

Pressemitteilung

## **Colliers International: Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt startet mit deutlichem Umsatzplus in das Jahr 2016**

- **Büroflächenumsatz für Stadtgebiet Düsseldorf liegt im ersten Quartal 2016 bei 109.700 Quadratmeter (plus 49 Prozent)**
- **Großabschluss von Uniper um den Jahreswechsel mit 27.600 Quadratmeter in der Projektentwicklung Float im Medienhafen**
- **Leerstandsquote (inklusive Untermietflächen) fällt deutlich auf nun 8,3 Prozent**
- **Spitzenmiete bleibt stabil bei 26,00 Euro**
- **Großflächige Anmietungen in Projektentwicklungen führen zur Steigerung der gewichteten Durchschnittsmiete auf nun 15,00 Euro (plus neun Prozent im Jahresvergleich)**
- **Vorvermietungsquote für Projektentwicklungen mit Fertigstellung im laufenden Jahr liegt erst bei 40 Prozent**

**Düsseldorf, 6. April 2016** – Der Bürovermietungsmarkt Düsseldorf (nur Stadtgebiet) startet nach Angaben von Colliers International mit einem Büroflächenumsatz von 109.700 Quadratmeter in das Jahr 2016 und konnte damit das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes um 49 Prozent übertreffen. Dies Ergebnis ist unter anderem dem Großabschluss von Uniper über knapp 28.000 Quadratmeter in einer Projektentwicklung im Teilmarkt Hafen geschuldet. Ohne diesen Großvertrag zum Jahreswechsel läge das Ergebnis immerhin noch gute 12 Prozent über dem Vorjahreswert. Insgesamt wurden über alle Größenklassen hinweg im bisherigen Jahresverlauf 121 Mietverträge im Stadtgebiet Düsseldorf gezählt.

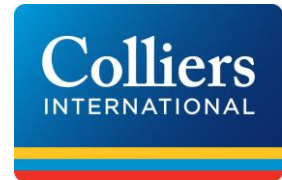
**Ignaz Trombello** MRICS, Geschäftsführer von Colliers International in Düsseldorf: „Mit dem Resultat des ersten Quartals 2016 konnte der Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt nahtlos an die sehr gute Entwicklung des Gesamtjahres 2015 anknüpfen. Aufgrund der guten Flächenumsätze der letzten Monate sowie einiger Flächenumwidmungen ist auch die Leerstandsquote im Vergleich zum Frühjahr 2015 deutlich auf nun 8,3 Prozent gesunken.“

Besonders hervorzuheben für die ersten drei Monate des Jahres ist die hohe Marktaktivität in den beiden Flächensegmenten 501 bis 1.000 Quadratmeter sowie 2.001 bis 5.000 Quadratmeter. In der Größenklasse 501 bis 1.000 Quadratmeter konnte der Flächenumsatz mehr als verdoppelt werden auf 14.300 Quadratmeter. Mehr als 20 Neuabschlüsse trugen zu dieser Steigerung bei. Ebenfalls eine hohe Aktivität zeigte die Nachfrageseite im Flächensegment 2.001 bis 5.000 Quadratmeter und erzielte mit einem Flächenumsatz von 27.500 Quadratmeter ein Plus von etwas mehr als 50 Prozent. Dagegen mussten das kleinflächigste Segment bis 500 Quadratmeter sowie der mittelgroße Flächenbereich im Jahresvergleich jeweils Einbußen um die 20 Prozent hinnehmen.

Bei der räumlichen Verteilung des Büroflächenumsatzes sind im ersten Quartal die beiden Teilmärkte Hafen (37.500 Quadratmeter, sieben Abschlüsse) und Linksrheinisch (16.300 Quadratmeter, 19 Abschlüsse) besonders hervorzuheben. Der Teilmarkt Düsseldorf-Nord erzielt mit 13.300 Quadratmeter ebenfalls ein gutes Quartalsergebnis, gefolgt von den beiden zentralen Teilmärkten Innenstadt (12.100 Quadratmeter) und Central Business District (10.100 Quadratmeter).

Die zahlreichen großflächigen Vermietungen in Projektentwicklungen in den vergangenen Monaten hatten einen merklichen Einfluss auf die gewichtete Durchschnittsmiete für das gesamte Stadtgebiet Düsseldorf. Im Vergleich zum Stand Frühjahr 2015 ist diese um 9,5 Prozent gestiegen und notiert aktuell bei 15,00 Euro pro Quadratmeter. Klammert man Projektentwicklungen und Immobilien mit Top-Neubauqualität aus und analysiert nur die Abschlüsse in Bestandsimmobilien, so ergibt sich hierfür eine gewichtete Durchschnittsmiete von rund 13,50 Euro pro Quadratmeter. Keine Änderung gibt es hingegen bei der Spitzenmiete. Seit Jahresende 2014 liegt sie unverändert bei 26,00 Euro pro Quadratmeter.

Ein erfreuliches Bild zeigten die vergangenen Quartale bei der Leerstandsentwicklung. Auch in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres konnte sich dieser Trend fortsetzen und die Angebotsüberhänge konnten weiter reduziert werden. Während Ende März 2015 der Büroflächenleerstand im Düsseldorfer Stadtgebiet noch 9,9 Prozent betrug, konnten die freien, kurzfristig verfügbaren Flächen auf nun 635.200 Quadratmeter deutlich verringert werden. Die aktuelle Leerstandsquote (inklusive Untermietflächen) liegt mit 8,3 Prozent auf dem niedrigsten Stand der letzten zehn Jahre. „Im weiteren Jahresverlauf könnte aber 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 40 Prozent. In Summe werden für das Gesamtjahr 2016 gut 82.000 Quadratmeter Fertigstellungen erwartet, sodass derzeit noch fast 50.000 Quadratmeter potenziellen Mietern zur Verfügung stehen“, kommentiert **Trombello**.

Für das Gesamtjahr 2016 wird es schwierig werden, das im Vorjahr erzielte Ergebnis von 391.000 Quadratmeter nochmals zu erreichen. Colliers International erwartet für das Stadtgebiet Düsseldorf einen Büroflächenumsatz von rund 340.000 Quadratmeter.

**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 16.000 Experten und 554 Büros in 66 Ländern tätig. [www.colliers.de](http://www.colliers.de).

**Ansprechpartner:**

Ignaz Trombello MRICS  
Managing Partner  
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)