

Flächen für Büro, Produktion und Lager in Düsseldorf

Spaces for offices, production and warehousing in Düsseldorf

park**s** business

Düsseldorf

Nähe trifft Freiheit

Live close Feel free

Where business works.



Gewerbeparks und Gewerbehöfe in Düsseldorf bieten ideale Standortvoraussetzungen für die unterschiedlichsten Branchen.

Business parks and industrial estates in Düsseldorf offer ideal conditions for a wide range of industries.



DE Für nationale und internationale Unternehmen aus Bereichen wie Großhandel, Produktion, Forschung und Entwicklung sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe: Die Düsseldorfer Gewerbeparks bieten ideale Standortvoraussetzungen zur Ansiedlung Ihres Unternehmens.

Auf den folgenden Seiten erhalten Sie einen Überblick über die rund 40 Gewerbeparks und -höfe in Düsseldorf. Mit Hilfe von Detailangaben, wie beispielsweise zu Ausstattungsmerkmalen oder Flächengrößen, können Sie das für Sie geeignetste Angebot finden und mit den Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern direkt in Kontakt treten.

EN Düsseldorf's business parks are the ideal locations for international and national companies from a wide range of business sectors such as wholesale, manufacturing, research and development, and also for craft and service businesses.

The following pages provide an overview of the 40 or so business parks and industrial estates in Düsseldorf. With the help of detailed specifications such as facilities and property sizes, you can easily find the offer that best suits your company and then contact the agent directly to find out more.

Angebote und Services der Wirtschaftsförderung

- Immobilienservice
- Betreuung nationaler und internationaler Unternehmen
- Unterstützung von Startups
- Einführung in Branchennetzwerke

Services offered by the Office of Economic Development

- Real estate service
- Support for national and international companies
- Startup support
- Introduction to local business networks

Standorte Locations



Kartenausschnitt
Map section

DE Mehr Informationen
Klicken Sie auf eine Zahl und Sie gelangen direkt zum jeweiligen Exposé.

EN More information
Click on a number and you will be taken directly to the respective profile.

Lichtenbroich

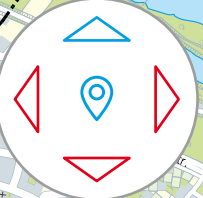
- 1 IDR Handwerkerhof**
Tiefenbroicher Weg 35 7
- 2 IDR Gewerbepark**
Mündelheimer Weg 59 8
- 3 Gewerbepark Düsseldorf-Airport**
Wanheimer Straße 43–49 und 57–59; Mündelheimer Weg 50–60 9
- 4 Sirius Business Park Düsseldorf Airport**
Heltorfer Straße 4–22 10

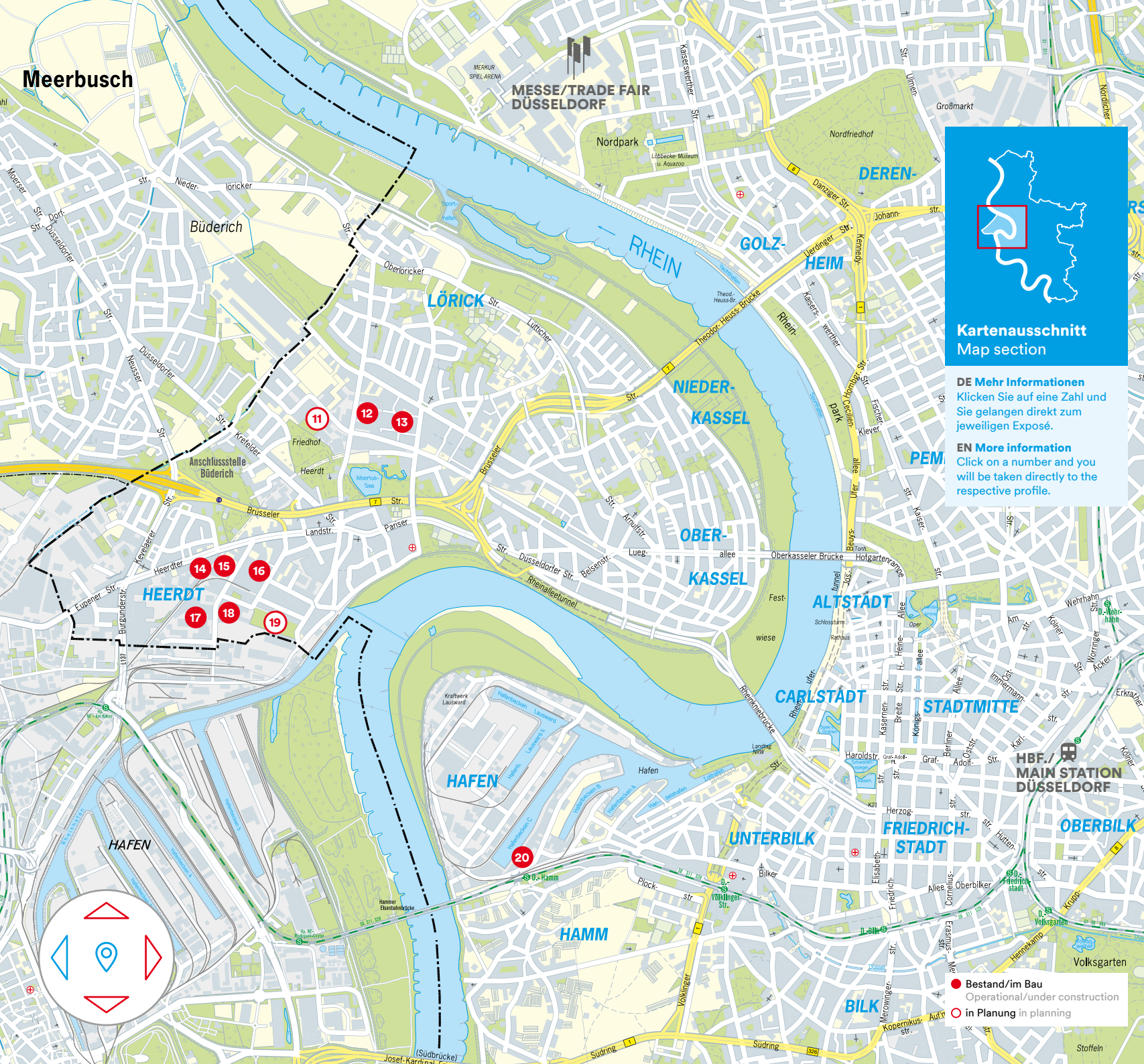
Rath

- 5 IDR Craftsmen's Places**
Zum Gut Heiligendonk 11
- 6 Gewerbeareal Nord**
Theodorstraße 299 12
- 7 Gewerbeareal Nord**
Theodorstraße 297 13
- 8 Gewerbepark Theodorstraße**
Theodorstraße 293 und 295 14
- 9 Gewerbepark Gatherhof**
Am Gatherhof 57 15
- 10 Wählerpark**
Wählerstraße 4–32 16



Foto/Photo: © jotily/iStock

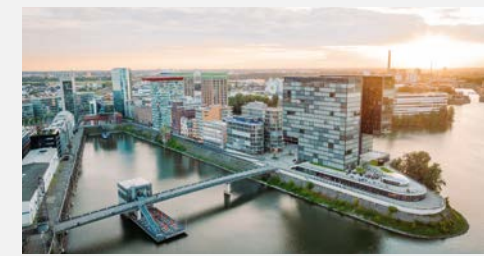




DE Mehr Informationen
 Klicken Sie auf eine Zahl und Sie gelangen direkt zum jeweiligen Exposé.

EN More information
 Click on a number and you will be taken directly to the respective profile.

| | | |
|--------------|---|----|
| Heerd | | |
| 11 | Life Science Campus Düsseldorf Willstätterstraße 25 | 17 |
| 12 | Ernst Schiess Quartier Schiessstraße 44–76 | 18 |
| 13 | Hansapark Hansaallee 177–193, Schiessstraße 42, Heerdter Lohweg 51–93 | 19 |
| 14 | Gewerbepark Heerdter Landstraße 189–193 Heerdter Landstraße 189–193 | 20 |
| 15 | Gewerbepark Wiesenstraße Wiesenstraße 32 | 21 |
| 16 | Gewerbepark Heesenstraße Heesenstraße 70 | 22 |
| 17 | Gewerbepark Wiesenstraße 72 a-c Wiesenstraße 72 a-c | 23 |
| 18 | Palmira Gewerbepark Wiesenstraße 51/ Clarissenstraße 65 | 24 |
| 19 | Industrie- und Gewerbepark Düsseldorf Clarissenstraße 44–50 | 25 |
| Hafen | | |
| 20 | IDR Handwerkerhof Fringsstraße 5 | 26 |



Foto/Photo: © DMT



● Bestand/im Bau
 Operational/under construction

○ in Planung
 in planning

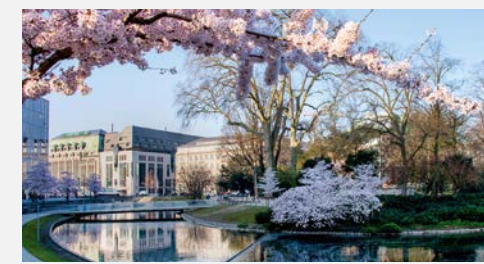


Kartenausschnitt
Map section

DE Mehr Informationen
Klicken Sie auf eine Zahl und Sie gelangen direkt zum jeweiligen Exposé.

EN More information
Click on a number and you will be taken directly to the respective profile.

| | | |
|---------------------|--|----|
| Flingern Süd | | |
| 21 | SEGRO Citypark Düsseldorf City Fichtenstraße | 27 |
| 22 | IDR Gewerbehof Fichtenstraße 54–56 | 28 |
| 23 | IDR Handwerkerhof Fichtenstraße 68–72, Erkrather Straße 245 und 253 | 29 |
| 24 | IDR Gewerbehof Fichtenstraße 74 | 30 |
| 25 | SEGRO Park Düsseldorf Flingern Höherweg | 31 |
| Lierenfeld | | |
| 26 | Gewerbehof Alte Farwerke Ronsdorfer Straße 74 | 32 |
| 27 | Gewerbezentrum Königsberger Straße 100 Königsberger Straße 100 | 33 |
| Oberbilk | | |
| 28 | Businesspark Werstener Kreuz Harffstraße 38–38 f | 34 |
| Hassels | | |
| 29 | Sirius Office Center Düsseldorf In der Steele 39–45 | 35 |



Foto/Photo: © DMT





Kartenausschnitt
Map section

DE Mehr Informationen
Klicken Sie auf eine Zahl und Sie gelangen direkt zum jeweiligen Exposé.

EN More information
Click on a number and you will be taken directly to the respective profile.

| | | |
|-------------------|--|----|
| Reisholz | | |
| 30 | The Tube Reisholzer Bahnstraße 63 | 36 |
| 31 | Gewerbehof Paul-Thomas-Straße Paul-Thomas-Straße 48 | 37 |
| 32 | IDR Gewerbehof Kappeler Straße 145 | 38 |
| 33 | IDR Craftsmen's Places Kappeler Straße 140–140 c | 39 |
| Holthausen | | |
| 34 | Hafenpforte Reisholzer Werttstraße 38–42 | 40 |
| 35 | Werft68 Reisholzer Werttstraße 68 | 41 |
| 36 | Rheinhöfe Reisholzer Werttstraße 17–43 | 42 |
| 37 | Sirius Business Park Düsseldorf-Süd Am Trippelsberg 92, Reisholzer Werttstraße 76 | 43 |
| 38 | IDR Craftsmen's Places Uferstraße | 44 |
| 39 | IDR Gewerbepark Am Trippelsberg 43–45 | 45 |
| Benrath | | |
| 40 | SEGRO Park Düsseldorf-Süd Bonner Straße 245 | 46 |
| 41 | IDR Craftsmen's Places Tellingstraße 43 und 43a | 47 |
| Hellerhof | | |
| 42 | Hellerhof Parc Eichsfelder Straße 1–11 | 48 |
| 43 | Gewerbepark Hellerhof Eichsfelder Straße 15–29 | 49 |

● Bestand/im Bau
Operational/under construction

○ in Planung in planning

1 IDR Handwerkerhof

Tiefenbroicher Weg 35, 40472 Düsseldorf-Lichtenbroich



Fotos/Photos: © Paul Esser

Eckdaten Key property data

| | |
|--|--|
| Baujahr Year of construction | 1995 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 10 963 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 1 583 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 4 269 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig: 11 Tore ground level: 11 gates |
| Hallenhöhe Hall height | 6 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 61 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|--|
| Büroflächen Office | 110 m ² –300 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 190 m ² –557 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services

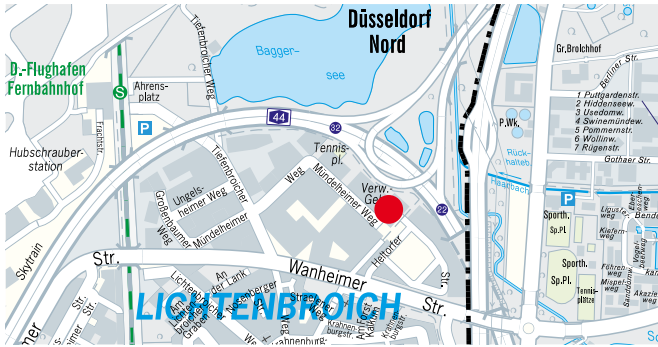
Kontakt Contact

Industrierterrains Düsseldorf-Reisholz AG
 Carsten Hohn
 Henkelstraße 164, 40589 Düsseldorf
 T +49 (0)211 74836-0
 kontakt@idr.de
 www.idr.de



2 IDR Gewerbepark

Mündelheimer Weg 59, 40472 Düsseldorf-Lichtenbroich



Fotos/Photos: © Paul Esser, IDR AG

Eckdaten Key property data

| | |
|--|--|
| Baujahr Year of construction | 1987 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 8 010 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 1 009 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 2 889 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig: 2 Tore ground level: 2 gates |
| Hallenhöhe Hall height | 6 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 47 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|--|
| Büroflächen Office | 190 m ² –1 009 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 2 889 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services



Kontakt Contact

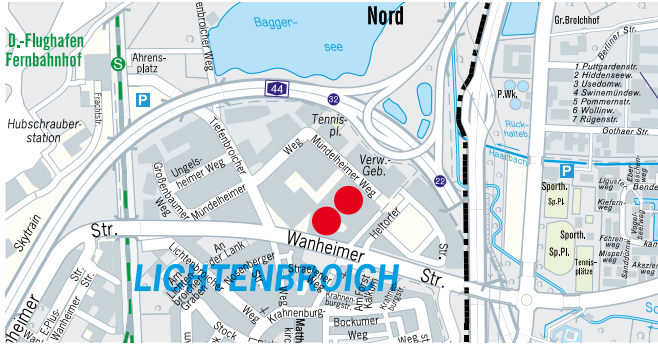
Industrierterrains Düsseldorf-Reisholz AG

Carsten Hohn
Henkelstraße 164, 40589 Düsseldorf
T +49 (0)211 74836-0
kontakt@idr.de
www.idr.de



3 Gewerbepark Düsseldorf-Airport

Wanheimer Straße 43–49 und 57–59, Müdelheimer Weg 50–60, 40472 Düsseldorf-Lichtenbroich



Fotos/Photos: © MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH

Eckdaten Key property data

| | |
|---|-----------------------|
| Baujahr Year of construction | 1991 |
| Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment | 2016 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 32 533 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 14 000 m ² |
| Serviceflächen und anderweitig genutzte Flächen Service spaces and spaces used for other purposes | 2 650 m ² |
| Hallenflächen Hall spaces | 9 500 m ² |
| Hallenhöhe Hall height | 6 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 338 |



Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Consulting/Beratung Consulting
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen: Gebäudereinigung
Commercial services: cleaning services
- ✓ Personenbezogene Dienstleistungen: Sport/Freizeit
Person related services: sports/free time

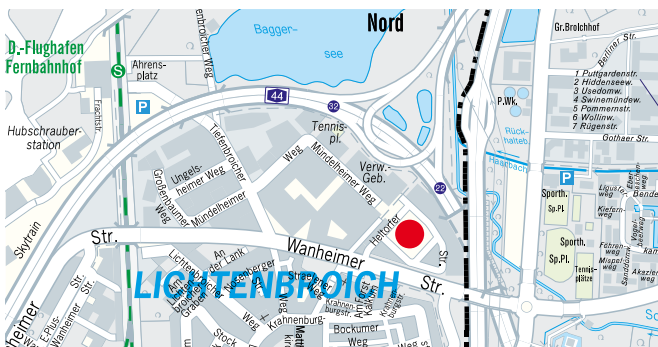
Kontakt Contact

MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH
 Arndt Hestermann
 Bahnstraße 16, 40212 Düsseldorf
 T +49 (0)211 17544619
 ahestermann@meag.com



4 Sirius Business Park Düsseldorf Airport

Heltorfer Straße 4–22, 40472 Düsseldorf-Lichtenbroich



Eckdaten Key property data

| | |
|---|---------------------------------------|
| Baujahr Year of construction | 1990er Jahre 1990's |
| Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment | 2023 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | ≈ 35 000 m ² |
| Büroflächen Office spaces | ≈ 22 000 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | ≈ 12 000 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten | ebenerdig: 1 Tor Rampen: 1 Tor |
| Delivery access facilities | ground level: 1 gate ramps: 1 gate |
| Hallenhöhe Hall height | 7,7 m 7.7 m |
| Parkplätze Parking spaces | P 280 P 310 P 2 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|---|
| Büroflächen Office | 25 m ² –2 000 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 830 m ² –870 m ² |



Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Zentraler Empfang/Zentrale Poststelle
Central reception/central mailroom
- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management
- ✓ Außenanlagen Outdoor facilities
- ✓ Foodtrucks; weitere in Planung
Foodtrucks; more in planning

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Consulting/Beratung Consulting
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services
- ✓ Forschung und Entwicklung Research and development

Kontakt Contact

Sirius Facilities GmbH
 Niklas Bögel
 Heltorfer Straße 4–22, 40472 Düsseldorf
 T +49 (0)173 9441553
 nboegel@siriusfacilities.com
 www.siriusfacilities.com

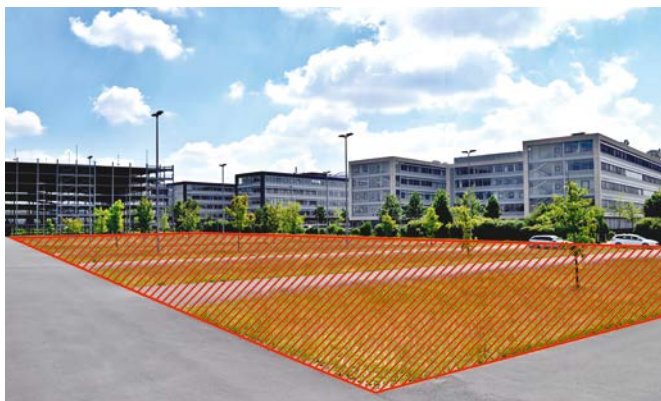
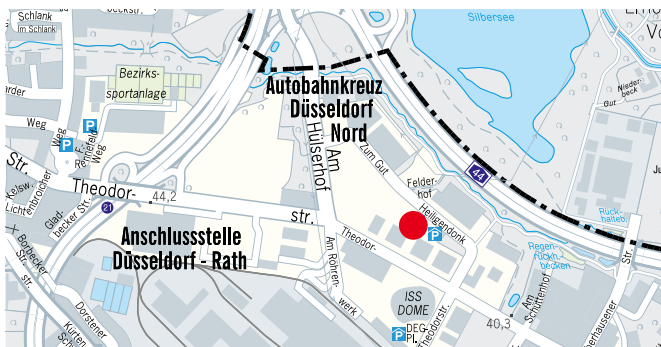


Fotos/Photos: © Sirius Facilities GmbH

5

IDR Craftsmen's Places

Zum Gut Heiligendonk, 40472 Düsseldorf-Rath



Fotos/Photos: © Paul Esser, IDR AG

Eckdaten Key property data

| | |
|--|--|
| Gep plante Fertigstellung Planned completion | Q2/2026 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 9 094 m ² |
| Grünflächen Green spaces | 2 051 m ² |
| Verkehrsflächen Traffic spaces | 2 680 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 4 318 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig: 10 Tore ground level: 10 gates |
| Hallenhöhe Hall height | 6 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 51 🚗 51: davon 21 Sprinter-Stellplätze mit E-Ladestationen |
| Parking spaces | P 51 🚗 51: including 21 Sprinter parking spaces with e-charging stations |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|---|
| Lagerflächen Warehouse | ab 325 m ² from 325 m ² |
|------------------------|---|

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Medien Media
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services

Nachhaltigkeit und Klimaschutz Sustainability and climate protection

Photovoltaik Photovoltaics ja yes

Kontakt Contact

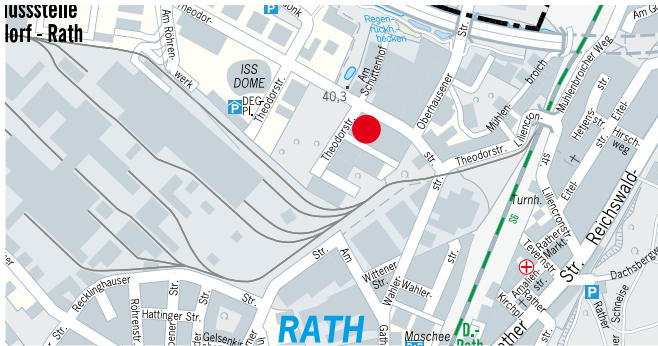
Industrierterrains Düsseldorf-Reisholz AG
 Carsten Hohn
 Henkelstraße 164, 40589 Düsseldorf
 T +49 (0)211 74836-0
 kontakt@idr.de
 www.idr.de



6

Gewerbeareal Nord

Theodorstraße 299, 40472 Düsseldorf-Rath



Fotos/Photos: © IDR AG

Eckdaten Key property data

| | |
|--|--|
| Baujahr Year of construction | 2008 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 21 392 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 3 169 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 11 817 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig: 7 Tore Rampen: 13 Tore ground level: 7 gates ramps: 13 gates |
| Hallenhöhe Hall height | 6 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 72 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|---|
| Büroflächen Office | 354 m ² –3 169 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 4 812 m ² –11 817 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management



Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services

Kontakt Contact

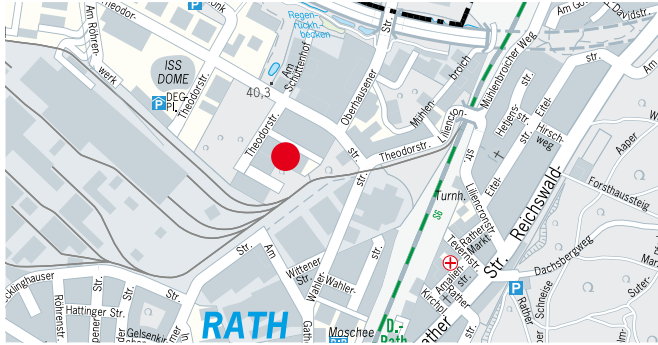
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

Carsten Hohn
Henkelstraße 164, 40589 Düsseldorf
T +49 (0)211 74836-0
kontakt@idr.de
www.idr.de



7 Gewerbeareal Nord

Theodorstraße 297, 40472 Düsseldorf-Rath



Fotos/Photos: © IDR AG

Eckdaten Key property data

| | |
|--|--|
| Baujahr Year of construction | 2008 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 13 769 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 8 322 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 5 003 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig: 3 Tore Rampen: 5 Tore ground level: 3 gates ramps: 5 gates |
| Hallenhöhe Hall height | 10 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 108 P 92 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|--|
| Büroflächen Office | 163 m ² –832 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 998 m ² –5 003 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services
- ✓ Personenbezogene Dienstleistungen Person related services



Kontakt Contact

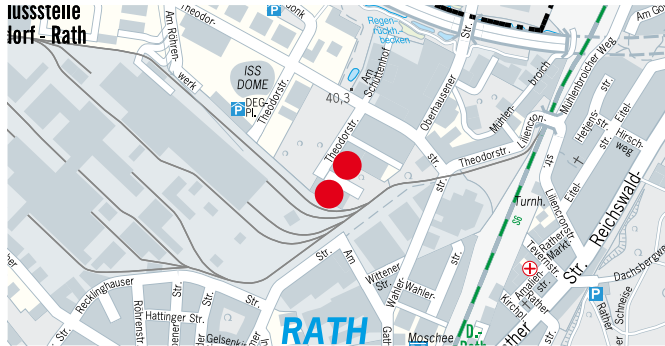
Industrierterrains Düsseldorf-Reisholz AG
 Carsten Hohn
 Henkelstraße 164, 40589 Düsseldorf
 T +49 (0)211 74836-0
 kontakt@idr.de
 www.idr.de





Gewerbepark Theodorstraße

Theodorstraße 293 und 295, 40472 Düsseldorf-Rath



Fotos/Photos: © Jens Küsters

Eckdaten Key property data

| | |
|---|-----------------------|
| Baujahr Year of construction | 2006 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 21 762 m ² |
| Büro- und Serviceflächen Office spaces and service spaces | 7 092 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 8 003 m ² |
| Hallenhöhe Hall height | 10 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 206 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|--|
| Büroflächen Office | 1 125 m ² –4 501 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 4 433 m ² |

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Sicherheitselektronik Security electronics

Kontakt Contact

BEOS AG
 Jan Krauskopf
 Schanzenstraße 6–20, 51063 Köln
 T +49 (0)170 9317746
 jan.krauskopf@beos.net
 www.vermietung.beos.net



9 Gewerbepark Gatherhof

Am Gatherhof 57, 40472 Düsseldorf-Rath



Fotos/Photos: © Jens Küsters

Eckdaten Key property data

| | |
|--|--|
| Baujahr Year of construction | 1963 |
| Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment | 2022 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 33 075 m ² |
| Büroflächen Office spaces | ≈ 1 560 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | ≈ 18 680 m ² |
| Keller/Archiv Basement/archive | ≈ 243 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig: 6 Tore Rampen: 4 Tore ground level: 6 gates ramps: 4 gates |
| Hallenhöhe Hall height | ≈ 9 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 115 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|----------------------|
| Büroflächen Office | 703 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 3 307 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management
- ✓ Sporteinrichtungen Sports facilities
- ✓ Außenanlagen Outdoor facilities

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Mode Fashion
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services
- ✓ Veranstaltung Event organisation
- ✓ Kinderspieleparadies Children's play paradise
- ✓ Sporteinrichtungen Sports facilities



Kontakt Contact

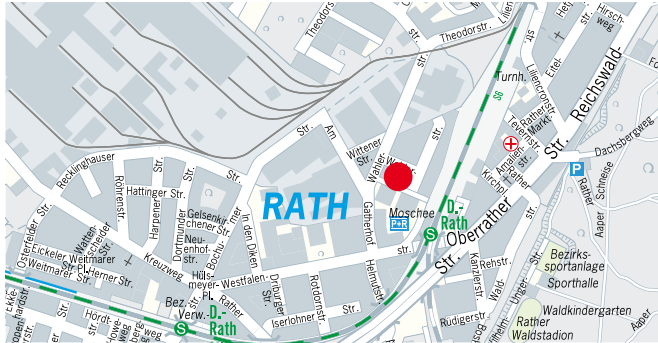
BEOS AG
 Michael Eberle
 Schanzenstraße 6–20, 51063 Köln
 michael.eberle@beos.net
 T +49 (0)170 2662907
 www.vermietung.beos.net



10

Wahlerpark

Wahlerstraße 4–32, 40472 Düsseldorf-Rath



Fotos/Photos: © Jens Küsters

Eckdaten Key property data

| | |
|--|---|
| Baujahr Year of construction | 1990 |
| Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment | 2024 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 48 314 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 14 447 m ² |
| Serviceflächen Service spaces | 428 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 19 233 m ² |
| Keller/Archiv Basement/archive | 83 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig, teilweise Rampen, teilweise ground level, partially ramps, partially |
| Hallenhöhe Hall height | 6,9 m 6.9 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 435 🚗 24 (in Kürze) P 435 🚗 24 (soon) |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|--|
| Büroflächen Office | 44 m ² –826 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 308 m ² –2 466 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management
- ✓ Außenanlagen Outdoor facilities
- ✓ Food Truck, Frühstücksservice
Food truck, breakfast service

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Information und Kommunikation
Information and communication industries
- ✓ Medien Media
- ✓ Consulting/Beratung Consulting
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services



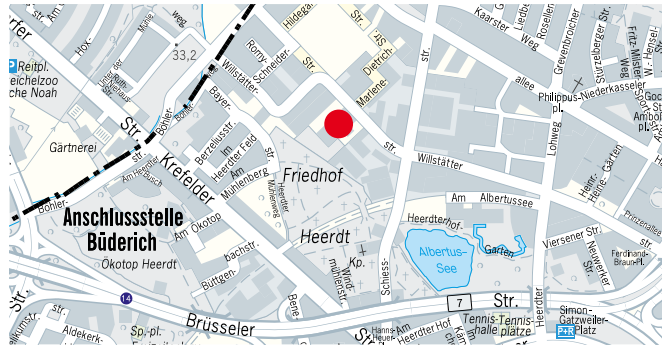
Kontakt Contact

BEOS AG
Jennifer Nagelschmidt
Schanzenstraße 6–20, 51063 Köln
jennifer.nagelschmidt@beos.net
T +49 (0)151 15672528
www.beos.net



11 Life Science Campus Düsseldorf

Willstätterstraße 25, 40549 Düsseldorf-Heerdt



Fotos/Photos: © kUniverse Rubikon Ltd.

Der Life Science Campus ist für die spezifischen Bedürfnisse der Life-Science-Branche ausgelegt und bietet eine optimale Ausgangslage für Wachstum und Innovation in einem der bedeutendsten Life Science-, Health- und Tech-Cluster Europas.

The Life Science Campus is designed to meet the specific needs of the life science industry and offers an ideal starting point for growth and innovation in one of the most important life science, health and tech clusters in Europe.

Eckdaten Key property data

| | |
|---|--|
| Geplante Fertigstellung Planned completion | ab Q1/2027 from Q1/2027 |
| Laborflächen Laboratory spaces | 30 000 m ² S1, S2, S3 möglich |
| Klassifikation Classification | 30 000 m ² S1, S2, S3 possible |
| Hallenhöhe Hall height | 5,5 m 5.5 m |
| Parkplätze Parking spaces | P 100 P 100 50 |

Flächenangebot Available space

| | |
|---|--|
| Büroflächen Office | 400 m ² –20 000 m ² |
| Serviceflächen Service | 400 m ² –3 000 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 400 m ² –3 000 m ² |
| Produktionsflächen Production | 400 m ² –3 000 m ² |
| Laborflächen Laboratory | 400 m ² –3 000 m ² |
| Flächen für Coworking/ Existenzgründung Spaces for coworking/startups | 1 000 m ² –3 000 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Kindertagesstätte
Childcare centre
- ✓ Gesundheitseinrichtungen
Healthcare facilities
- ✓ Außenanlagen
Outdoor facilities
- ✓ In Planung: Fitnessstudio, Restaurants, Yoga Studio, Cafés, Dachterrasse, Urban Farming
In planning: gym, restaurants, yoga studio, cafés, roof terrace, urban farming

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Information und Kommunikation
Information and communication industries
- ✓ Kreativwirtschaft
Creative industries
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen
Commercial services
- ✓ Life Science
Life Science
- ✓ Pharmaindustrie
Pharmaceutical industry
- ✓ Forschung und Entwicklung
Research and development
- ✓ Veranstaltung
Event organisation

Nachhaltigkeit und Klimaschutz Sustainability and climate protection

| | |
|---|--|
| Art der Zertifizierungen Types of certifications | DGNB angestrebt WELL-Building, WiredScore möglich DGNB planned WELL-Building, WiredScore possible |
| Photovoltaik Photovoltaics | ja yes |
| Holzbauweise Timber construction | ja yes |

Kontakt Contact

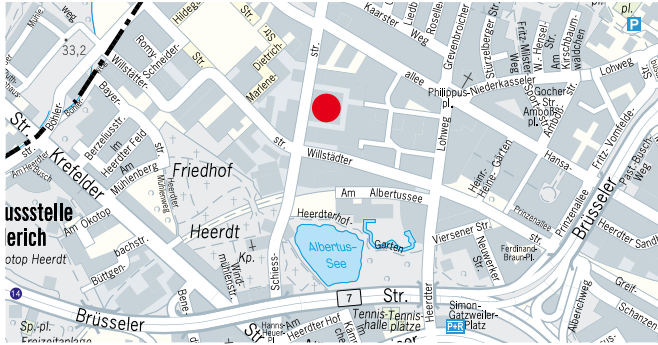
kUniverse Rubikon Ltd. | Raffael Kasprzak
Nicole Neumeier
Port Road, Colab, Letterkenny, County Donegal F92PHF4, IE
neumaier@kreauniverse.com
T +49 (0)176 57656071
www.kuniverse.ai



12

Ernst Schiess Quartier

Schiessstraße 44–76, 40549 Düsseldorf-Heerdt



Fotos/Photos: © Jens Küsters

Eckdaten Key property data

| | |
|--|---|
| Baujahr Year of construction | 1988–1990 |
| Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment | 2018 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 41 818 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 20 017 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 14 832 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig Rampen ground level ramps |
| Hallenhöhe Hall height | 6,8 m 6.8 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | mindestens 1,1 t/m ² at least 1.1 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 72 \hat{P} 361 |

Flächenangebot Available space

| | |
|--|--|
| Büroflächen Office | 350 m ² –1 150 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 660 m ² |
| Flächen für Coworking/Existenzgründung Spaces for coworking/startups | 350 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice Facility management
- ✓ Sporteinrichtungen Sports facilities
- ✓ Podologische Praxis, Physiotherapie Podiatry practice, physiotherapy
- ✓ Erholungsflächen Recreational spaces

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Information und Kommunikation Information and communication industries
- ✓ Medien Media
- ✓ Consulting/Beratung Consulting
- ✓ Personenbezogene Dienstleistungen Person related services
- ✓ Forschung und Entwicklung Research and development

Kontakt Contact

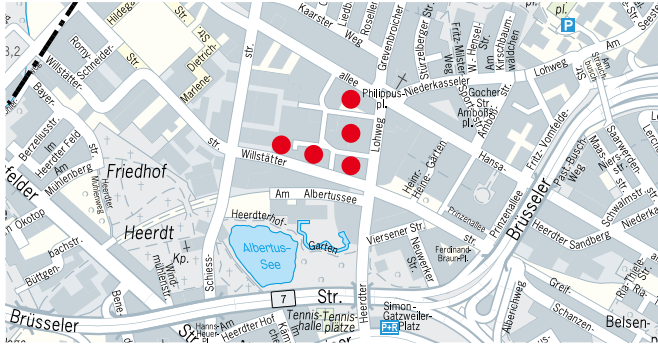
BEOS AG
 Marcel Weimer (Senior Projektleiter)
 Schanzenstraße 6–20, 51063 Köln
 T +49 (0)221 630796-0
 marcel.weimer@beos.net
 www.vermietung.beos.net



13

Hansapark

Hansaallee 177–193, Heerdter Lohweg 63–93, Willstätterstraße 50, 40549 Düsseldorf-Heerdt



Eckdaten Key property data

| | |
|--|--|
| Baujahr Year of construction | 1983 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 73 544 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 34 845 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 23 700 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig teilweise, Rampen teilweise ground level partially, ramps partially |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 336 \hat{P} 421 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|--|
| Büroflächen Office | 25 m ² –2 400 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 200 m ² –1 500 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management
- ✓ Kindertagesstätte Childcare centre
- ✓ Sporteinrichtungen Sports facilities
- ✓ Parkhaus Multi-storey car park

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Information und Kommunikation
Information and communication industries
- ✓ Consulting/Beratung Consulting
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services
- ✓ Personenbezogene Dienstleistungen
Person related services

Kontakt Contact

Apleona Real Estate GmbH
Achim Gaden
Moskauer Straße 27, 40227 Düsseldorf
achim.gaden@apleona.com
www.realestate.apleona.com

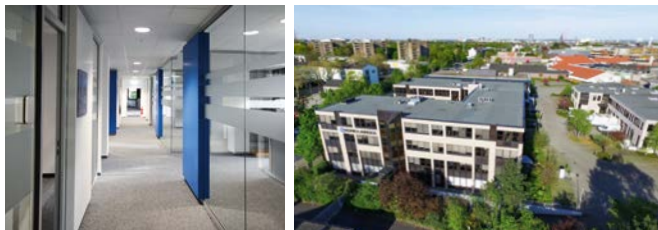
APLEONA



14

Gewerbepark Heerdt Landstraße 189–193

Heerdt Landstraße 189–193, 40549 Düsseldorf-Heerdt



Fotos/Photos: © Walter Schmitz GmbH

Eckdaten Key property data

| | |
|--|-----------------------|
| Baujahr Year of construction | 1978 |
| Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment | 2020 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 15 000 m ² |
| Grünflächen Green spaces | 1 500 m ² |
| Verkehrsflächen Traffic spaces | 4 000 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 7 300 m ² |
| Serviceflächen Service spaces | 1 300 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 4 200 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | Rampen ramps |
| Hallenhöhe Hall height | 6 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 170 P 40 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|--|
| Büroflächen Office | 285 m ² –600 m ² |
| Serviceflächen Service | 150 m ² –300 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 600 m ² –680 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Information und Kommunikation
Information and communication industries
- ✓ Medien Media

Kontakt Contact

Walter Schmitz GmbH
Gregor Vohs
Gereonsplatz 23, 41747 Viersen
T +49 (0)2162 931612
vohs@walter-schmitz.de
www.walter-schmitz.de



15

Gewerbehof Wiesenstraße

Wiesenstraße 32, 40549 Düsseldorf-Heerd



Fotos/Photos: © Paul Esser

Eckdaten Key property data

| | |
|--|---|
| Baujahr Year of construction | 1952 |
| Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment | 2017 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 10 000 m ² |
| Grünflächen Green spaces | 500 m ² |
| Verkehrsflächen Traffic spaces | 1 000 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 400 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 6 000 m ² |
| Produktionshallen Production halls | 2 000 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig ground level |
| Kran Lagerhalle Produktionshalle Crane warehouse production hall | teilweise vorhanden partially available |
| Hallenhöhe Lagerhalle Produktionshalle Hall height warehouse production hall | 8 m 10 m |
| Parkplätze Parking spaces | P 30 |

Flächenangebot Available space

| | |
|--|---|
| Büroflächen Office | 150 m ² –250 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 80 m ² –2 000 m ² |
| Produktionsflächen Production | 1 500 m ² |
| Flächen für Coworking/Existenzgründung Spaces for coworking/startups | 1 000 m ² |

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Veranstaltungshallen Event halls
- ✓ Gastronomie Gastronomy

Kontakt Contact

Rheinfabrik GmbH
Tatjana Jarosch
Wiesenstraße 32, 40549 Düsseldorf
M +49 (0)173 7044199
info@set-jet.de

RHEINFABRIK



16

Gewerbepark Heesenstraße

Heesenstraße 70, 40549 Düsseldorf-Heerd



Fotos/Photos: © Klaus Weygand GmbH & Co. KG, www.blueworld.studio

Eckdaten Key property data

| | |
|---|-----------------------|
| Baujahr Year of construction | 1945 |
| Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment | 1995 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 58 000 m ² |
| Grünflächen Green spaces | 5 000 m ² |

| | |
|--|---|
| Verkehrsflächen Traffic spaces | 15 000 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 4 363 m ² |
| Serviceflächen Service spaces | 3 974 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 21 614 m ² |
| Keller/Archiv Basement/archive | 1 740 m ² |
| Produktionshallen Production halls | 1 446 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig Rampen teilweise ground level ramps partially |
| Hallenhöhe Hall height | 4,5 m 4.5 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 2,5t/m ² 2.5t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 200 4 |

Flächenangebot Available space

| | |
|--------------------------------|--|
| Büroflächen Office | 33 m ² –2 478 m ² |
| Serviceflächen Service | 900 m ² –2 000 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 250 m ² –6 000 m ² |
| Produktionsflächen Production | 200 m ² –571 m ² |
| Keller/Archiv Basement/archive | 5 m ² –200 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice Facility management

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades

- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Information und Kommunikation Information and communication industries
- ✓ Mode Fashion
- ✓ Consulting/Beratung Consulting
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services
- ✓ Personenbezogene Dienstleistungen Person related services
- ✓ Life Science Life Science
- ✓ Kfz-Handel Automotive trade
- ✓ Sport-/Trainingshalle Sports/training hall

Nachhaltigkeit und Klimaschutz Sustainability and climate protection

| | |
|--|-------------------------------------|
| Art der Zertifizierungen Types of certifications | Energieausweise energy certificates |
| Photovoltaik Photovoltaics | ja 5 Anlagen yes 5 systems |

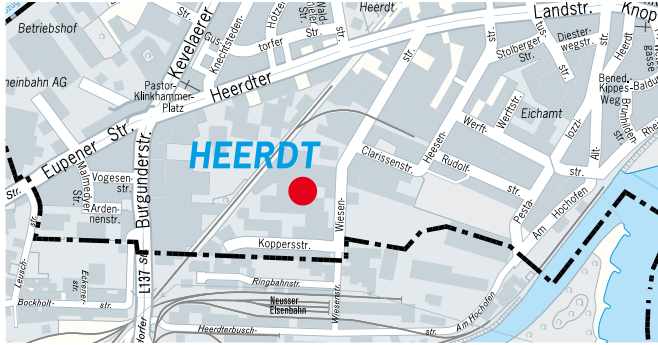
Kontakt Contact

Klaus Weygand GmbH & Co. KG
 Konstantin Weygand
 Heesenstraße 70, 40549 Düsseldorf
 T +49 (0)211 500445
 info@weygand-immobilien.de
 www.weygand-immobilien.de



17 Gewerbehof Wiesenstraße 72 a–c

Wiesenstraße 72 a–c, 40549 Düsseldorf-Heerd



Eckdaten Key property data

| | |
|---|---|
| Baujahr Year of construction | 1955 |
| Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment | 1998–2000 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 19 841 m ² |
| Grünflächen Green spaces | ≈ 100 m ² |
| Verkehrsflächen Traffic spaces | ≈ 6 300 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 320 m ² |
| Musikschule und Studio Bodenleger Music school and studio floor layer | 335 m ² |
| Atelierflächen Studio spaces | 6 000 m ² |
| Kunsthandelfachmarkt Specialized art market | 4 250 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 3 400 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig: 5 Tore ground level: 5 gates |
| Hallenhöhe Hall height | 5,7 m–9 m 5.7–9 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | Atelierflächen 0,2 t/m ² Lagerflächen 0,5 t/m ² studio spaces 0.2 t/m ² warehouse spaces 0.5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 120 |

Flächenangebot Available space

| | |
|---|--|
| Büroflächen Office | 320 m ² |
| Atelierflächen Studio | 36 m ² –300 m ² |
| Musikschule und Studio Bodenleger Music school and studio floor layer | 150 m ² –185 m ² |

Raum für Kreativtreibende wie Künstler, Fotografen, Architekten, Musikschule etc. Die Atelierflächen haben eine großflächige Fensterfront und überdurchschnittlich hohe Decken. Die Lichtverhältnisse machen die Mietfläche besonders attraktiv für eine künstlerische Nutzung und kreatives Arbeiten.

Space for creative professionals like artists, photographers, architects, music schools, etc. The studio spaces have large windows and above-average high ceilings. The lighting conditions make the rental space particularly attractive for artistic use and creative work.

| | |
|---|----------------------|
| Kunsthandelfachmarkt Specialized art market | 4 250 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 3 400 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management
- ✓ Außenanlagen Outdoor facilities

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Kreativwirtschaft Creative industries
- ✓ Mode Fashion
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services
- ✓ Personenbezogene Dienstleistungen Person related services

 Viel Raum für Kreative
Lots of space for creative people

Kontakt Contact

Berliner Häuser Gruppe
Berliner Häuser Asset Management GmbH, Frau Parnitzke
Wöhlerstraße 12–13, 10115 Berlin
j.parnitzke@berliner-haeuser.de
T +49 (0)30 284448241
www.berliner-haeuser.de

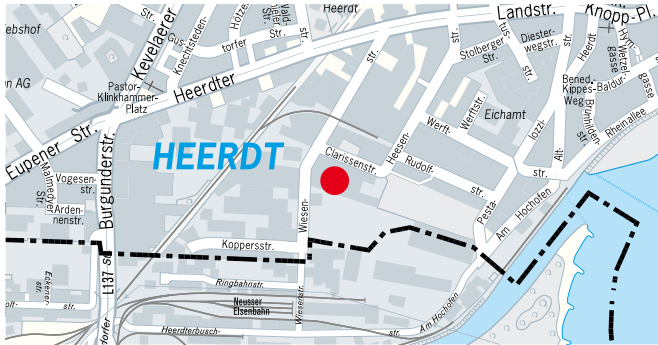
**BERLINER
HÄUSER**



18

Palmira Gewerbepark

Wiesenstraße 51/Clarissenstraße 65, 40549 Düsseldorf-Heerdt



Fotos/Photos: © Palmira Industrial Management GmbH

Eckdaten Key property data

| | |
|--|------------------------|
| Baujahr Year of construction | 1935–1999 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 29 000 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 4 000 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 2 000 m ² |
| Produktionshallen Production halls | 11 000 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig ground level |
| Kran Lagerhalle Crane warehouse | teilweise partially |
| Hallenhöhe Hall height | 10 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 105 🚗 6 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| Büroflächen Office | 20 m ² –200 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 50 m ² –250 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management
- ✓ Center Management Center management

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Mode Fashion
- ✓ Medien Media
- ✓ Gastronomie Gastronomy

Nachhaltigkeit und Klimaschutz Sustainability and climate protection

| | |
|----------------------------|--|
| Photovoltaik Photovoltaics | in Planung planned |
| Sonstiges Others | Außenbeleuchtung komplett LED Mietbereiche teilweise mit LED ausgestattet 4 öffentliche Stellplätze mit E-Ladesäulen in Planung Bienenwiesen/Wildwiesen exterior lighting completely LED rental areas partially equipped with LED 4 public parking spaces with e-charging stations in planning bee meadows/wild meadows |

Kontakt Contact

Palmira Industrial Management GmbH

Wiesenstraße 51, 40472 Düsseldorf
 Valerij Moser | T +49 (0)211 41659233 | M +49 (0)174 9358314
 valerij.moser@palmira-industrial.com
 www.palmira-capital.com

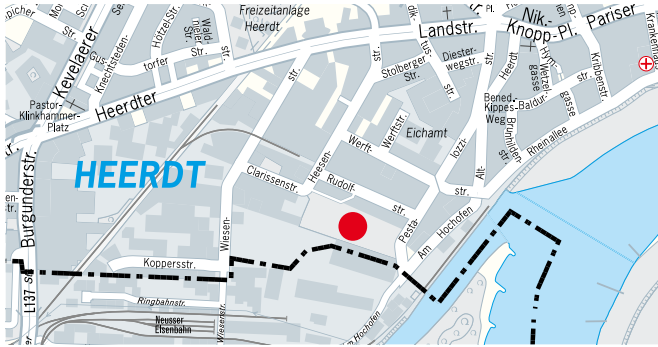
PALMIRA  CAPITAL PARTNERS



19

Industrie- und Gewerbepark Düsseldorf

Clarissenstraße 44–50, 40549 Düsseldorf-Heerdt



Eckdaten Key property data

| | |
|---|--------------------------------------|
| Baujahr Year of construction | 2025 |
| Geplante Fertigstellung Planned completion | ab Q3/2025 from Q3/2025 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 37 900 m ² |
| Grünflächen Green spaces | ≈ 7 500 m ² |
| Verkehrsflächen Traffic spaces | ≈ 10 400 m ² |
| Büroflächen/Serviceflächen Office spaces/service spaces | ≈ 1 700 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | ≈ 21 500 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten | ebenerdig: 4 Tore Rampen: 22 Tore |

| | |
|--|--|
| Delivery access facilities | ground level: 4 gates ramps: 22 gates |
| Hallenhöhe Hall height | 12,2 m UKB 12.2 m UKB |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 46 🚗 nach Bedarf as needed |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|---|
| Büroflächen Office | 150 m ² –1 700 m ² |
| Serviceflächen Service | 150 m ² –1 700 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 3 100 m ² –21 500 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Außenanlagen Outdoor facilities

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Medien Media
- ✓ Mode Fashion
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services
- ✓ Life Science Life Science
- ✓ Pharmaindustrie Pharmaceutical industry
- ✓ Forschung und Entwicklung Research and development

Nachhaltigkeit und Klimaschutz Sustainability and climate protection

| | |
|---|--|
| Art der Zertifizierungen Types of certifications | DGNB Gold |
| Photovoltaik Photovoltaics | die Dächer werden dafür ausgelegt the roofs are designed for this |
| Sonstiges Others | frei von fossilen Energieträgern Beheizung über Wärmepumpen free from fossil fuels heating via heat pumps |



Fotos/Photos: © pbb Solutions GmbH/May & Co.

Modernste Industrie-, Lager- und Gewerbeflächen in bester Lage von Düsseldorf. Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Lagerhalter, eCommerce, Spedition, Automobillogistik und Produktion. Direkt vom Eigentümer.

State-of-the-art industrial, warehouse and commercial space in a prime location in Düsseldorf. Flexible usage options for warehousing, e-commerce, freight forwarding, automotive logistics and production. Directly from the owner.

Kontakt Contact

May & Co. LOG XIII GmbH & Co. KG
Sebastian Ott
Hohe Bleichen 17, 20354 Hamburg
T+49 (0)40 740770502, M+49 (0)171 6491623
so@may-co.de
may-co.de



MAY & CO.



20

IDR Handwerkerhof

Fringsstraße 5, 40221 Düsseldorf-Hafen



Fotos/Photos: © IDR AG

Eckdaten Key property data

| | |
|--|--|
| Baujahr Year of construction | 1999 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 4 038 m ² |
| Grünflächen Green spaces | 242 m ² |
| Verkehrsflächen Traffic spaces | 1 428 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 821 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 2 099 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig: 9 Tore ground level: 9 gates |
| Hallenhöhe Hall height | 6 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 35 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|---|
| Büroflächen Office | 40 m ² –80 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | ab 157 m ² from 157 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management



Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services

Kontakt Contact

Industrietrains Düsseldorf-Reisholz AG

Carsten Hohn
Henkelstraße 164, 40589 Düsseldorf
T +49 (0)211 74836-0
kontakt@idr.de
www.idr.de



21

SEGRO Park Düsseldorf City

Fichtenstraße, 40233 Düsseldorf-Flingern Süd



Fotos/Photos: © SEGRO Germany GmbH

Eckdaten Key property data

| | |
|---|--|
| Baujahr Year of construction | 2015–2020 |
| Letztes Jahr mit Erweiterungen/Neubauten Last year with extensions/new buildings | 2020 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 97 000 m ² |
| Grünflächen Green spaces | 15 000 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 13 500 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 43 700 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig Rampen ground level ramps |
| Hallenhöhe Hall height | 6–10 m UKB |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 501 🚗 35 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|---|
| Büroflächen Office | ab 110 m ² from 110 m ² |
| Serviceflächen Service | ab 500 m ² from 500 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management
- ✓ Sporteinrichtungen: Bouleplatz
Sports facilities: boules court
- ✓ Außenanlagen Outdoor facilities

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Information und Kommunikation
Information and communication industries
- ✓ Kreativwirtschaft Creative industries
- ✓ Consulting/Beratung Consulting
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services
- ✓ Life Science Life Science
- ✓ Forschung und Entwicklung Research and development

Nachhaltigkeit und Klimaschutz Sustainability and climate protection

| | |
|---|--|
| Art der Zertifizierungen Types of certifications | DGNB Silber und Gold DGNB Silver and Gold |
| Photovoltaik Photovoltaics | ja yes |

Kontakt Contact

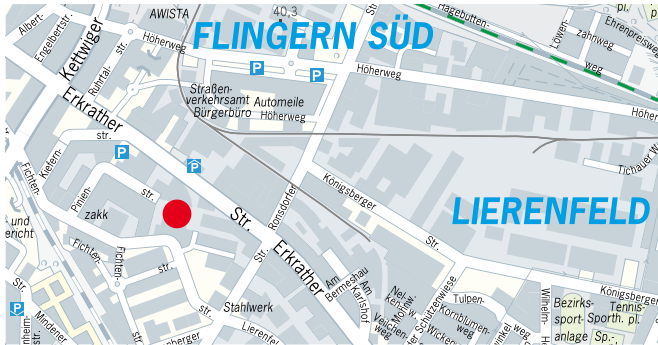
SEGRO Germany GmbH
Fichtenstraße 33, 40233 Düsseldorf
germany@segro.com
T +49 (0)211 49765-0
www.segro.com/deutschland



22

IDR Gewerbehof

Fichtenstraße 54–56, 40233 Düsseldorf-Flingern Süd



Fotos/Photos: © Paul Esser

Eckdaten Key property data

| | |
|--|--|
| Baujahr Year of construction | 2012 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 7102 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 637 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 3172 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig: 8 Tore ground level: 8 gates |
| Hallenhöhe Hall height | 5,5 m 5.5 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 75 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|---|
| Büroflächen Office | ab 44 m ² from 44 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | ab 283 m ² from 283 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management



Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services

Kontakt Contact

Industrierterrains Düsseldorf-Reisholz AG
 Carsten Hohn
 Henkelstraße 164, 40589 Düsseldorf
 T +49 (0)211 74836-0
 kontakt@idr.de
 www.idr.de



23

IDR Handwerkerhof

Fichtenstraße 68–72, Erkrather Straße 245 und 253, 40233 Düsseldorf-Flingern Süd



Fotos/Photos: © Gordon Bussiek

Eckdaten Key property data

| | |
|--|---|
| Baujahr Year of construction | 1956 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 35 524 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 1 969 m ² |
| Serviceflächen Service spaces | 630 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 15 154 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig, teilweise: 38 Tore ground level, partially: 38 gates |
| Hallenhöhe Hall height | 5,5 m 5.5 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 226 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|--|
| Büroflächen Office | 32 m ² –880 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 100 m ² –830 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice Facility management

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services
- ✓ Personenbezogene Dienstleistungen Person related services

Kontakt Contact

Industrierterrains Düsseldorf-Reisholz AG
Carsten Hohn
Henkelstraße 164, 40589 Düsseldorf
T +49 (0)211 74836-0
kontakt@idr.de
www.idr.de



24

IDR Gewerbehof

Fichtenstraße 74, 40233 Düsseldorf-Flingern Süd



Fotos/Photos: © Gordon Bussiek, IDR AG

Eckdaten Key property data

| | |
|--|---|
| Baujahr Year of construction | 2000 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 16 865 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 1 185 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 5 452 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten | ebenerdig: 8 Tore Rampen: 3 Tore |
| Delivery access facilities | ground level: 8 gates ramps: 3 gates |
| Hallenhöhe Hall height | 5,5 m 5.5 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 96 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|--|
| Büroflächen Office | 113 m ² –689 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 740 m ² –1 618 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services

Kontakt Contact

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

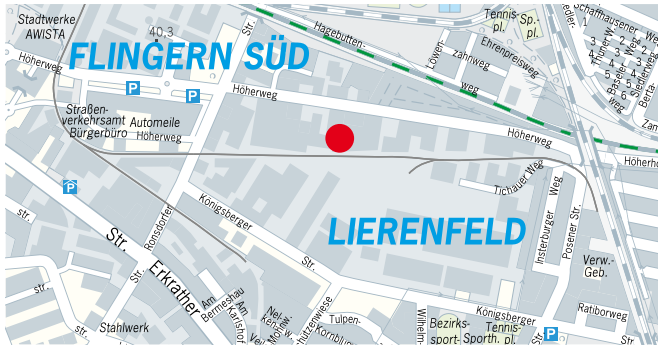
Carsten Hohn
Henkelstraße 164, 40589 Düsseldorf
T +49 (0)211 74836-0
kontakt@idr.de
www.idr.de



25

SEGRO Park Düsseldorf Flingern

Höherweg, 40231 Düsseldorf-Flingern Süd



Fotos/Photos: © SEGRO Germany GmbH

Eckdaten Key property data

| | |
|---|--|
| Geplante Fertigstellung Planned completion | ab Q2/2025 from Q2/2025 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 47 000 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 2 900 m ² |
| Serviceflächen Service spaces | 2 800 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 16 700 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig Rampen ground level ramps |
| Hallenhöhe Hall height | 6,5 m 8 m UKB 6.5 m 8 m UKB |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 190 🚗 40 |

Flächenangebot Available space

| | |
|---------------------------|--|
| Büroflächen Office | 70 m ² –356 m ² |
| Serviceflächen Service | 65 m ² –337 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 335 m ² –1 972 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management
- ✓ Außenanlagen
Outdoor facilities

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe
Manufacturing industry
- ✓ Handwerk
Skilled crafts and trades

Wo einst Stahl gegossen und Rohstoffe verarbeitet wurden, entsteht ein Gewerbepark mit insgesamt 91.000 m² Mietfläche, der höchsten Anforderungen bzgl. regenerativer Energiequellen und Nachhaltigkeit entspricht.

Where steel was once cast and raw materials processed, a business park with a total of 91,000 m² of rental space is being created that meets the highest standards in terms of renewable energy sources and sustainability.

- ✓ Groß-/Außenhandel
Wholesale/foreign trade
- ✓ Information und Kommunikation
Information and communication industries
- ✓ Kreativwirtschaft
Creative industries
- ✓ Consulting/Beratung
Consulting
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen
Commercial services
- ✓ Life Science
Life Science
- ✓ Forschung und Entwicklung
Research and development

Nachhaltigkeit und Klimaschutz Sustainability and climate protection

| | |
|---|--|
| Art der Zertifizierungen Types of certifications | DGNB |
| Photovoltaik Photovoltaics | ja yes |
| Holzbauweise Timber construction | ja yes |
| Sonstiges Others | Fernwärme, Fassadenbegrünung, E-Ladesäulen district heating, facade greening, e-charging stations |

Kontakt Contact

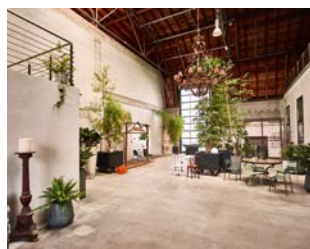
SEGRO Germany GmbH
Fichtenstraße 33, 40233 Düsseldorf
germany@segro.com
T +49 (0)211 49765-0
www.segro.com/deutschland



26

Gewerbehof Alte Farbwerke

Ronsdorfer Straße 74, 40233 Düsseldorf-Lierenfeld



Fotos/Photos: © A. Gebhard GmbH & Co.

Eckdaten Key property data

| | |
|--|---|
| Baujahr Year of construction | 1898 |
| Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment | 2017 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 15 000 m ² |
| Grünflächen Green spaces | 500 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 2 300 m ² |
| Serviceflächen Service spaces | 2 300 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 900 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig Rampen teilweise ground level ramps partially |
| Hallenhöhe Hall height | 5 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 100 🚗 4 |

Flächenangebot Available space

| | |
|-------------------------------|--|
| Büroflächen Office | 90 m ² –750 m ² |
| Serviceflächen Service | 90 m ² –750 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 120 m ² –450 m ² |
| Produktionsflächen Production | 160 m ² –700 m ² |

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Information und Kommunikation Information and communication industries
- ✓ Kreativwirtschaft Creative industries
- ✓ Medien Media
- ✓ Mode Fashion
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services
- ✓ Gastronomie Gastronomy

Die Gebäude stehen teilweise unter Denkmalschutz.

The buildings are partially listed under historical preservation.



Kontakt Contact

A. Gebhard GmbH & Co.

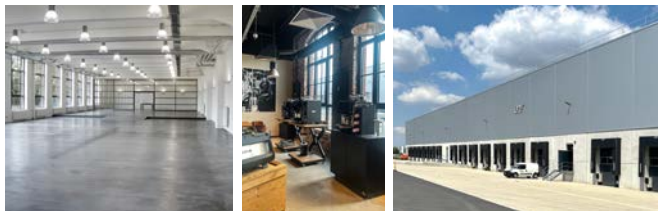
Frau Wilms, Herr Wilms
Ronsdorfer Straße 74, 40233 Düsseldorf
T +49 (0)211 7332222
info@altefarbwerke.de
www.altefarbwerke.de



27

Gewerbezentrum Königsberger Straße 100

Königsberger Straße 100, 40231 Düsseldorf-Lierenfeld



Fotos/Photos: © DIBAG Industriebau AG

Eckdaten Key property data

| | |
|--|-----------------------------------|
| Baujahr Year of construction | ab 1920 from 1920 |
| Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment | 2024 |
| Letztes Jahr mit Erweiterungen/Neubauten Last year with extensions/new buildings | 2024 |
| Geplante Fertigstellung Planned completion | Q2/2024 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 154 000 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 12 000 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 53 000 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig ground level |
| Kran Lagerhalle Belastbarkeit Crane warehouse loading capacity | vorhanden 10 t available 10 t |
| Hallenhöhe Hall height | 10,5 m 10.5 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 552 |

Flächenangebot Available space

| | |
|--|---|
| Büroflächen Office | 90 m ² –2 000 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 500 m ² –10 000 m ² |
| Keller/Archiv Basement/archive | 50 m ² –250 m ² |
| Produktionsflächen Production | 500 m ² –10 000 m ² |
| Showroomflächen Showroom spaces | 500 m ² |
| Flächen für Coworking/Existenzgründung Spaces for coworking/startups | vorhanden available |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice Facility management

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Medien Media
- ✓ Mode Fashion
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services
- ✓ Veranstaltung Event organisation
- ✓ Gastronomie Gastronomy

Nachhaltigkeit und Klimaschutz Sustainability and climate protection

- | | |
|------------------|---|
| Sonstiges Others | Fernwärme Wärmepumpen district heating heat pumps |
|------------------|---|

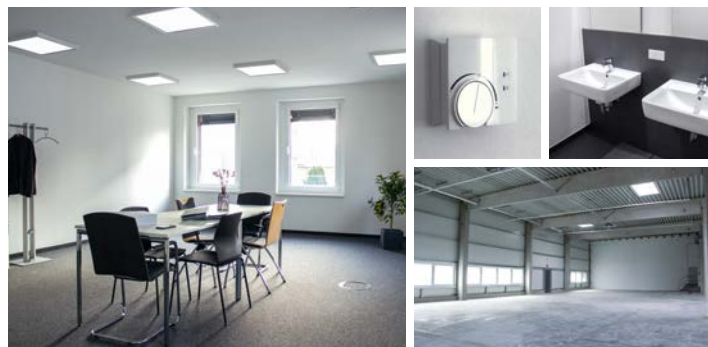
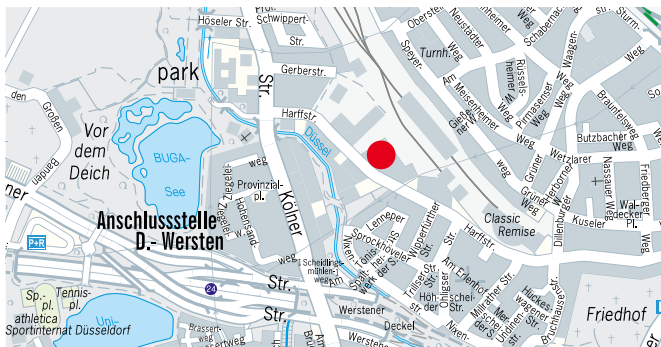
Kontakt Contact

DIBAG Industriebau AG
 Tim Schütz, Elvis Saletovic
 Königsberger Straße 100, 40231 Düsseldorf
 T +49 (0)211 98494714
 schuetz_t@dibag.de | saletovic_e@dibag.de
 www.koenigsberger100.de



28 Businesspark Werstener Kreuz

Harffstraße 38–38 f, 40591 Düsseldorf-Oberbilk



Eckdaten Key property data

| | |
|--|--|
| Baujahr Year of construction | 12/2020 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 12 028 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 2 350 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 1 234 m ² |
| Produktionshallen Production halls | 3 495 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig Rampen ground level ramps |
| Hallenhöhe Hall height | 6 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 83 |

Flächenangebot Available space

| | |
|-------------------------------|--|
| Büroflächen Office | 133 m ² –745 m ² |
| Produktionsflächen Production | 417 m ² –1 318 m ² |

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services

Kontakt Contact

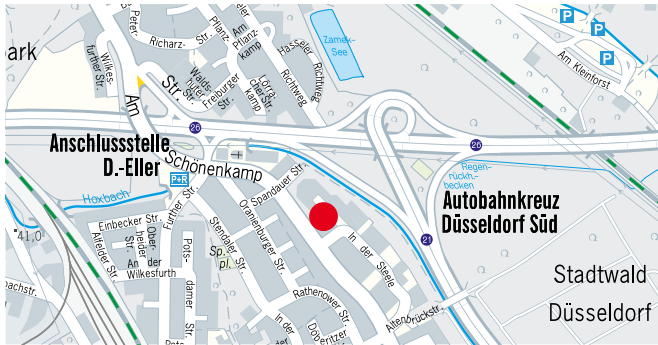
SL-DV Service GmbH
 Claudia Siemes
 Rangstraße 39, 36043 Fulda
 T +49 (0)661 13-316
 immobilien@sldv.de
 www.sldv.de



29

Sirius Office Center Düsseldorf

In der Steele 39–45, 40599 Düsseldorf-Hassels



Fotos/Photos: © Sirius Facilities GmbH

Eckdaten Key property data

| | |
|--|------------------------|
| Baujahr Year of construction | 1996 |
| Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment | 2020 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 8 209 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 3 263 m ² |
| Serviceflächen Service spaces | 300 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 10 000 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig ground level |
| Hallenhöhe Hall height | 6 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 140 |



Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|---|
| Büroflächen Office | ab 120 m ² from 120 m ² |
| Serviceflächen Service | ab 60 m ² from 60 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | ab 175 m ² from 175 m ² |

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Information und Kommunikation Information and communication industries

Kontakt Contact

Sirius Facilities GmbH
Jeffrey Eshun
Am Trippelsberg 92, 40589 Düsseldorf
T +49 (0)152 37708505
jeshun@siriusfacilities.com
www.siriusfacilities.com/de/
officecenter-duesseldorf



30

The Tube

Reisholzer Bahnstraße 63, 40599 Düsseldorf-Reisholz



Fotos/Photos: © Frasers Property Industrial

Eckdaten Key property data

| | |
|--|--|
| Fertigstellung Completion | Q1/2025 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 140 000 m ² |
| Grünflächen Green spaces | 27 000 m ² |
| Verkehrsflächen Traffic spaces | 30 000 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 5 000 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 73 000 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig: 18 Tore Rampen: 76 Tore ground level: 18 gates ramps: 76 gates |
| Hallenhöhe Hall height | 10,5 m 12,2 m 10.5 m 12.2 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 6 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 351: 51 für LKWs 40 P 351: 51 for LKWs 40 |

Flächenangebot Available space

| | |
|--------------------------|--|
| Büroflächen Office | in den Hallenflächen integriert as part of the hall areas |
| Lagerflächen Warehouse | 1 800 m ² –74 000 m ² |
| Showroomflächen Showroom | 750 m ² |

Bei the tube handelt es sich um einen modernen Industrie- und Gewerbepark mit flexiblen Mieteinheiten ab ca. 1.800 m². Alle Mieteinheiten verfügen über Büro- und Mezzanineflächen.

The tube is a modern industrial and commercial park with flexible spaces from around 1,800 m². All rental units have office and mezzanine spaces.

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Sporteinrichtungen Sports facilities
- ✓ Außenanlagen Outdoor facilities

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services
- ✓ Pharmaindustrie Pharmaceutical industry

Nachhaltigkeit und Klimaschutz Sustainability and climate protection

| | |
|--|---|
| Art der Zertifizierungen Types of certifications | DGNB Platin angestrebt DGNB Platin planned |
| Photovoltaik Photovoltaics | ja yes |
| Wärmepumpen Heat pumps | ja yes |

Kontakt Contact

Frasers Property Industrial
FPE Asset Management GmbH & Co. KG
info@fraserspropertyindustrial.com
the-tube.de



31 Gewerbehof Paul-Thomas-Straße

Paul-Thomas-Straße 48, 40599 Düsseldorf-Reisholz



Fotos/Photos: © Scheren Grundstücksverwaltung

Eckdaten Key property data

| | |
|--|------------------------|
| Baujahr Year of construction | 1998 |
| Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment | 2020 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 16 000 m ² |
| Verkehrsflächen Traffic spaces | 6 000 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 2 000 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 8 000 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig ground level |
| Kran Lagerhalle/Produktionshalle Crane warehouse/production hall | vorhanden available |
| Hallenhöhe Hall height | 6,5 m 6.5 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 71 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|--|
| Büroflächen Office | 78 m ² –1 000 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 190 m ² –2 400 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics



Kontakt Contact

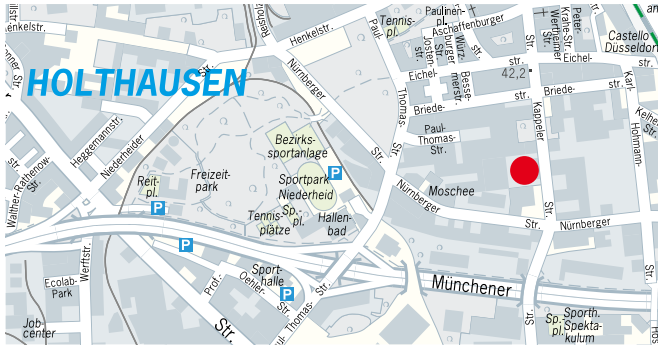
Scheren GVPT 48 GmbH & Co. KG
 Dirk S. Scheren
 Am Trippelsberg 110, 40589 Düsseldorf
 T +49 (0)211 99963675
 d.scheren@scheren.de
 www.scheren.de



32

IDR Gewerbehof

Kappeler Straße 145, 40599 Düsseldorf-Reisholz



Fotos/Photos: © Paul Esser

Eckdaten Key property data

| | |
|--|--|
| Baujahr Year of construction | 2008 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 5204 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 383 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 2218 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig: 5 Tore ground level: 5 gates |
| Hallenhöhe Hall height | 6 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 27 |



Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|--|
| Lagerflächen Warehouse | 240 m ² –724 m ² |
|------------------------|--|

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Information und Kommunikation
Information and communication industries
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services
- ✓ Personenbezogene Dienstleistungen
Person related services

Kontakt Contact

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

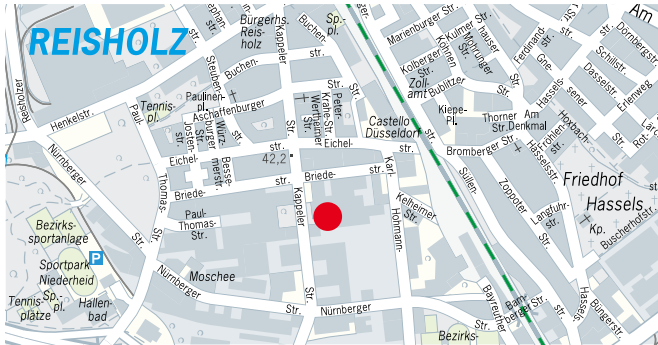
Carsten Hohn
Henkelstraße 164, 40589 Düsseldorf
T +49 (0)211 74836-0
kontakt@idr.de
www.idr.de



33

IDR Craftsmen's Places

Kappeler Straße 140–140 c, 40599 Düsseldorf-Reisholz



Eckdaten Key property data

| | |
|--|--|
| Baujahr Year of construction | 2023 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 3 236 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 230 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 1 606 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig: 4 Tore ground level: 4 gates |

| | |
|--|---------------------------|
| Hallenhöhe Hall height | mind. 6 m at least 6 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 22 🚗 2 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|---|
| Büroflächen Office | ab 50 m ² from 50 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | ab 396 m ² from 396 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services



Fotos/Photos: © IDR AG

Kontakt Contact

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

Carsten Hohn
Henkelstraße 164, 40589 Düsseldorf
T +49 (0)211 74836-0
kontakt@idr.de
www.idr.de



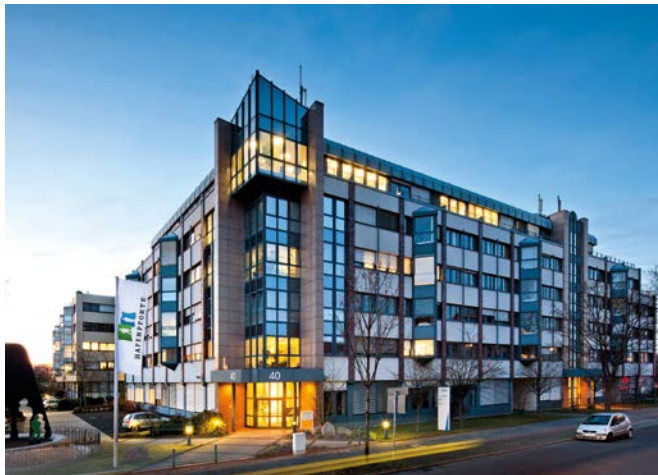
34

Hafenpforte

Reisholzer Werftstraße 38–42, 40589 Düsseldorf-Holthausen



HAFENPFORTE
Reisholzer Werftstraße 38-42



Fotos/Photos: © PAMERA Real Estate Partners GmbH

Eckdaten Key property data

| | |
|--|------------------------|
| Baujahr Year of construction | 1993 |
| Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment | 2011 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 14 580 m ² |
| Grünflächen Green spaces | 200 m ² |
| Verkehrsflächen Traffic spaces | 10 000 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 13 650 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 3 500 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig ground level |
| Hallenhöhe Hall height | 5,7m 5.7m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 16t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 115 128 |

Flächenangebot Available space

| | |
|--------------------|---|
| Büroflächen Office | ab 280 m ² from 280 m ² |
|--------------------|---|

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Information und Kommunikation Information and communication industries
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services
- ✓ Kfz-Handel/-Reparatur Automotive trade/repairs



Kontakt Contact

PAMERA Real Estate Partners GmbH

Antonija Lovric

Eschersheimer Landstraße 49, 60322 Frankfurt am Main

lovric@pamera.de

www.pamera.de

PAMERA



35

Werft68

Reisholzer Werftstraße 68, 40589 Düsseldorf-Holthausen



Fotos/Photos: © bloomimages/BEOS AG



Das Gebäude verfügt über hohe Energieeffizienz und PV-Anlagen. Beheizt und gekühlt werden die Gebäude durch VRV Geräte mittels Ökostrom. Es gibt ein Mobilitätskonzept als Teil der Nachhaltigkeitsstrategie des Projektes. Mobilitätsmonitore informieren Sie mit Echtzeitinformationen über die Anbindung durch die nahe gelegenen öffentlichen Verkehrsmittel.

The building has high energy efficiency and PV systems. The buildings are heated and cooled by VRV devices using green electricity. There is a mobility concept as part of the project's sustainability strategy. Mobility monitors provide real-time information about the nearby public transport connections.

Eckdaten Key property data

| | |
|---|--|
| Geplante Fertigstellung Planned completion | Q3/2025 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 64 000 m ² |
| Grünflächen Green spaces | ≈ 1 000 m ² |
| Verkehrsflächen Traffic spaces | ≈ 2 000 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 10 143 m ² |
| Serviceflächen Service spaces | 6 940 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 18 352 m ² |
| Laborflächen Klassifikation Laboratory space classification | bis zu 2.285 m ² S1 up to 2,285 m ² S1 |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig: 19 Tore Rampen: 19 Tore ground level: 19 gates ramps: 19 gates |
| Hallenhöhe Hall height | 8 m UKB |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 350 🚗 35 |

Flächenangebot Available space

| | |
|--|--|
| Büroflächen Office | ≈ 160 m ² –370 m ² |
| Serviceflächen Service | ≈ 50 m ² –300 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | ≈ 240 m ² –1 500 m ² |
| Laborflächen Laboratory | siehe *1 see *1 |
| Showroomflächen Showroom | ≈ 375 m ² –1 000 m ² |
| Flächen für Coworking/Existenzgründung Spaces for coworking/startups | ≈ 1 000 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management
- ✓ Konferenzräume Conference rooms
- ✓ Außenanlagen Outdoor facilities

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services
- ✓ Life Science Life Science
- ✓ Forschung und Entwicklung Research and development

Nachhaltigkeit und Klimaschutz Sustainability and climate protection

| | |
|----------------------------------|--|
| Photovoltaik Photovoltaics | ja yes |
| Holzbauweise Timber construction | teilweise (Dachtragwerk) partially (roof structure) |

*1 Siehe Lager- und Serviceflächen See Warehouse and Servicespaces

Kontakt Contact

BEOS AG
 Jan Krauskopf
 Schanzenstraße 6–20, 51063 Köln
 jan.krauskopf@beos.net
 www.werft68.de
 www.beos.net

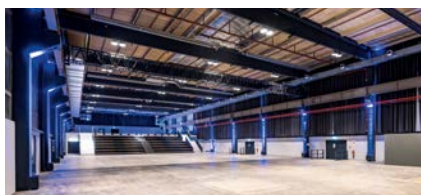
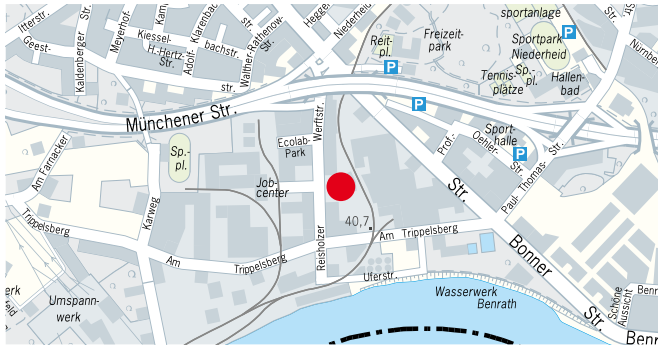


36

Rheinhöfe

Reisholzer Werftstraße 17–43, 40589 Düsseldorf-Holthausen

RHEINHÖFE



Fotos/Photos: © Jens Küsters, Hartmann Architekten/Holger Knauf, spaces mgt GmbH

Eckdaten Key property data

| | |
|--|---|
| Baujahr Year of construction | 1906 |
| Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment | 2008 |
| Letztes Jahr mit Erweiterungen/Neubauten Last year with extensions/new buildings | 2023 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 38700 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 7850 m ² |
| Serviceflächen Service spaces | 93 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 17537 m ² |
| Keller/Archiv Basement/archive | 860 m ² |
| Showroomflächen Showroom spaces | 714 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig: 17 Tore ground level: 17 gates |
| Parkplätze Parking spaces | P 260 🚗 3 |

Flächenangebot Available space

| | |
|--------------------|--|
| Büroflächen Office | 130 m ² –420 m ² |
|--------------------|--|

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice Facility management
- ✓ Sporteinrichtungen Sports facilities
- ✓ Außenanlagen Outdoor facilities

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services
- ✓ Personenbezogene Dienstleistungen Person related services
- ✓ Veranstaltung Event organisation
- ✓ Gastronomie Gastronomy
- ✓ Fitness Fitness

Nachhaltigkeit und Klimaschutz Sustainability and climate protection

| | |
|--|--|
| Art der Zertifizierungen Types of certifications | DGNB Gold für den Neubau „Werkhalle“ DGNB Gold for the new building “Werkhalle” |
| Photovoltaik Photovoltaics | teilweise partially |
| Holzbauweise Timber construction | ja, Neubau „Werkhalle“ (≈ 3640 m ²) yes, new building “Werkhalle” (≈ 3640 m ²) |
| Sonstiges Others | teilweise Wärmepumpen vorhanden some heat pumps available |

Kontakt Contact

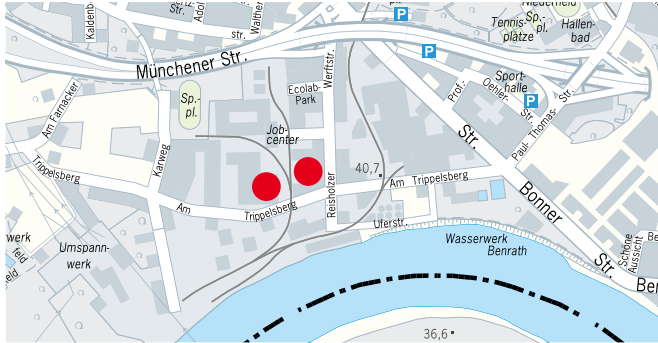
BEOS AG
 Sandra Sievernich
 Schanzenstraße 6–20, 51063 Köln
 sandra.sievernich@beos.net
 T +49 (0)160 95767356
 www.beos.net/objekte/rheinhoefe-in-duesseldorf



37

Sirius Business Park Düsseldorf-Süd

Am Trippelsberg 92 und Reisholzer Werftstraße 76, 40589 Düsseldorf-Holthausen



Fotos/Photos: © Sirius Facilities GmbH

Eckdaten Key property data

| | |
|--|------------------------|
| Baujahr Year of construction | 1920–1988 |
| Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment | 2014 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 36 000 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 3 500 m ² |
| Lager-/Produktionsflächen Warehouse/production spaces | 10 000 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig ground level |
| Kran Lagerhalle Produktionshalle Crane warehouse production hall | teilweise partially |
| Hallenhöhe Hall height | 6–10 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 300 |

Flächenangebot Available space

| | |
|--|---|
| Büroflächen Office | ab 15 m ² from 15 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 100 m ² –2 000 m ² |
| Produktionsflächen Production | 2 000 m ² –3 000 m ² |
| Flächen für Existenzgründung Spaces for startups | vorhanden available |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Zentraler Empfang/Zentrale Poststelle Central reception/central mailroom
- ✓ Konferenzräume Conference rooms
- ✓ Kleine Büros für Existenzgründer Small offices for startups

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Information und Kommunikation Information and communication industries
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services

Kontakt Contact

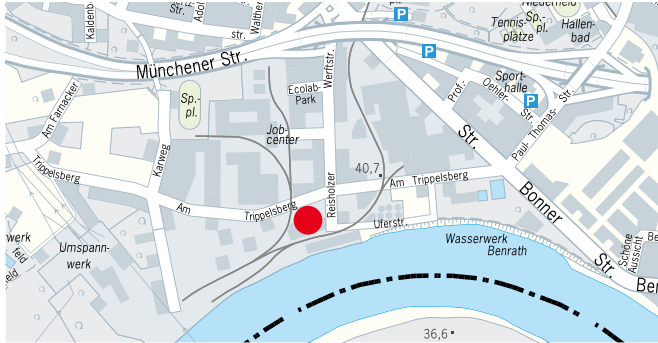
Sirius Facilities GmbH
Jeffrey Eshun
Am Trippelsberg 92, 40589 Düsseldorf
T +49 (0)152 37708505
jeshun@siriusfacilities.com
www.siriusfacilities.com/de/
businesspark-duesseldorf



38

IDR Craftsmen's Places

Uferstraße, 40589 Düsseldorf-Holthausen



Fotos/Photos: © IDR AG, Paul Esser

Eckdaten Key property data

| | |
|---|---|
| Geplante Fertigstellung Planned completion | in Planung in planning |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 5781 m ² |
| Grünflächen Green spaces | 881 m ² |
| Verkehrsflächen Traffic spaces | 1924 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 2939 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig: 5 Tore ground level: 5 gates |
| Hallenhöhe Hall height | 6 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 43 18 Sprinterstellplätze P 43 18 Sprinter parking spaces |
| Anmerkung Comments | 330 m ² Freilager: 52–111 m ² je Hallenfläche 330 m ² outdoor warehouse: 52–111 m ² per warehouse space |

Flächenangebot Available space

| | |
|---------------------------|---|
| Lagerflächen Warehouse | ab 466 m ² from 466 m ² |
|---------------------------|---|

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management



Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe
Manufacturing industry
- ✓ Handwerk
Skilled crafts and trades
- ✓ Groß-/Außenhandel
Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik
Logistics
- ✓ Medien
Media
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen
Commercial services

Kontakt Contact

Industrierterrains Düsseldorf-Reisholz AG
Carsten Hohn
Henkelstraße 164, 40589 Düsseldorf
T +49 (0)211 74836-0
kontakt@idr.de
www.idr.de



39

IDR Gewerbepark

Am Trippelsberg 43–45, 40589 Düsseldorf-Holthausen



Fotos/Photos: © Paul Esser

Eckdaten Key property data

| | |
|--|------------------------|
| Baujahr Year of construction | 2003 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 11 672 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 6 525 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 1 257 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig ground level |
| Hallenhöhe Hall height | 6 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 46 118 41 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|---|
| Büroflächen Office | ab 370 m ² from 370 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | ab 286 m ² from 286 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management



Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Information und Kommunikation
Information and communication industries
- ✓ Consulting/Beratung Consulting
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services

Kontakt Contact

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG
Carsten Hohn
Henkelstraße 164, 40589 Düsseldorf
T +49 (0)211 74836-0
kontakt@idr.de
www.idr.de



40

SEGRO Park Düsseldorf Süd

Bonner Straße 245, 40589 Düsseldorf-Benrath



Fotos/Photos: © SEGRO Germany GmbH

Eckdaten Key property data

| | |
|---|--|
| Baujahr Year of construction | 2012–2022 |
| Letztes Jahr mit Erweiterungen/Neubauten Last year with extensions/new buildings | 2022 |
| Geplante Fertigstellung Planned completion | Q2/2025 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 160 000 m ² |
| Grünflächen Green spaces | 30 000 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 15 000 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 59 000 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig Rampen ground level ramps |
| Hallenhöhe Hall height | 6–10 m UKB |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 730 🚗 23 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|---|
| Büroflächen Office | ab 110 m ² from 110 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | ab 500 m ² from 500 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management
- ✓ Außenanlagen Outdoor facilities

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Information und Kommunikation
Information and communication industries
- ✓ Kreativwirtschaft Creative industries
- ✓ Medien Media
- ✓ Consulting/Beratung Consulting
- ✓ Life Science Life Science
- ✓ Forschung und Entwicklung Research and development

Nachhaltigkeit und Klimaschutz Sustainability and climate protection

| | |
|---|--|
| Art der Zertifizierungen Types of certifications | DGNB Silber und Gold DGNB Silver and Gold |
| Photovoltaik Photovoltaics | ja yes |
| Holzbauweise Timber construction | ja yes |

Kontakt Contact

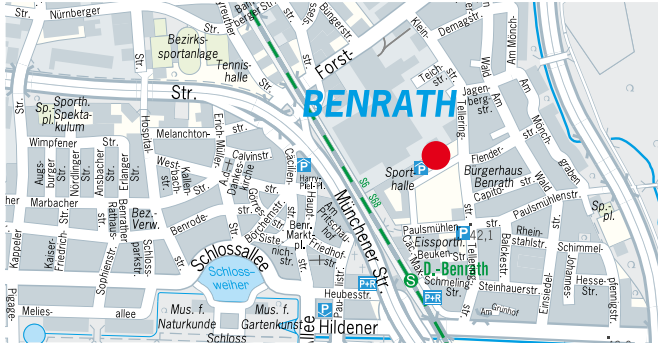
SEGRO Germany GmbH
Fichtenstraße 33, 40233 Düsseldorf
germany@segro.com
T +49 (0)211 49765-0
www.segro.com/deutschland

SEGRO



41 IDR Craftsmen's Places

Tellingringstraße 43 und 43a, 40597 Düsseldorf-Benrath



Eckdaten Key property data

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| Fertigstellung Completion | Q1/2025 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 1 740 m ² |
| Grünflächen Green spaces | 392 m ² |
| Verkehrsflächen Traffic spaces | 456 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 945 m ² |

| | |
|--|--|
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig: 2 Tore ground level: 2 gates |
| Hallenhöhe Hall height | 7,5 m 7.5 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 10 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|---|
| Lagerflächen Warehouse | ab 470 m ² from 470 m ² |
|------------------------|---|

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Handwerk Skilled crafts and trades
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen Commercial services



Foto/Photo: © IDR AG

Kontakt Contact

Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

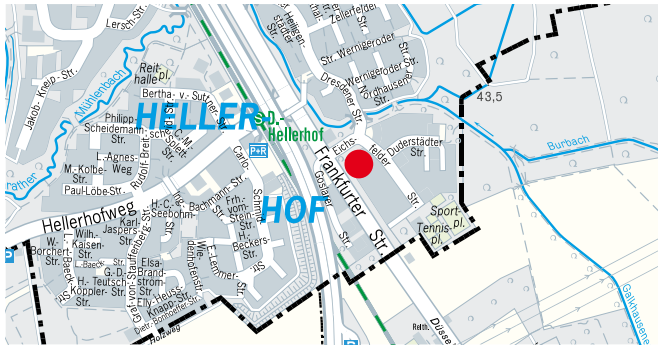
Carsten Hohn
Henkelstraße 164, 40589 Düsseldorf
T +49 (0)211 74836-0
kontakt@idr.de
www.idr.de



42

Hellerhof Parc

Eichsfelder Straße 1–11, 40595 Düsseldorf-Hellerhof



Fotos/Photos: © Mileway Germany GmbH

Eckdaten Key property data

| | |
|--|--|
| Baujahr Year of construction | 1991 |
| Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment | 2020 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 19 387 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 5 266 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig teilweise, Rampen teilweise ground level partially, ramps partially |
| Hallenhöhe Hall height | 6 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 194 |

Flächenangebot Available space

| | |
|------------------------|--|
| Büroflächen Office | 205 m ² –278 m ² |
| Lagerflächen Warehouse | 5 131 m ² |

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Pharmaindustrie Pharmaceutical industry

Kontakt Contact

Mileway Germany GmbH

Sebastian Otten

Heltorfer Straße 21b, 40472 Düsseldorf

T +49 (0)211 41872747 | M +49 (0)174 9377579

sebastian.otten@mileway.com

mileway.com

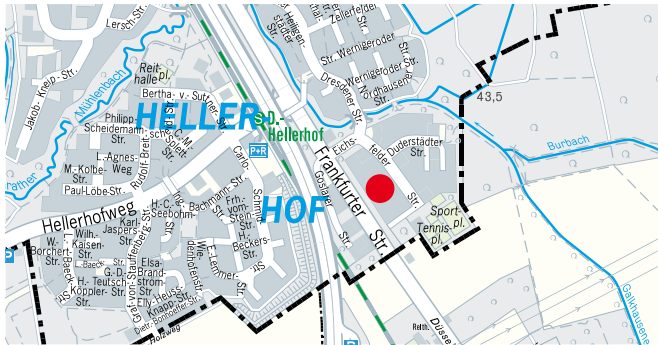
Mileway



43

Gewerbepark Hellerhof

Eichsfelder Straße 15–29, 40595 Düsseldorf-Hellerhof



Fotos/Photos: © Mileway Germany GmbH

Eckdaten Key property data

| | |
|--|------------------------|
| Baujahr Year of construction | 1990 |
| Grundstücksgröße Property/plot size | 17 124 m ² |
| Büroflächen Office spaces | 2 262 m ² |
| Lagerflächen Warehouse spaces | 7 609 m ² |
| Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities | ebenerdig ground level |
| Hallenhöhe Hall height | 6 m |
| Bodenbelastbarkeit Floor load capacity | 5 t/m ² |
| Parkplätze Parking spaces | P 120 |



Flächenangebot Available space

| | |
|--------------------|--|
| Büroflächen Office | 122 m ² –393 m ² |
|--------------------|--|

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics

Kontakt Contact

Mileway Germany GmbH

Sebastian Otten

Heltorfer Straße 21b, 40472 Düsseldorf

T +49 (0)211 41872747 | M +49 (0)174 9377579

sebastian.otten@mileway.com

mileway.com

Mileway



Die Wirtschaftsförderung Düsseldorf – Ihr Servicepartner Office of Economic Development Düsseldorf – your service partner

Die Wirtschaftsförderung ist für alle Unternehmen die zentrale Anlaufstelle, egal ob Unterstützung ausländischer Unternehmen bei aufenthaltsrechtlichen Angelegenheiten oder Verlagerung eines Gewerbebetriebes innerhalb des Stadtgebietes.

Von der Gründung über die Expansion bis zur Frage der Unternehmensnachfolge – in allen Unternehmensphasen helfen Ihnen unsere erfahrenen Fachleute bei den nächsten Schritten.

The Office of Economic Development offers a range of services – from supporting foreign companies with residence permit questions to assisting with the relocation of an industrial company within the city area – it is the central point of contact for all companies.

From the formation of a company to its expansion or the question of company succession – our experienced specialists would be happy to advise you on the way forward at any stage of your company's development.



Mehr Informationen zum Wirtschaftsstandort.

More information about the business location.

DE



EN



Unser Immobilienservice Our real estate service

DE Wir helfen Ihnen bei der Wahl des richtigen Standortes im Stadtgebiet, geben Ihnen einen Überblick über den Düsseldorfer Immobilienmarkt und unterstützen Sie bei der Suche nach passenden Büro- oder Gewerbeflächen.

Bei allen behördlichen Genehmigungen, Problemen oder Fragen, die mit der Stadtverwaltung oder anderen Behörden zu klären sind, können Sie unsere Beratung in Anspruch nehmen. Ob Fragen zu Erschließungen, Betriebserweiterungen, Stellplätzen oder Genehmigungen zur Aufstellung von Werbetafeln – wir begleiten Sie auf Ihrem Weg durch die Ämter.

EN We assist you in choosing the right location in the city, provide an overview of the Düsseldorf real estate market and help you find suitable office and commercial space.

You can request our advice on any permit issues, problems or questions that need to be clarified with the city administration or other authorities. Whether it concerns land development, business expansions, parking spaces, or permits for advertising signs – we guide you through the process with the relevant agencies.

engaged
competent
proactive

Ihre Kontakte Your contacts



Allgemeine Anfragen General inquiries
business@duesseldorf.de

**Wenden Sie
sich an uns!**
Get in touch
with us!

Amtsleitung Director



Theresa Winkels
T +49 (0)211 8993056
theresa.winkels@duesseldorf.de

Immobilienervice Real estate service



Rafael Koebnick
T +49 (0)211 8924889
rafael.koebnick@duesseldorf.de



Peter Blech
T +49 (0)211 8997687
peter.blech@duesseldorf.de



duesseldorf

Nähe trifft Freiheit Live close Feel free

Herausgegeben von Published by:
Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Amt für Wirtschaftsförderung

Verantwortlich Director: Theresa Winkels
Redaktion Edited by: Peter Blech, Rafael Koebnick



Landeshauptstadt
Düsseldorf

Fotos, Karten Photos, Maps: © Landeshauptstadt Düsseldorf
sowie die jeweiligen Vermieter der Gewerbeobjekte.
© State capital Düsseldorf and the respective landlords
of the commercial properties.

Gestaltung Design: loon webdesign, Düsseldorf

IX/24
www.duesseldorf.de/wirtschaftsfoerderung

Alle Fotos in dieser Broschüre sind urheberrechtlich geschützt. Die Verwendung ist ohne ausdrückliche Erlaubnis des Urhebers nicht gestattet.
All photos in this brochure are protected by copyright. Use is not permitted without the express permission of the copyright holder.

Die Liste/Übersicht der Gewerbeparks und Gewerbehöfe erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Alle Angaben ohne Gewähr.
The list/overview of business parks and industrial estates does not claim to be exhaustive. Despite careful checking, we cannot guarantee the accuracy of the information provided.

