

Pressemitteilung

Colliers International: Großnutzer sorgen für hohes Umsatzplus auf Düsseldorfer Büovermietungsmarkt

- **Büroflächenumsatz (inklusive Eigennutzer) für das Stadtgebiet Düsseldorf liegt für die ersten neun Monate des Jahres bei 297.000 Quadratmeter (plus 60 Prozent)**
- **Großabschlüsse von Deutsche Telekom, trivago und L'Oréal mit zusammen rund 70.000 Quadratmeter**
- **Flächensegment 1.001 bis 2.000 Quadratmeter kann Flächenumsatz um gut 70 Prozent steigern**
- **Massiver Leerstandsabbau: Leerstandsquote fällt auf 8,6 Prozent und damit auf den niedrigsten Stand seit Jahresbeginn 2009**
- **Fast vollständiger Abbau von Untermietflächen**
- **Gewichtete Durchschnittsmiete steigt im Jahresvergleich um 2 Prozent auf 14,40 Euro**

Düsseldorf, 5. Oktober 2015 – Der Büovermietungsmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf erzielt nach Angaben von Colliers International in den ersten drei Quartalen des laufenden Jahres einen Büroflächenumsatz von 297.000 Quadratmeter und konnte damit das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes um fast 60 Prozent deutlich übertreffen. Auf Eigennutzer entfielen dabei insgesamt 14.200 Quadratmeter. Die Anzahl aller Abschlüsse (371 Verträge) übertraf zudem das vergleichbare Vorjahresergebnis um fünf Prozent.

Ignaz Trombello MRICS, Geschäftsführer von Colliers International in Düsseldorf: „Nachdem sich im ersten Halbjahr bereits L'Oréal für eine Projektentwicklung am Kennedydamm entschieden hat, wurden im dritten Quartal die Großanmietungen von Deutsche Telekom in einer umfangreich sanierten Bestandsimmobilie am Seestern und trivago in einer Projektentwicklung im Medienhafen abgeschlossen. Zudem wurden alleine im dritten Quartal weitere sieben Mietvertragsabschlüsse im Flächensegment zwischen 2.000 und 6.000 Quadratmeter gezählt, was die hohe Marktaktivität der Nutzer nach der Sommerpause verdeutlicht. Beispiele hierfür sind die Anmietungen der Werbeagentur Taskom in der Projektentwicklung 'Okzitan' im

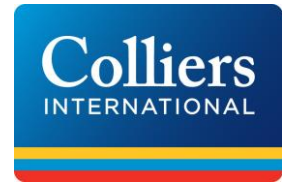
Quartier Central oder auch Luxury Fashion Trade (Fashionette) im 'Global Gate' auf der Grafenberger Allee.“

Die beiden kleinsten Flächensegmente zeigten sich im Jahresvergleich äußerst stabil. So erreichte das kleinflächigste Segment bis 500 Quadratmeter mit rund 65.800 Quadratmeter Flächenumsatz nahezu das Vorjahresniveau. Im nächst größeren Bereich bis 1.000 Quadratmeter gab es mit 42.600 Quadratmeter im Vergleich zum Vorjahresergebnis ebenfalls keine Änderung. Alle weiteren Größenklassen konnten allerdings ordentliche Zuwächse verzeichnen. Am deutlichsten zeigte sich dieser Zuwachs im Flächensegment 1.001 bis 2.000 Quadratmeter, in dem der Flächenumsatz um gut 70 Prozent gesteigert werden konnte. Aber auch die Größenklasse zwischen 2.001 und 5.000 Quadratmeter konnte mit 17 Vertragsabschlüssen um mehr als 30 Prozent im Jahresvergleich zulegen.

Bei der Leerstandssituation konnte der Düsseldorfer Büovermietungsmarkt in den zurückliegenden Monaten einen massiven Abbau der Flächenüberhänge verzeichnen. „Durch zahlreiche Anmietungen in Bestandsimmobilien sowie einige Umnutzungen von veralteten Bürogebäuden konnte der Büroflächenleerstand im Düsseldorfer Stadtgebiet im Vergleich zum 3. Quartal 2014 um mehr als 130.000 Quadratmeter abgebaut werden. Als Resultat ist die Leerstandsquote auf 8,6 Prozent gesunken und notiert damit auf dem niedrigsten Stand seit Jahresbeginn 2009“, so **Trombello** weiter.

Die beiden Projektentwicklungsanmietungen von L'Oréal und trivago hatten einen maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung der gewichteten Durchschnittsmiete im Düsseldorfer Stadtgebiet. Insgesamt sind fast 50 Anmietungen mit zusammen 70.000 Quadratmeter Fläche mit einem Mietzins über 17,50 Euro je Quadratmeter registriert worden. Diese sorgten dafür, dass die gewichtete Durchschnittsmiete im Vergleich zum Herbst 2014 um gut zwei Prozent auf nun 14,40 Euro angezogen hat. Eine Auswertung der Anmietungen über 3.000 Quadratmeter im bisherigen Jahresverlauf zeigte zudem, dass diese Nutzer bereit waren, durchschnittlich eine gewichtete Durchschnittsmiete von rund 15,50 Euro pro Quadratmeter zu zahlen.

Nachdem zur Jahresmitte 2014 die Spitzenmiete 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. Die 15 hochpreisigsten



Mietverträge entfielen im bisherigen Jahresverlauf allesamt auf die Königsallee und die Premiumobjekte im Medienhafen mit direkter Wasserlage.

Bis zum Jahresende 2015 wird es keine weiteren, spekulativen Fertigstellungen von Büroflächen geben. Für das Gesamtjahr 2016 wird ein Fertigstellungsvolumen von rund 76.000 erwartet. „Die Vorvermietungsquote liegt dabei jedoch erst bei knapp 30 Prozent, so dass potenziellen Nutzern noch einige Anmietungsmöglichkeiten in diesen Projektentwicklungen zur Verfügung stehen. Jedenfalls wird der Büroflächenumsatz für das Gesamtjahr 2015 die 350.000 Quadratmeter-Marke mit Leichtigkeit überschreiten“, so **Trombello** abschließend.

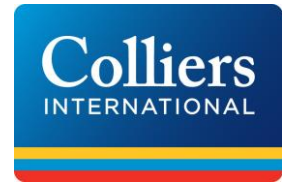
Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

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.

Ansprechpartner:

Ignaz Trombello MRICS
Managing Partner
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