

Pressemitteilung

Colliers International: Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt bleibt 2014 aufgrund fehlender Großabschlüsse deutlich unter Vorjahresniveau

- **Büroflächenumsatz (inklusive Eigennutzer) für Stadtgebiet Düsseldorf liegt 2014 bei 241.000 Quadratmeter (minus 30 Prozent)**
- **Keine Vermietung über 7.000 Quadratmeter**
- **Kleinflächiges Segment bleibt weiterhin sehr stark**
- **Leerstand (inklusive Untermietflächen) bleibt oberhalb der 10 Prozent-Marke**
- **Spitzenmiete erwartungsgemäß leicht rückläufig auf nun 26,00 Euro je Quadratmeter**

Düsseldorf, 9. Januar 2015 – Der Bürovermietungsmarkt Düsseldorf (nur Stadtgebiet) konnte nach Angaben von Colliers International aufgrund fehlender Großabschlüsse im Jahr 2014 mit einem Büroflächenumsatz von 241.000 Quadratmeter nicht an das Vorjahresergebnis anknüpfen. Während im Jahr 2013 neben der Großanmietung des Innenministeriums (45.000 Quadratmeter) weitere vier Mietvertragsabschlüsse über 10.000 Quadratmeter registriert worden sind, blieben diese Großanmietungen im Jahr 2014 gänzlich aus. Damit blieb das Jahresergebnis 2014 etwa 30 Prozent unter dem Vorjahreswert (346.000 Quadratmeter) zurück.

Als größter Vertragsabschluss im gesamten Jahresverlauf 2014 ist die Anmietung der SPX Cooling Technologies GmbH (circa 6.500 Quadratmeter) zu nennen, die ihren Firmensitz von Ratingen nach Düsseldorf in die Theodorstraße verlegen werden. Unter den größten Mietvertragsabschlüssen des Jahres wurden zudem u.a. die Anmietungen der Trivago GmbH am Karl-Arnold-Platz (knapp 5.900 Quadratmeter), mfi management für immobilien AG (circa 5.000 Quadratmeter in der Airport City) und der Techniker Krankenkasse (rund 4.250 Quadratmeter im Teilmarkt Grafenberger Allee) verzeichnet.

Ignaz Trombello MRICS, Geschäftsführer von Colliers International in Düsseldorf:
„Trotz der Zurückhaltung der Großnutzer in 2014 sind aber aktuell mehrere

Großgesuche am Markt vorhanden, von denen einige Verhandlungen schon weit fortgeschritten sind und voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte 2015 abgeschlossen werden. Für das Gesamtjahr 2015 ist daher ein Flächenumsatz von 275.000 Quadratmeter möglich.“

Dynamisch zeigte sich 2014 dagegen das kleinflächige Segment bis 500 Quadratmeter. Im Gesamtjahr wurde in dieser Größenklasse ein Flächenumsatz von 84.300 Quadratmeter registriert, was eine Steigerung von knapp 10 Prozent im Jahresvergleich bedeutet. Dabei konnte die Anzahl der Mietverträge von 287 auf 340 gesteigert werden. Das nächstgrößere Flächensegment bis 1.000 Quadratmeter notierte 2014 mit gut 55.000 Quadratmeter exakt auf dem Vorjahresniveau. Wie sich schon zur Jahresmitte zeigte, verzeichneten die mittleren Flächenklassen Umsatzrückgänge. Der Bereich 1.001 bis 2.000 Quadratmeter musste einen Rückgang von minus 20 Prozent hinnehmen. Insgesamt wurden 22 Abschlüsse mit einem Volumen von 30.000 Quadratmeter getätigt. Auch das Flächensegment zwischen 2.001 und 5.000 Quadratmeter blieb mit 47.500 Quadratmeter deutlich unter dem Vorjahresergebnis zurück (minus 16 Prozent).

Zum Jahresende 2014 lag der Büroflächenleerstand (inklusive Untermietflächen) im Düsseldorfer Stadtgebiet bei 788.400 Quadratmeter. Dies entspricht einer aktuellen Leerstandsquote von 10,4 Prozent – eine um 0,4 Prozentpunkte niedrigere Quote als noch vor 12 Monaten. Im Central Business District (CBD) standen Ende Dezember 61.400 Quadratmeter potenziellen Mietern kurzfristig zur Verfügung. Wenige Auswirkungen für den Gesamtmarkt hatten 2014 Projektentwicklungen, für die bis zur Fertigstellung (teilweise) noch kein Mieter gefunden wurde. Insgesamt wurden 123.800 Quadratmeter Bürofläche dem Markt zugeführt, die Vorvermietungsquote lag dabei bei fast 80 Prozent.

Nachdem die Spitzenmiete im Jahr 2013 mit 27,50 Euro pro Quadratmeter den historischen Höchststand erreicht hatte, ist sie im Jahresverlauf 2014 erwartungsgemäß wieder sukzessive gefallen und notiert derzeit bei 26,00 Euro pro Quadratmeter. Auch bei der gewichteten Durchschnittsmiete war 2014 ein damit verbundener leichter Abwärtstrend festzustellen. Im Vergleich zum Jahresende 2013, in dem noch mehrere großflächige Vermietungen im Hochpreissegment (mit Auswirkung auf die Durchschnittsmiete) stattgefunden hatten, hat diese um etwa fünf Prozent auf nun 14,00 Euro pro Quadratmeter nachgegeben. Im CBD wird mit 19,50 Euro pro Quadratmeter weiterhin die höchste gewichtete Durchschnittsmiete erzielt.



Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe- und Hotelgebäuden, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting, Real Estate Management Services sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist Colliers International mit mehr als 15.800 Experten und 485 Büros in 63 Ländern tätig. www.colliers.de.

Ansprechpartner:

Ignaz Trombello MRICS
Head of Investment Germany
Colliers International Düsseldorf GmbH
T +49 (0)211 862062-0
ignaz.trombello@colliers.com
www.colliers.de

Martina Rozok
ROZOK GmbH
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988
m@rozok.de
www.rozok.de