

Pressemitteilung

Colliers International: Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt startet mit leichtem Umsatzplus in das Jahr 2015

- **Büroflächenumsatz für Stadtgebiet Düsseldorf liegt im ersten Quartal 2015 bei 73.500 Quadratmeter (plus acht Prozent)**
- **Gute Vermietungsleistungen in den mittleren Flächensegmenten**
- **In den nächsten Monaten werden mehrere Großabschlüsse erwartet**
- **Leerstand (inklusive Untermietflächen) fällt knapp unter die 10-Prozent-Marke**
- **Linksrheinisch und Düsseldorf-Nord zeigen sich als umsatzstärkste Teilmärkte im ersten Quartal 2015**
- **Viele preissensible Anmietungen führen zur Reduzierung der gewichteten Durchschnittsmiete auf nun 13,70 Euro (minus sieben Prozent im Jahresvergleich)**
- **Vorvermietungsquote für Projektentwicklungen mit Fertigstellung im laufenden Jahr liegt erst bei rund 45 Prozent**

Düsseldorf, 8. April 2015 – Der Bürovermietungsmarkt Düsseldorf (nur Stadtgebiet) startet nach Angaben von Colliers International mit einem Büroflächenumsatz von 73.500 Quadratmeter in das Jahr 2015 und konnte damit das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes um acht Prozent übertreffen. Lässt man Eigennutzer unberücksichtigt, so beläuft sich das Umsatzplus sogar auf 28 Prozent.

Ignaz Trombello MRICS, Geschäftsführer von Colliers International in Düsseldorf: „Ausschlaggebend hierfür waren gute Vermietungsleistungen in den beiden mittleren Flächensegmenten zwischen 1.000 und 5.000 Quadratmeter. Mit insgesamt 18 Mietverträgen wurden in dieser Größenklasse doppelt so viele Abschlüsse wie im ersten Quartal des Vorjahres registriert“.

Insgesamt wurden im bisherigen Jahresverlauf 123 Mietverträge im Stadtgebiet Düsseldorf gezählt. Rund drei Viertel der Abschlüsse mit zusammen 24.100 Quadratmeter sind dem kleinflächigen Segment bis 500 Quadratmeter zuzuordnen.

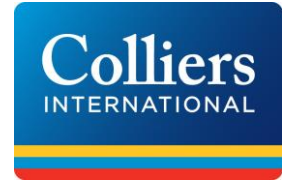
Eher zurückhaltend präsentierte sich dagegen das Flächensegment 501 bis 1.000 Quadratmeter, auf das ein Vermietungsvolumen von 6.800 Quadratmeter entfällt.

Bei der räumlichen Verteilung des Büroflächenumsatzes sind im ersten Quartal die beiden Teilmärkte Linksrheinisch (19.400 Quadratmeter) und Düsseldorf-Nord (18.500 Quadratmeter) besonders hervorzuheben. Die Innenstadt erzielt mit 12.300 Quadratmeter ebenfalls ein gutes Quartalsergebnis. Die elf größten Anmietungen des laufenden Jahres sind allesamt diesen drei Teilmärkten zuzuschreiben und wurden ausschließlich in Bestandsimmobilien getätigt.

Die zahlreichen Vermietungen im mittleren und großen Flächensegment in den Teilmärkten Linksrheinisch und Düsseldorf-Nord, die sich zum Großteil in der Mietpreisspanne zwischen 10,00 und 12,50 Euro je Quadratmeter bewegen, hatten einen merklichen Einfluss auf die gewichtete Durchschnittsmiete im Stadtgebiet Düsseldorf. Im Vergleich zum Stand Frühjahr 2014 gab diese um knapp sieben Prozent nach und notiert aktuell bei 13,70 Euro pro Quadratmeter. Die Spitzenmiete hatte im Jahr 2013 mit 27,50 Euro den historischen Höchststand erreicht und ist im Jahresverlauf 2014 erwartungsgemäß sukzessive gefallen. Derzeit notiert sie – wie bereits zum Jahresende 2014 – bei 26,00 Euro pro Quadratmeter.

Ein erfreuliches Ergebnis zeigten die vergangenen Monate bei der Leerstandsentwicklung. Während Ende März 2014 der Büroflächenleerstand im Düsseldorfer Stadtgebiet noch 817.100 Quadratmeter betrug, konnten die Angebotsüberhänge auf nun 753.000 Quadratmeter verringert werden. Maßgeblich beteiligt daran sind die zur Verfügung stehenden Untermietflächen (etwa 26.000 Quadratmeter), die sich im Vergleich zum Jahresbeginn 2014 um rund 35.000 Quadratmeter reduziert haben. Zudem wurden einige leerstehende Büroimmobilien aufgrund von Umnutzungen in Wohnen und Hotel vom Markt genommen. Die aktuelle Leerstandsquote (inklusive Untermietflächen) liegt mit 9,9 Prozent erstmals seit der Jahresmitte 2009 wieder unter der 10-Prozent-Marke.

Im weiteren Jahresverlauf könnte der Leerstand aufgrund von Projektfertigstellungen, für die bis zur Fertigstellung für Teilflächen keine Mieter gefunden wurden, wieder leicht ansteigen. Denn die Vorvermietungsquote für Projektentwicklungen mit Fertigstellung im laufenden Jahr liegt erst bei rund 45 Prozent. In Summe werden für das Gesamtjahr 2015 knapp 100.000 Quadratmeter Fertigstellungen erwartet, sodass derzeit noch 55.000 Quadratmeter potenziellen Mietern zur Verfügung stehen.



„Für das Gesamtjahr 2015 ist ein Flächenumsatz von mindestens 275.000 Quadratmeter realistisch. Aufgrund aktueller Großgesuche am Markt könnte das Jahresergebnis aber auch wesentlich höher ausfallen und den Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre in Höhe von rund 307.000 Quadratmeter deutlich übertreffen“, fasst **Trombello** zusammen.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, 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 16.300 Experten und 502 Büros in 67 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