

Pressemitteilung

Colliers International: Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt mit höchstem Flächenumsatz seit dem Rekordjahr 2007

- **Büroflächenumsatz (inklusive Eigennutzer) für Stadtgebiet Düsseldorf liegt 2015 bei 391.000 Quadratmeter (plus 62 Prozent)**
- **Großabschlüsse von Deutsche Telekom, trivago, L'Oréal und Handelsblatt mit zusammen mehr als 80.000 Quadratmeter**
- **Umsatzzuwachs in allen Flächensegmenten im Vergleich zum Vorjahr**
- **Anzahl der Vertragsabschlüsse legt um 8 Prozent zu**
- **Massiver Leerstandsabbau: Leerstandsquote fällt auf 8,5 Prozent und damit auf niedrigsten Stand seit Mitte 2008**
- **Nahezu vollständiger Abbau von Untermietflächen**
- **Gewichtete Durchschnittsmiete steigt im Jahresvergleich um fast 3 Prozent auf 14,40 Euro**

Düsseldorf, 7. Januar 2016 – Der Bürovermietungsmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf erzielt nach Angaben von Colliers International im Jahr 2015 einen Büroflächenumsatz von 391.000 Quadratmeter und konnte damit das Ergebnis des Vorjahres um 62 Prozent deutlich übertreffen. Die Anzahl der Vertragsabschlüsse legte 2015 im Vergleich zum Vorjahr um 8 Prozent zu und für alle Flächensegmente ist ein Umsatzzuwachs zu verzeichnen.

Alleine die Großabschlüsse von Deutsche Telekom, trivago, L'Oréal und Handelsblatt summierten sich auf mehr als 80.000 Quadratmeter. Ein weiterer Mietvertrag um den Jahreswechsel mit 27.600 Quadratmeter in der Projektentwicklung Float im Medienhafen, der aber in den Zahlen für das erste Quartal 2016 zum Tragen kommt, hätte den Umsatz sogar deutlich über die 400.000 Quadratmeter-Marke getrieben. Auf Eigennutzer entfielen insgesamt 34.400 Quadratmeter.

Ignaz Trombello MRICS, Geschäftsführer von Colliers International in Düsseldorf: „Nach einem äußerst starken letzten Quartal verzeichnete der Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt 2015 den höchsten Flächenumsatz seit dem Rekordjahr 2007, das insbesondere durch zahlreiche Großabschlüsse der Öffentlichen Hand

geprägt war. Das erfreuliche an der Marktentwicklung des vergangenen Jahres ist zudem, dass die Umsatzzuwächse ausnahmslos in allen Größenklassen zu beobachten waren, was auch die aktuelle, stabile konjunkturelle Lage widerspiegelt.“

Während 2014 im großflächigen Segment ab 5.000 Quadratmeter vier Abschlüsse zu vermelden waren, wurden 2015 acht Vertragsabschlüsse mit zusammen knapp 123.000 Quadratmeter registriert. Sehr bemerkenswert war des Weiteren der Zuwachs im mittleren Flächenbereich zwischen 1.001 und 2.000 Quadratmeter, in dem der Flächenumsatz um gut 83 Prozent gesteigert werden konnte. Als äußerst solide Basis präsentierten sich die beiden kleinflächigsten Segmente bis 1.000 Quadratmeter, auf die zusammen knapp 151.000 Quadratmeter entfielen, was ein Plus von fast 8 Prozent im Jahresvergleich bedeutet. Die Verträge in diesen beiden Größenklassen summierten sich auf 429 Abschlüsse.

Bei der Leerstandssituation konnte der Düsseldorfer Büovermietungsmarkt in den zurückliegenden 12 Monaten einen massiven Abbau der Flächenüberhänge bewerkstelligen. „Durch zahlreiche Anmietungen in Bestandsimmobilien sowie Umnutzungen von veralteten Bürogebäuden konnte der Büroflächenleerstand im Düsseldorfer Stadtgebiet im Vergleich zum Jahresende 2014 um knapp 140.000 Quadratmeter reduziert werden. Als Ergebnis ist die Leerstandsquote auf nun 8,5 Prozent gesunken und notiert damit auf dem niedrigsten Stand seit Mitte 2008. Dazu kam es zu einem fast vollständigen Abbau von Untermietflächen“, so **Trombello** weiter.

Unter anderem hatten die beiden Projektentwicklungsanmietungen von L'Oréal im Teilmarkt Kennedydamm und trivago im Teilmarkt Hafen einen maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung der gewichteten Durchschnittsmiete im Düsseldorfer Stadtgebiet. Insgesamt sind mehr als 90 Anmietungen mit zusammen etwa 115.000 Quadratmeter Fläche mit einem Mietzins über 16,00 Euro je Quadratmeter registriert worden. Diese sorgten dafür, dass die gewichtete Durchschnittsmiete im Vergleich zum Jahresende 2014 um knapp 3 Prozent auf nun 14,40 Euro angestiegen ist. Eine Auswertung aller Anmietungen über 5.000 Quadratmeter im Gesamtjahr zeigt zudem, dass diese Mieter bereit waren, eine gewichtete Durchschnittsmiete von rund 16,10 Euro pro Quadratmeter für ihre neuen Flächen zu zahlen. Die Spitzenmiete von 26,00 Euro pro Quadratmeter blieb im Jahresvergleich unverändert und wird weiterhin im Central Business District (CBD) erzielt.



Im Gesamtjahr 2015 wurde ein Fertigstellungsvolumen von rund 73.300 Quadratmeter registriert. Die hohe Vorvermietungsquote lag dabei bei etwas mehr als 80 Prozent, so dass in diesen Objekten nur noch wenige Anmietungsoptionen verfügbar sind. In Projektentwicklungen, die im laufenden Jahr 2016 fertiggestellt werden sollen, stehen noch etwa 52.000 Quadratmeter Bürofläche für potenzielle Mietinteressenten zur Verfügung. „Darüber hinaus ist festzuhalten, dass sich bereits heute die hochpreisigen Entwicklungen im CBD, deren Fertigstellungen jedoch erst in den anschließenden Jahren erfolgen werden, einer hohen Nachfrage erfreuen. Dies unterstreicht nochmals die aktuelle Flächenknappheit in den Bestlägen von Düsseldorf, insbesondere in den Flächensegmenten ab 2.000 Quadratmeter“, stellt **Trombello** fest.

Colliers International erwartet auch für den Jahresbeginn 2016 ein lebhaftes Marktgeschehen, denn es befinden sich einige großflächige Vermietungen kurz vor dem Abschluss. Gleichwohl wird es schwierig werden, das im Jahr 2015 erzielte Ergebnis nochmals zu erreichen.

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 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

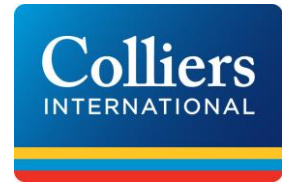
Managing Partner

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