

Flächen für Büro, Produktion und Lager in Düsseldorf

Spaces for offices, production and warehousing in Düsseldorf

business parks

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

Foto Titel/Photo title: © SEGRO Germany GmbH, SEGRO Park Düsseldorf Süd
Fotos S. 2/Photos page 2: © HG Esch, Tomml/iStock, ArtistGNDphotography/iStock



Standorte Locations



Lichtenbroich

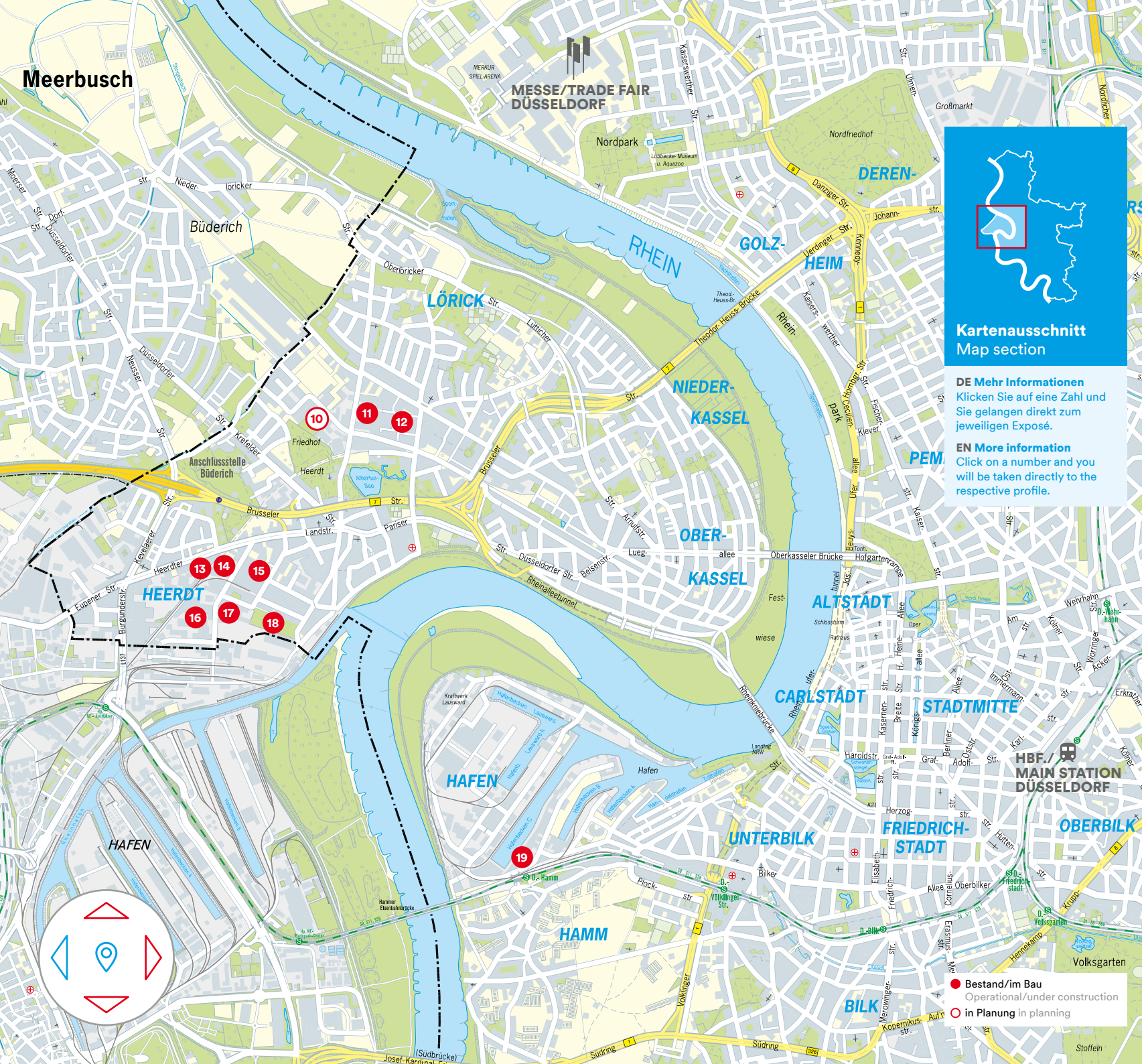
- 1 IDR Handwerkerhof**
Tiefenbroicher Weg 35 7
- 2 IDR Gewerbepark**
Mündelheimer Weg 59 8
- 3 Gewerbepark Airport**
Wanheimer Straße 43–49 und 57–59; Mündelheimer Weg 50–60 9
- 4 Sirius Business Park Düsseldorf Airport**
Heltorfer Straße 4–22 10

Rath

- 5 Gewerbeareal Nord**
Theodorstraße 299 11
- 6 Gewerbeareal Nord**
Theodorstraße 297 12
- 7 Gewerbepark Theodorstraße**
Theodorstraße 293 und 295 13
- 8 Gewerbepark Gatherhof**
Am Gatherhof 57 14
- 9 Wahlerpark**
Wahlerstraße 4–32 15



Foto/Photo: © jotily/iStock



Heerdt

- 10 Life Science Campus Düsseldorf**
Willstätterstraße 25 16
- 11 Ernst Schiess Quartier**
Schiessstraße 44–76 17
- 12 Hansapark**
Hansaallee 177–193,
Heerdt Lohweg 63–93,
Willstätterstraße 50 18
- 13 Gewerbepark**
Heerdt Landstraße 189–193
Heerdt Landstraße 189–193 19
- 14 Gewerbehof Wiesenstraße**
Wiesenstraße 32 20
- 15 Gewerbepark Heesenstraße**
Heesenstraße 70 21
- 16 Gewerbehof**
Wiesenstraße 72 a–c
Wiesenstraße 72 a–c 22
- 17 Palmira Gewerbepark**
Wiesenstraße 51,
Clarissenstraße 65 23
- 18 Industrie- und Gewerbepark**
Düsseldorf
Clarissenstraße 44–50 24

Hafen

- 19 IDR Handwerkerhof**
Fringsstraße 5 25



Foto/Photo: © DMT



Flingern Süd

- 20 SEGRO Park
Düsseldorf City**
Fichtenstraße 26
- 21 IDR Gewerbehof**
Fichtenstraße 54–56 27
- 22 IDR Handwerkerhof**
Fichtenstraße 68–72,
Erkrather Straße 245 und 253 28
- 23 IDR Gewerbehof**
Fichtenstraße 74 29
- 24 SEGRO Park
Düsseldorf Flingern**
Höherweg 30

Lierenfeld

- 25 Gewerbehof Alte Farbwerke**
Ronsdorfer Straße 74 31
- 26 Gewerbepark
Königsberger Straße 100**
Königsberger Straße 100 32

Bilk

- 27 Life Science Center Düsseldorf**
Merowingerplatz 1a 33

Oberbilk

- 28 Businesspark Werstener Kreuz**
Harffstraße 38–38 f 34

Hassels

- 29 Sirius Office Center Düsseldorf**
In der Steele 39–45 35



Reisholz

- 30 The Tube**
Reisholzer Bahnstraße 39 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
- 34 IDR Craftsmen's Places**
Briedestraße 40

Holthausen

- 35 Hafenpforte**
Reisholzer Werftstraße 38–42 41
- 36 Werft68**
Reisholzer Werftstraße 68 42
- 37 Rheinhöfe**
Reisholzer Werftstraße 17–43 43
- 38 Sirius Business Park Düsseldorf-Süd**
Am Trippelsberg 92,
Reisholzer Werftstraße 76 44
- 39 IDR Craftsmen's Places**
Uferstraße 45
- 40 IDR Gewerbepark**
Am Trippelsberg 43–45 46

Benrath

- 41 SEGRO Park Düsseldorf-Süd**
Bonner Straße 245 47
- 42 IDR Craftsmen's Places**
Tellerlingstraße 43 und 43 a 48

Hellerhof

- 43 Hellerhof Parc**
Eichsfelder Straße 1–11 49
- 44 Gewerbepark Hellerhof**
Eichsfelder Straße 15–29 50



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.

● 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

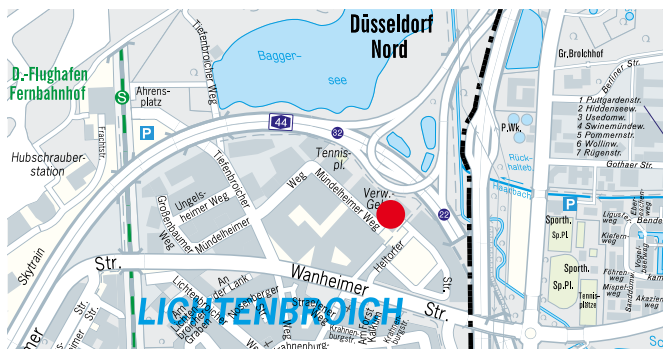
Kontakt Contact

Industrieterrains 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



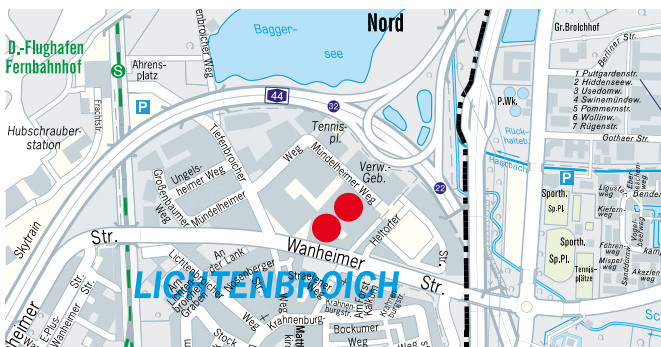
Kontakt Contact

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



3 Gewerbepark Airport

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



Fotos/Photos: © Jens Küsters

Eckdaten Key property data

Baujahr Year of construction	1986–1998
Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment	2016
Letztes Jahr mit Erweiterungen/Neubauten Last year with extensions/new buildings	1998
Grundstücksgröße Property/plot size	32 533 m ²
Büroflächen Office spaces	14 000 m ²
Serviceflächen Service spaces	2 650 m ²
Lagerflächen Warehouse spaces	9 500 m ²
Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities	ebenerdig, teilweise: 10 Tore Rampen, teilweise: 16 Tore ground level, partially: 10 gates ramps, partially: 16 gates
Hallenhöhe Hall height	6 m
Bodenbelastbarkeit Floor load capacity	5 t/m ²
Parkplätze Parking spaces	P 164 $\hat{P}$ 174 car 40

Flächenangebot Available space

Büroflächen Office	300 m ² –2 000 m ²
Serviceflächen Service	400 m ²

Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Produzierendes Gewerbe Manufacturing industry
- ✓ Groß-/Außenhandel Wholesale/foreign trade
- ✓ Logistik Logistics
- ✓ Consulting/Beratung Consulting
- ✓ Gewerbliche Dienstleistungen
Commercial services
- ✓ Personenbezogene Dienstleistungen
Person related services



Kontakt Contact

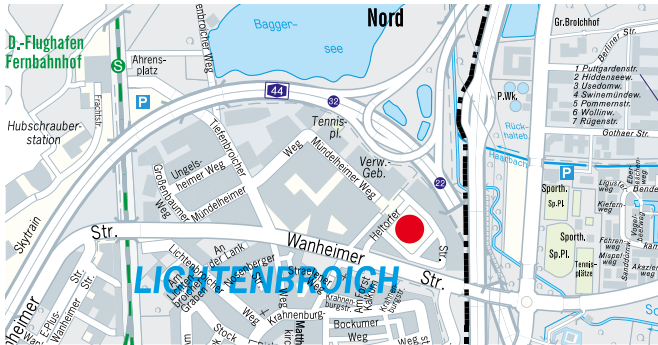
BEOS AG
Christian Dörenberg
Schanzenstraße 6–20, 51063 Köln
T +49 (0)151 70578878
christian.doerenberg@beos.net
www.beos.net/objekte



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 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	ebenerdig: 7 Tore Rampen: 13 Tore
Delivery access facilities	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

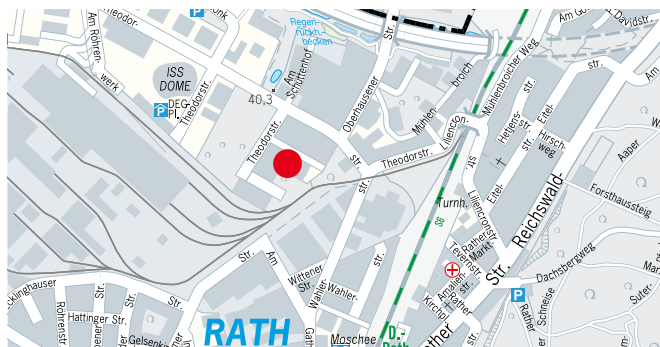
Kontakt Contact

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



6 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	ebenerdig: 3 Tore Rampen: 5 Tore
Delivery access facilities	ground level: 3 gates ramps: 5 gates
Hallenhöhe Hall height	10 m
Bodenbelastbarkeit Floor load capacity	5 t/m ²
Parkplätze Parking spaces	P 108 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

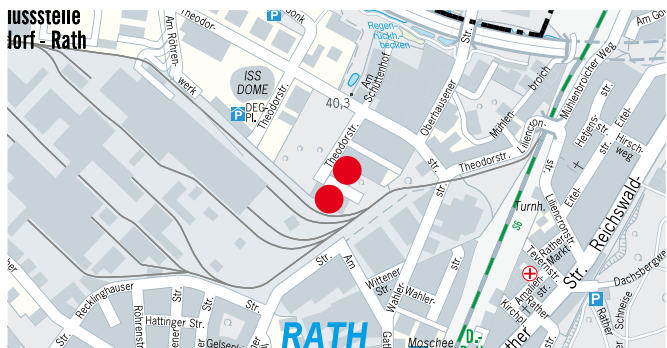
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG

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



7 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.beos.net





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



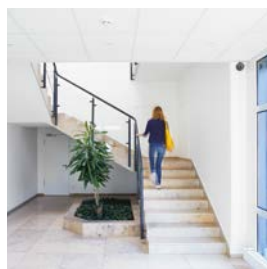
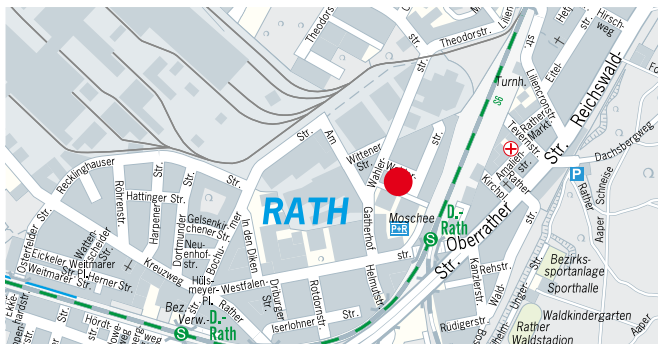
Kontakt Contact

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



9 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
 T +49 (0)151 15672528
 jennifer.nagelschmidt@beos.net
 www.beos.net



10 Life Science Campus Düsseldorf

Willstätterstraße 25, 40549 Düsseldorf-Heerdt



Fotos/Photos: © kUniverse Rubikon Ltd.

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 S1, S2, S3 possible
Klassifikation Classification	
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

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.

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

T +49 (0)176 57656071

neumaier@kreauniverse.com

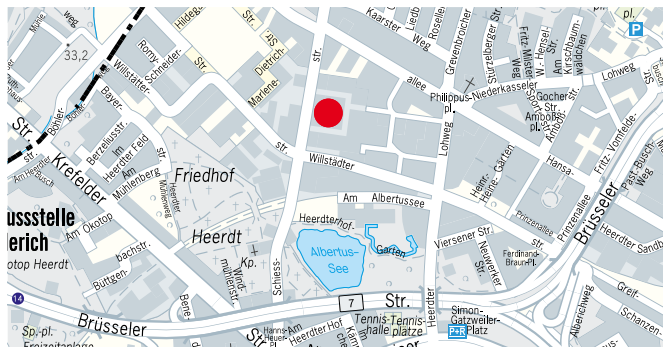
www.kuniverse.ai



11

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 72 361

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

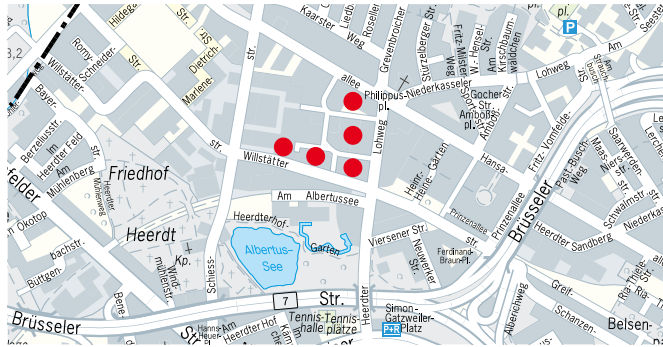
Kontakt Contact

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



12 Hansapark

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



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	ebenerdig teilweise, Rampen teilweise
Delivery access facilities	ground level partially, ramps partially
Bodenbelastbarkeit Floor load capacity	5 t/m ²
Parkplätze Parking spaces	P 336 421

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

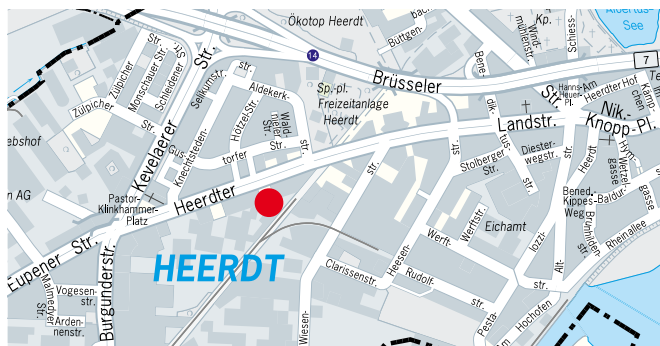


Fotos/Photos: © Apleona Real Estate GmbH

13

Gewerbepark Heerdter Landstraße 189–193

Heerdter Landstraße 189–193, 40549 Düsseldorf-Heerd



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

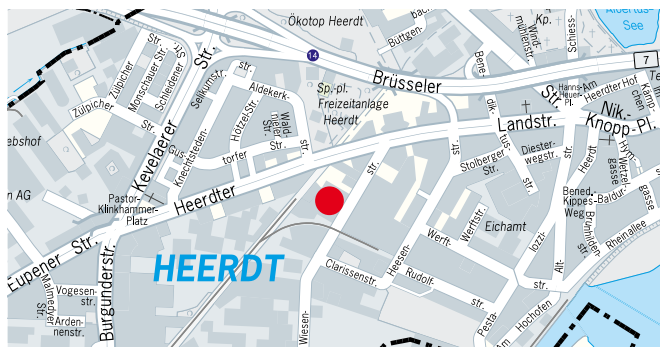
Walter Schmitz GmbH
Gregor Vohs
Gereonsplatz 23, 41747 Viersen
T +49 (0)2162 931612
vohs@walter-schmitz.de
www.walter-schmitz.de



14

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

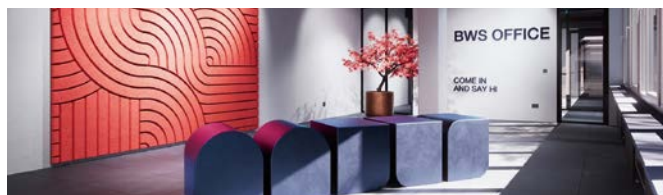
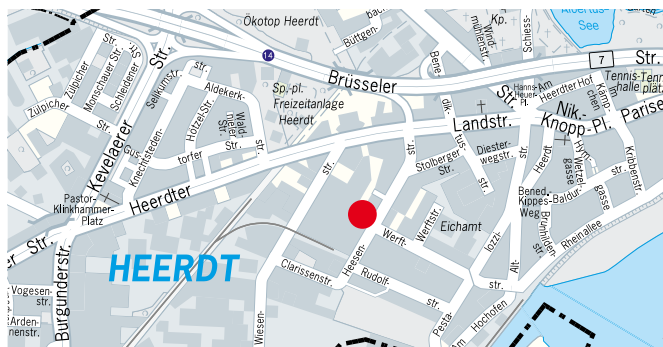
RHEINFABRIK



15

Gewerbepark Heesenstraße

Heesenstraße 70, 40549 Düsseldorf-Heerdt



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

Eckdaten Key property data

Baujahr Year of construction	1910
Letztes Sanierungsjahr Last year of redevelopment	2024
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

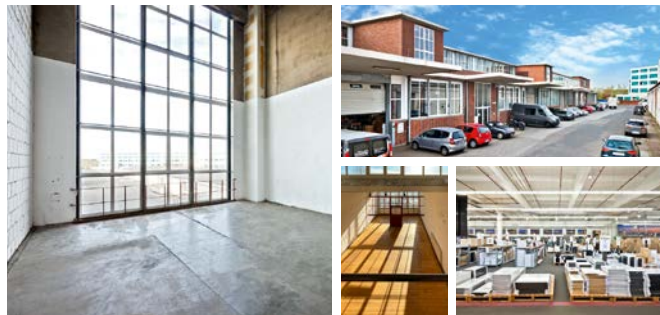
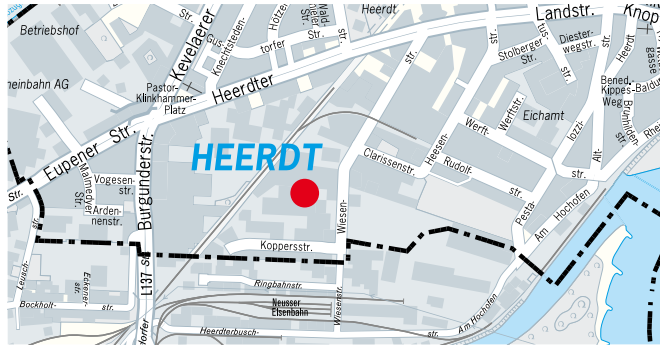
Klaus Weygand GmbH & Co. KG
Konstantin Weygand
Heesenstraße 70, 40549 Düsseldorf
T +49 (0)211 500445
info@weygand-immobilien.de
www.weygand-immobilien.de



16

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
T +49 (0)30 284448241
j.parnitzke@berliner-haeuser.de
www.berliner-haeuser.de

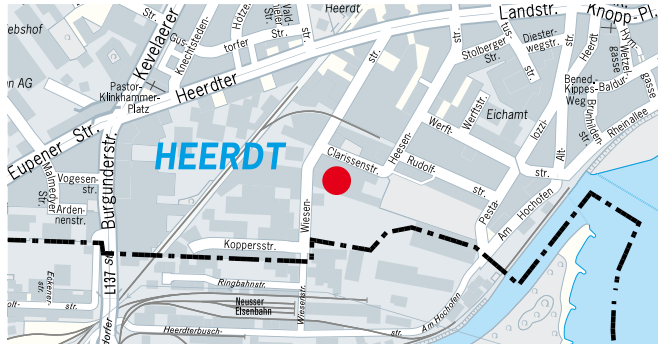
**BERLINER
HÄUSER**



17

Palmira Gewerbepark

Wiesenstraße 51, Clarissenstraße 65, 40549 Düsseldorf-Heerd



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

PALMIRA **CAPITAL PARTNERS**



18 Industrie- und Gewerbepark Düsseldorf

Clarissenstraße 44–50, 40549 Düsseldorf-Heerdt



Eckdaten Key property data

Baujahr Year of construction	2025
Geplante Fertigstellung Planned completion	Q4/2025
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	7 t/m ²
Parkplätze Parking spaces	P 46 🚗 nach Bedarf P 46 🚗 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

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.

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: © Tishman Speyer Investment Management GmbH

Kontakt Contact

Tishman Speyer Investment Management GmbH
Dominique Weidner
Taunusturm, Taunustor 1, 60310 Frankfurt am Main
M +49 (0)151 5850342
dominique.weidner@tishmanspeyer.de
www.tishmanspeyer.com



TISHMAN SPEYER
Where Matters



19

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 ebenerdig: 9 Tore
Delivery access facilities 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

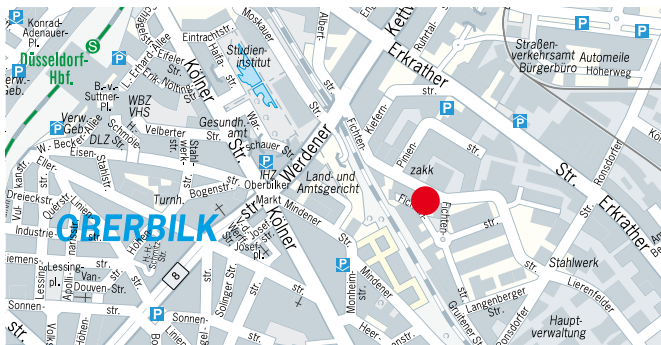
Kontakt Contact

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



20 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

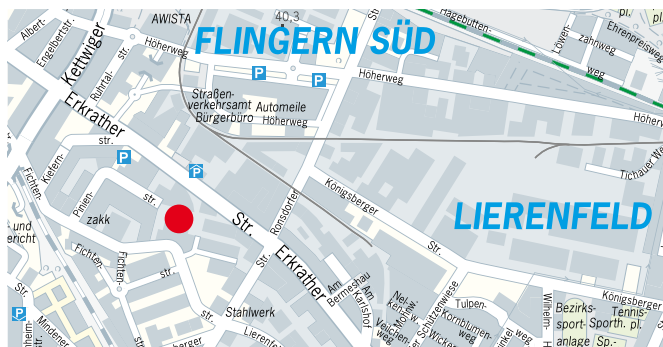
SEGRO Germany GmbH
Fichtenstraße 33, 40233 Düsseldorf
T +49 (0)211 49765-0
germany@segro.com
www.segro.com/deutschland

SEGRO



21 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	5t/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

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



22

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

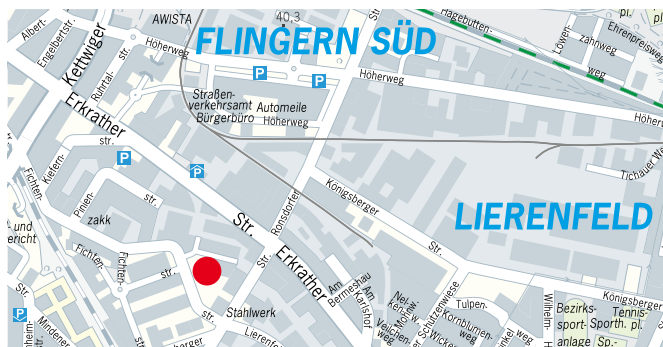
Industrietrains Düsseldorf-Reisholz AG
 Carsten Hohn
 Henkelstraße 164, 40589 Düsseldorf
 T +49 (0)211 74836-0
 kontakt@idr.de
 www.idr.de



23

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

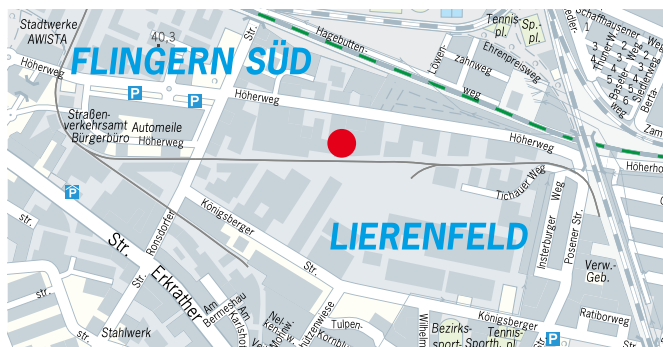
Kontakt Contact

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



24 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	Fernwärme, Fassadenbegrünung, E-Ladesäulen
Others	district heating, facade greening, e-charging stations

Kontakt Contact

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

SEGRO



25

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



26

Gewerbepark 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
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 Rampen ground level ramps
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	5 t/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	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 |
|------------------|---|

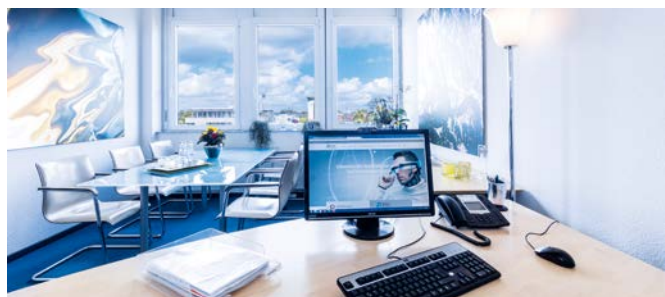
Kontakt Contact

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.dibag.de



27 Life Science Center Düsseldorf

Merowingerplatz 1a, 40225 Düsseldorf-Bilk



Fotos/Photos: © Düsseldorf Innovation- und Technologiezentrum GmbH

Eckdaten Key property data

Baujahr Year of construction	2002
Letztes Jahr mit Erweiterungen/Neubauten Last year with extensions/new buildings	2023
Grundstücksgröße Property/plot size	7 400 m ²
Büroflächen Office spaces	12 500 m ²
Lagerflächen Warehouse spaces	1 000 m ²
Laborflächen Klassifikation Laboratory spaces Classification	5 000 m ² S1, S2 5 000 m ² S1, S2
Parkplätze Parking spaces	340

Flächenangebot Available space

Büroflächen Office	ab 30 m ² from 30 m ²
Lagerflächen Warehouse	ab 15 m ² from 15 m ²
Laborflächen Laboratory	ab 30 m ² from 30 m ²
Flächen für Coworking/Existenzgründung Spaces for coworking/startups	vorhanden available



Gemeinschaftseinrichtungen Communal facilities

- ✓ Facility Management/Hausmeisterservice
Facility management
- ✓ Konferenzräume Conference rooms
- ✓ Kantine/Cafeteria Canteen/cafeteria
- ✓ Außenanlagen Outdoor facilities

Branchenschwerpunkte Main industries

- ✓ Life Science Life science
- ✓ Pharmaindustrie Pharmaceutical industry
- ✓ Healthcare Healthcare
- ✓ Information und Kommunikation
Information and communication industries
- ✓ Forschung und Entwicklung Research and development

Nachhaltigkeit und Klimaschutz Sustainability and climate protection

Photovoltaik Photovoltaics	ja yes
Sonstiges Others	Fernwärme district heating

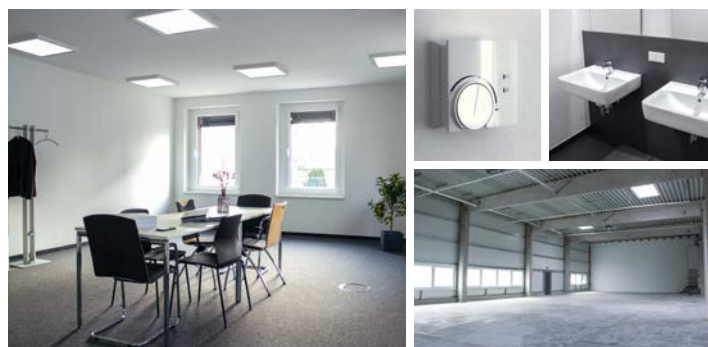
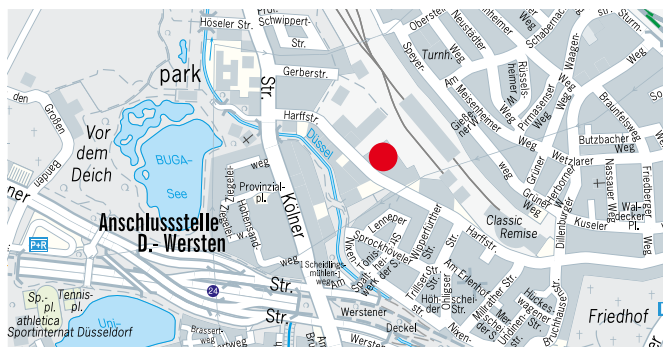
Kontakt Contact

Düsseldorfer Innovations- und Technologiezentrum GmbH
 Dr. Thomas Heck
 Merowingerplatz 1a, 40225 Düsseldorf
 T +49 (0)211 91314750
 info@lsc-dus.de
 www.lsc-dus.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

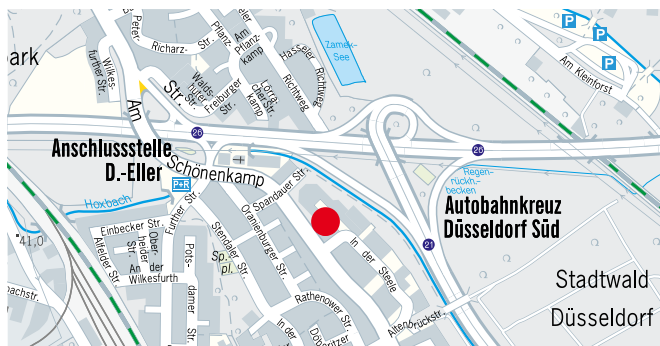
SL-DV Service GmbH
 Claudia Siemes
 Rangstraße 39, 36043 Fulda
 T +49 (0)661 13-316
 immobilien@sldv.de
 www.sldv.de



29

Sirius Office Center Düsseldorf

In der Steele 39–45, 40599 Düsseldorf-Hassels



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 39, 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	ebenerdig: 18 Tore Rampen: 76 Tore
Delivery access facilities	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	5 t/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

Scheren
 Immobilien



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

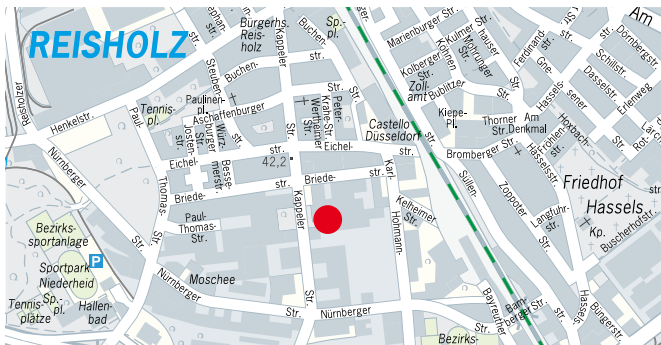
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG
 Carsten Hohn
 Henkelstraße 164, 40589 Düsseldorf
 T +49 (0)211 74836-0
 kontakt@idr.de
 www.idr.de



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

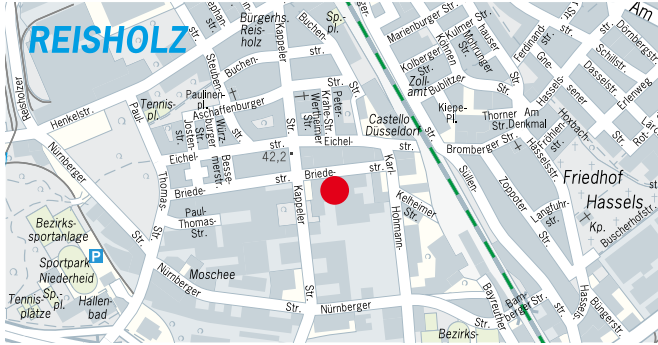
Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG
Carsten Hohn
Henkelstraße 164, 40589 Düsseldorf
T +49 (0)211 74836-0
kontakt@idr.de
www.idr.de



34

IDR Craftsmen's Places

Briedestraße, 40599 Düsseldorf-Reisholz



Fotos/Photos: © IDR AG

Eckdaten Key property data

Geplante Fertigstellung Planned completion	Q4/2026
Grundstücksgröße Property/plot size	2990 m ²
Büroflächen Office spaces	570 m ²
Lagerflächen Warehouse spaces	1716 m ²
Andienungsmöglichkeiten Delivery access facilities	ebenerdig: 9 Tore ground level: 9 gates
Hallenhöhe Hall height	6,48 m 6.48 m
Bodenbelastbarkeit Floor load capacity	5t/m ²
Parkplätze Parking spaces	P 20

Flächenangebot Available space

Lagerflächen Warehouse	ab 233 m ² from 233 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

Industrierterrains Düsseldorf-Reisholz AG

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



35

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	5,7 m 5.7 m
Bodenbelastbarkeit Floor load capacity	16 t/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



36

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

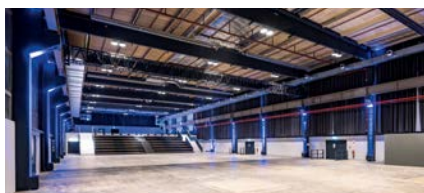
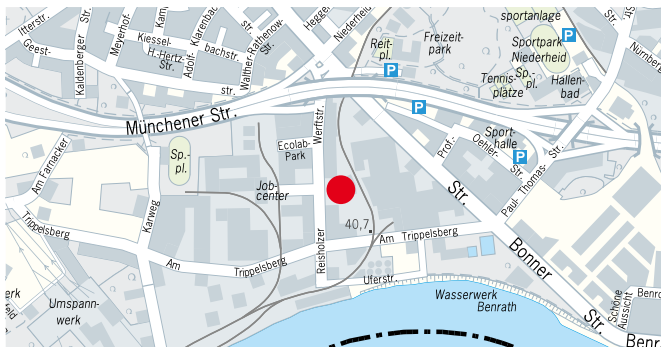
Jan Krauskopf
Schanzenstraße 6–20, 51063 Köln
M +49 (0)170 9317746
jan.krauskopf@beos.net
www.werft68.de | www.beos.net



37 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

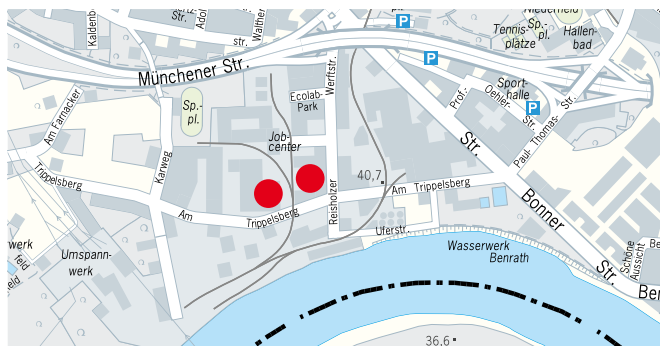
Sandra Sievernich
Schanzenstraße 6–20, 51063 Köln
T +49 (0)160 95767356
sandra.sievernich@beos.net
www.beos.net/objekte/rheinhoeft-in-duesseldorf



38

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

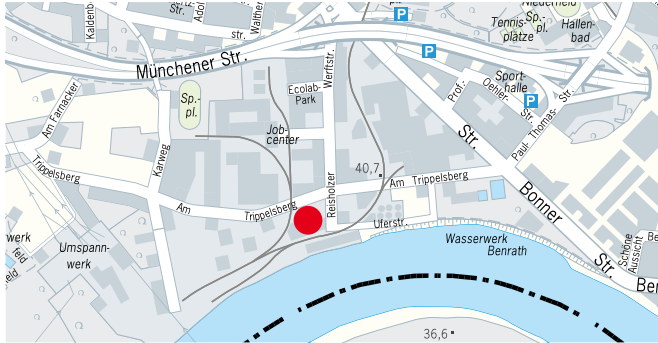
Jeffrey Eshun
Am Trippelsberg 92, 40589 Düsseldorf
T +49 (0)152 37708505
jeshun@siriusfacilities.com
www.siriusfacilities.com/de/
businesspark-duesseldorf



39

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	5t/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

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



40 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

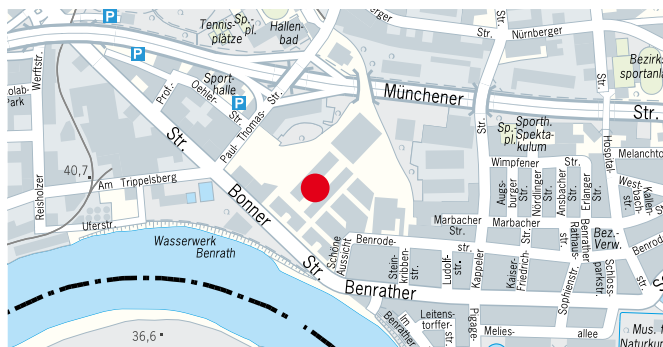
Kontakt Contact

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



41 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

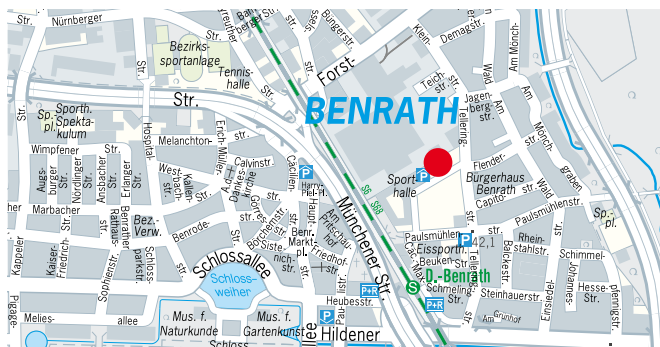
SEGRO Germany GmbH
Fichtenstraße 33, 40233 Düsseldorf
T +49 (0)211 49765-0
germany@segro.com
www.segro.com/deutschland

SEGRO



42 IDR Craftsmen's Places

Tellerlingstraße 43 und 43 a, 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

Kontakt Contact

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



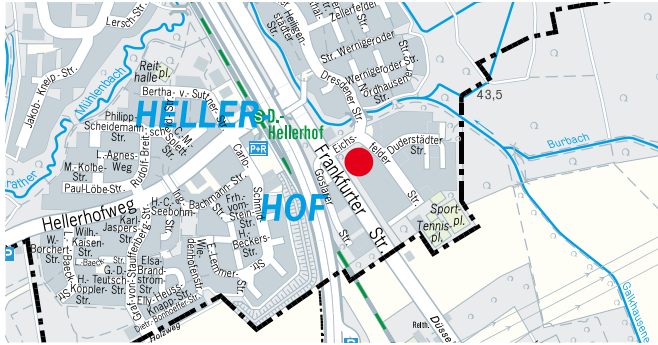
Foto/Photo: © IDR AG



43

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

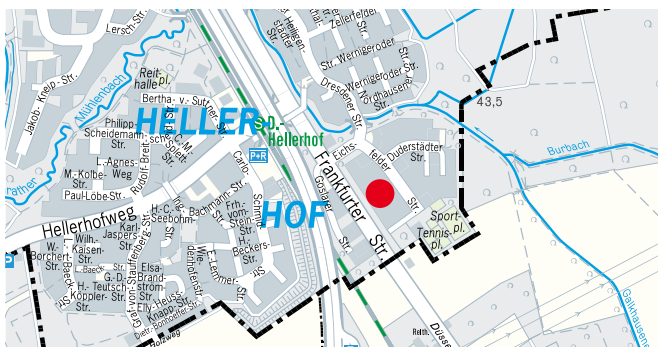
Mileway



44

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 Wirtschafts-
standort.**

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

Immobilien service

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

Düsseldorf

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

4/25
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.

