

Pressemitteilung

## **Colliers International: Bestes erstes Halbjahr auf dem Düsseldorfer Büovermietungsmarkt seit 2010**

- **Büroflächenumsatz im ersten Halbjahr 2016 bei 204.300 Quadratmeter (plus 21 Prozent)**
- **Bestes erstes Halbjahr im Stadtgebiet Düsseldorf seit 2010**
- **Leerstandsabbau setzt sich fort – Leerstandsquote auf 8,1 Prozent gesunken**
- **Spitzenmiete konnte im Vergleich zum Vorjahr um 50 Cent auf nun 26,50 Euro pro Quadratmeter zulegen (plus 2 Prozent)**
- **Gewichtete Durchschnittsmiete für das Stadtgebiet um 8 Prozent auf 15,00 Euro pro Quadratmeter gestiegen**
- **Diverse Großgesuche über 10.000 Quadratmeter am Markt**

**Düsseldorf, 5. Juli 2016** – Der Büovermietungsmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf erzielt nach Angaben von Colliers International im ersten Halbjahr 2016 einen Büroflächenumsatz von 204.300 Quadratmeter und konnte damit das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes um 21 Prozent deutlich übertreffen. Erfreulich ist zudem, dass die Anzahl der Vermietungen (257 Abschlüsse) insgesamt um gut 5 Prozent zulegen konnte.

**Ignaz Trombello** MRICS, Geschäftsführer von Colliers International in Düsseldorf: „Das erste Halbjahr auf dem Düsseldorfer Büovermietungsmarkt verlief sehr dynamisch. Neben dem Großabschluss von Uniper zum Jahresbeginn ist der Unternehmenszuzug der Douglas Holding, die ihre Hauptverwaltung von Hagen nach Grafenberg in das DUO verlegen wird, hervorzuheben. Darüber hinaus wurden zehn Abschlüsse im Segment zwischen 3.000 und 6.000 Quadratmeter gezählt.“

21 Prozent des Büroflächenumsatzes (43.600 Quadratmeter) sind dem kleinflächigen Segment bis 500 Quadratmeter zuzuordnen – knapp 170 Abschlüsse wurden hier gezählt. Damit wurde das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes eingestellt. Einen großen Zuwachs ist dem Flächensegment 501 bis 1.000 Quadratmeter, das mit einem Umsatzvolumen von 34.000 Quadratmeter um rund 32 Prozent zulegen konnte, zu bescheinigen. Besonders

hervorzuheben ist jedoch für die erste Jahreshälfte die Umsatzleistung im Bereich 2.001 bis 5.000 Quadratmeter. Hier betrug die Zunahme im Vergleich zum Vorjahreszeitraum etwa 67 Prozent auf nun 53.000 Quadratmeter. Eine stabile Entwicklung gibt es für das Flächensegment 1.001 bis 2.000 Quadratmeter zu berichten. Dazu summierten sich drei Vermietungen in der Größenklasse oberhalb von 5.000 Quadratmeter auf 41.800 Quadratmeter.

Bei der räumlichen Verteilung des Büroflächenumsatzes sind im ersten Halbjahr neben dem Hafen (52.000 Quadratmeter, 24 Abschlüsse) die Teilmärkte Linksrheinisch (27.900 Quadratmeter, 39 Abschlüsse) und Düsseldorf-Nord (29.300 Quadratmeter, 43 Abschlüsse) hervorzuheben. Die Teilmärkte Innenstadt und Grafenberger Allee erzielten mit 23.700 bzw. 21.200 Quadratmeter ebenfalls ein gutes Quartalsergebnis. Hier ist insbesondere der Teilmarkt Grafenberger Allee herauszustellen, in dem weiterhin ein kontinuierlicher Leerstandsabbau zu beobachten ist. Dahinter folgt der Central Business District (CBD) mit 19.700 Quadratmeter Flächenumsatz.

Bei der Leerstandssituation kann der Düsseldorfer Büovermietungsmarkt auf eine sehr bemerkenswerte Entwicklung in den vergangenen zwei Jahren zurückblicken. Im Vergleich zum Ende des zweiten Quartals 2015 konnten die kurzfristig verfügbaren Flächen im Düsseldorfer Stadtgebiet um etwas mehr als 120.000 Quadratmeter auf nun 618.400 Quadratmeter deutlich reduziert werden. Dieser kontinuierliche Abbau des Leerstandes wurde einerseits durch sehr gute Vermietungsleistungen inklusive Unternehmenszuzüge aus anderen Städten und andererseits durch Umwidmungen von nicht mehr marktfähigen Büros mit C-Qualität in Wohnungen, Hotels und auch Flüchtlingsunterkünfte vorangetrieben. Damit beträgt die Leerstandsquote derzeit nur noch 8,1 Prozent. Untermietflächen spielen nur noch eine untergeordnete Rolle. In den kommenden Monaten kann der Leerstandsabbau weiter voranschreiten – jedoch wesentlich weniger rasant als in den vergangenen Quartalen.

Nachdem die Spitzenmiete zur Jahresmitte 2014 – getrieben durch zahlreiche großflächige Vermietungen im Kö Bogen und Dreischeibenhaus – auf dem historischen Höchststand von 27,50 Euro lag, kam es in der Folge zu einer Anpassung auf 26,00 Euro pro Quadratmeter. Mit dem ersten Abschluss einer Rechtsanwaltskanzlei im Kö-Quartier des Projektentwicklers Hines konnte die Spitzenmiete nun wieder um 50 Cent (plus 2 Prozent im Vergleich zum Vorjahr) zulegen und notiert zur Jahresmitte bei 26,50 Euro pro Quadratmeter. Diese



Entwicklung im Zusammenspiel mit großflächigen Vermietungen in Projektentwicklungen in den letzten 12 Monaten hatte auch einen merklichen Einfluss auf die gewichtete Durchschnittsmiete für das gesamte Stadtgebiet. Im Vergleich zum Halbjahr 2015 ist diese um 8 Prozent gestiegen und liegt aktuell bei 15,00 Euro pro Quadratmeter. „Ohne Berücksichtigung von Projektentwicklungen und Immobilien mit Neubauqualität ergibt sich für Bestandsimmobilien eine gewichtete Durchschnittsmiete von circa 13,80 Euro pro Quadratmeter. Im Jahresvergleich ist dabei eine Steigerung um rund 9 Prozent festzustellen“, kommentiert **Trombello**.

Für das Gesamtjahr 2016 werden insgesamt Baufertigstellungen in Höhe von etwa 71.500 Quadratmeter erwartet. Die Vorvermietungsquote liegt hier aktuell nur bei etwas weniger als 50 Prozent. Diese noch verfügbaren Flächen könnten Einfluss auf die Leerstandssituation haben und die Leerstandsquote kurzfristig erhöhen. In den kommenden zwei Jahren sind zum heutigen Stand weitere rund 41.000 Quadratmeter in Projektentwicklungen verfügbar.

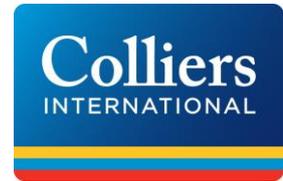
„Die Aussichten für das zweite Halbjahr auf dem Düsseldorfer Büovermietungsmarkt sind weiterhin gut. Es befinden sich diverse Großgesuche über 10.000 Quadratmeter am Markt. In Summe wird ein Büroflächenumsatz von mindestens 350.000 Quadratmeter für das Gesamtjahr 2016 erwartet. Jedoch wird es sehr schwierig werden, das im Vorjahr erzielte Ergebnis von 391.000 Quadratmeter zu erreichen“, 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 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:**

../.4



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