Düsseldorf zum Ende des 3. Quartals 2026 ein Ergebnis leicht über dem Vorjahr (+4,8 %). Ausschlaggebend ist die außergewöhnlich hohe Nachfrage im Segment zwischen 5.000 und 15.000 m², die den erneuten Rückgang der Großabschlüsse über 20.000 m² mehr als ausgleicht. Die Spitzen- und Durchschnittsmieten im Stadtgebiet und Umland verharren mit 9,20 €/m² bzw. 7,00 €/m² auf einem hohen, gegenüber dem Vorjahr unveränderten Niveau. Bei den Durchschnittsmieten ist im weiteren Jahresverlauf eine leichte Steigerung zu erwarten.



Flächenumsatz nach Größenklassen



„Das Flächenumsatzniveau ist auf den Wechsel von Abschlüssen über 20.000 m² zugunsten der Klassen 5.000–15.000 m² zu erklären, während Abschlüsse ab 15.000 m² aktuell unterrepräsentiert sind. Die Großanmietungen treiben den Markt in der Regel in Ausnahmeerscheinungen beim Take-Up, die aktuell ausbleiben.“

Timm Roche, Leiter & Prokurist



Städte im Vergleich	Ø Miete €/m²	Spitze €/m²	Umsatz m²
01 Düsseldorf	7,00	9,20	80.000
02 Ratingen	6,50	8,50	14.500
03 Krefeld	6,20	7,90	1.800
04 Willich	5,90	7,00	2.000
05 Mönchengladbach	6,00	7,50	1.200
06 Neuss	6,80	8,00	7.000
07 Grevenbroich	5,50	6,10	14.700
08 Langenfeld	6,30	7,70	25.000
09 Hilden	6,40	7,70	8.500
10 Viersen	5,90	7,00	54.200
11 Meerbusch	6,30	7,50	-
12 Dormagen	6,00	7,90	27.900



Top 3 Deals

YQN International Logistics
Hallenfläche: ca. 16.900 m²
Objekt: Düsseldorfer Straße 118, 41541 Dormagen

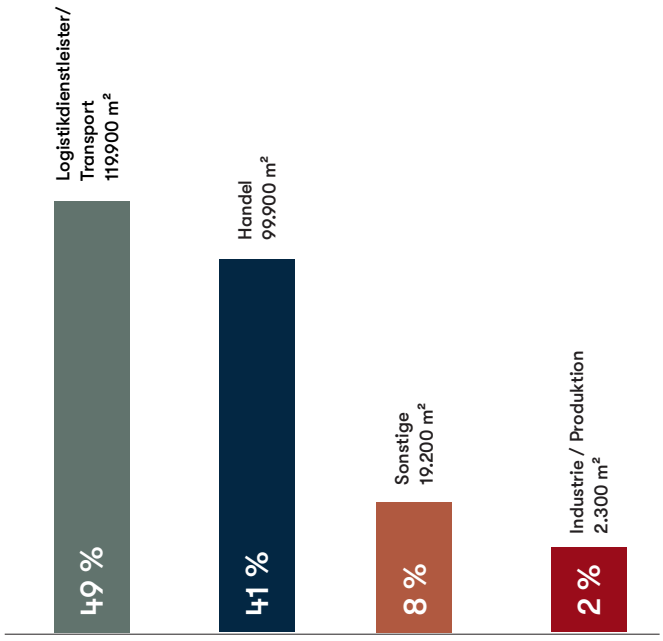
Inter Benefit GmbH
Hallenfläche: ca. 14.200 m²
Objekt: Lilienthalstraße 9, 41515 Grevenbroich

H&H GmbH
Hallenfläche: ca. 13.500 m²
Objekt: Clarissenstraße 44, 40549 Düsseldorf

„Zu spüren ist, dass neben der weiterhin starken Nachfrage aus dem Handel auch wieder vermehrt Logistikdienstleister mit strategischen Gesuchen und Ausschreibungen am Markt teilnehmen."

Timm Roche, Leiter Industrie & Logistik

Flächenumsatz nach Branchen





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

ANTEON

Anteon Immobilien GmbH & Co. KG
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf
+49 (0) 211 58 58 89-0

research@anteon.de
www.anteon.de