

Pressemitteilung

## **Colliers International: Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt im ersten Halbjahr 2015 auf Wachstumskurs**

- **Büroflächenumsatz (inklusive Eigennutzer) für Stadtgebiet Düsseldorf im ersten Halbjahr bei 169.000 Quadratmeter (plus 36 Prozent)**
- **Großabschluss von L'Oréal mit 16.700 Quadratmeter in einer Projektentwicklung am Kennedydamm**
- **Flächensegment 1.001 bis 2.000 Quadratmeter präsentiert sich als Umsatztreiber (plus 376 Prozent)**
- **Starker Leerstandsabbau im Jahresvergleich – Leerstandsquote fällt auf 9,7 Prozent (minus 0,9 Prozentpunkte)**
- **Gewichtete Durchschnittsmiete fällt aufgrund Vielzahl von preissensiblen Anmietungen auf 13,90 Euro (minus vier Prozent)**

**Düsseldorf, 3. Juli 2015** – Der Bürovermietungsmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf erzielt nach Angaben von Colliers International im ersten Halbjahr 2015 einen Büroflächenumsatz von 169.000 Quadratmeter und konnte damit das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes um 36 Prozent deutlich übertreffen. Ohne Berücksichtigung von Eigennutzern beläuft sich der Zuwachs sogar auf 43 Prozent. Erfreulich ist zudem, dass die Anzahl der Vermietungen (244 Abschlüsse) insgesamt um acht Prozent zulegen konnte.

**Ignaz Trombello** MRICS, Geschäftsführer von Colliers International in Düsseldorf: „Neben der Großanmietung von L'Oréal mit rund 16.700 Quadratmeter in einer Projektentwicklung am Kennedydamm und der Eigennutzer-Projektentwicklung der Rheinbahn mit etwa 11.000 Quadratmeter zeigte das erste Halbjahr insbesondere im Flächensegment zwischen 4.000 und 6.000 Quadratmeter (u.a. Strabag, Naturstrom und Metso Minerals) eine hohe Aktivität. Dabei ist festzustellen, dass diese fünf mittelgroßen Mietvertragsabschlüsse allesamt dem preissensiblen Mietpreissegment bis 12,00 Euro je Quadratmeter und Monat zuzuordnen sind.“

Rund ein Viertel des Büroflächenumsatzes (43.200 Quadratmeter) sind dem kleinflächigen Segment bis 500 Quadratmeter zuzuordnen – mehr als 170 Abschlüsse wurden hier gezählt. Besonders hervorzuheben ist für die erste

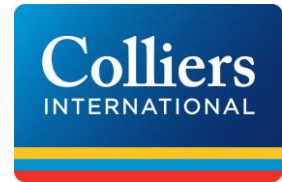
Jahreshälfte aber die Performance des Flächensegmentes 1.001 bis 2.000 Quadratmeter. Mit einem Umsatzvolumen von 35.000 Quadratmeter bei 23 Mietvertragsabschlüssen konnte das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes (mit lediglich sieben Verträgen bzw. 9.300 Quadratmeter) fast vervierfacht werden. Neben den bereits oben benannten Großnutzern war im Segment ab 5.000 Quadratmeter zusätzlich eine Erweiterung von T-Systems im Albertusbogen zu vermelden, sodass sich das größte Flächensegment auf ein Umsatzvolumen von 33.400 Quadratmeter summiert.

Zahlreiche Vermietungen in allen Flächensegmenten in der Mietpreisspanne zwischen 10,00 und 12,50 Euro je Quadratmeter, die sich auf 53.500 Quadratmeter summierten, hatten einen merklichen Einfluss auf die gewichtete Durchschnittsmiete im Stadtgebiet Düsseldorf und sorgten dafür, dass sie im Vergleich zur Jahresmitte 2014 um vier Prozent auf nun 13,90 Euro pro Quadratmeter nachgegeben hat. So lag zum Beispiel für das im bisherigen Jahresverlauf besonders umsatzstarke Flächensegment 1.001 bis 2.000 Quadratmeter die gewichtete Durchschnittsmiete bei 12,30 Euro je Quadratmeter und Monat. Der Fokus dieser preissensiblen Mieter lag dabei auf der Innenstadt und dem Teilmarkt Linksrheinisch, der sich weiterhin als Back-Office Standort einer großen Beliebtheit erfreut und mit einem gesamten Flächenumsatz von 32.400 Quadratmeter in der ersten Jahreshälfte sogar der umsatzstärkste Teilmarkt in der Landeshauptstadt ist.

Nachdem zur Jahresmitte 2014 die Spitzenmiete – getrieben durch zahlreiche großflächige Vermietungen im Kö Bogen und Dreischeibenhaus – auf dem historischen Höchststand von 27,50 Euro notierte, kam es in den Folgequartalen zu einer erwarteten Anpassung auf nun 26,00 Euro pro Quadratmeter. Zu den hochpreisigsten Neuabschlüssen im ersten Halbjahr 2015 zählten Anmietungen im Kö Bogen sowie eine Vielzahl von kleineren Mietvertragsabschlüssen entlang der Königsallee.

Bei der Leerstandssituation kann der Düsseldorfer Büovermietungsmarkt auf eine sehr positive Entwicklung in den letzten 12 Monaten zurückblicken. Im Vergleich zur Jahresmitte 2014 konnten die Flächenüberhänge im Düsseldorfer Stadtgebiet um mehr als 60.000 Quadratmeter auf nun 739.300 Quadratmeter abgebaut werden.

Damit beträgt die Leerstandsquote (inklusive Untermietflächen) derzeit 9,7 Prozent. Stabile Flächenumsätze, ein begrenztes Neubauvolumen und ein anhaltender Trend



zur Umnutzung veralteter Bürogebäude führten zu diesem Leerstandsabbau, der sich in den kommenden Monaten voraussichtlich weiter fortsetzen wird.

Durch die zeitliche Verschiebung von Fertigstellungen einiger im Bau befindlicher Projektentwicklungen auf das kommende Jahr werden für das Gesamtjahr 2015 Flächenzugänge von etwa 62.500 Quadratmeter erwartet. Diese konzentrieren sich auf den Düsseldorfer Norden und der Airport City. Die Vorvermietungsquote liegt dabei bei etwas mehr als 70 Prozent.

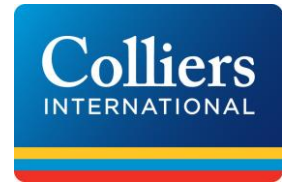
„Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Düsseldorfer Büovermietungsmarkt in der ersten Jahreshälfte 2015 eine hohe Aktivität zeigte. Aber auch Verlängerungen im Bestand bleiben aufgrund guter Mietangebote der Bestandseigentümer und teilweise fehlender passender Alternativen weiterhin attraktiv. Zudem befinden sich derzeit zwei Großnutzer mit zusammen mehr als 60.000 Quadratmeter Flächenumsatz in der Pipeline, so dass bei Vertragsabschluss dieser Mieter das Gesamtjahresergebnis 2015 die 300.000 Quadratmeter-Marke sogar deutlich überschreiten könnte“, so **Trombello** abschließend.

#### **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 die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.300 Experten und 502 Büros in 67 Ländern tätig. [www.colliers.de](http://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](mailto:ignaz.trombello@colliers.com)



[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok  
ROZOK GmbH  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988  
[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)