

Pressemitteilung

Colliers International: Guter Flächenumsatz und weiterer Leerstandsabbau auf dem Düsseldorfer Büovermietungsmarkt

- **Büroflächenumsatz (inklusive Eigennutzer) für Stadtgebiet Düsseldorf liegt 2016 bei 366.000 Quadratmeter (minus 6 Prozent)**
- **Durchschnitt der letzten 10 Jahre um 14 Prozent übertroffen**
- **Anzahl der Vertragsabschlüsse (507 Mietverträge) legt leicht um 2 Prozent zu**
- **Abgesehen vom großflächigen Segment gab es Zuwächse in allen Größenklassen**
- **Massiver Leerstandsabbau: Quote nun bei 7,5 Prozent**
- **Gewichtete Durchschnittsmiete steigt im Jahresvergleich um gut 3 Prozent auf 14,90 Euro**
- **Spitzenmiete im CBD notiert bei 26,50 Euro**

Düsseldorf, 6. Januar 2017 – Der Büovermietungsmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf erzielt nach Angaben von Colliers International im Jahr 2016 einen Büroflächenumsatz von 366.000 Quadratmeter und konnte damit an das äußerst gute Ergebnis des Vorjahres anknüpfen. Während das Umsatzergebnis des Vorjahres zwar um 6 Prozent verfehlt worden ist, wurde aber der Durchschnitt der letzten 10 Jahre um 14 Prozent übertroffen. Die Anzahl der Mietverträge legte leicht um 2 Prozent zu. Auf Eigennutzer entfielen insgesamt 7.000 Quadratmeter (minus 80 Prozent).

Ignaz Trombello MRICS, Geschäftsführer von Colliers International in Düsseldorf: „Nach dem außerordentlich starken Vorjahresergebnis verzeichnete der Düsseldorfer Büovermietungsmarkt auch 2016 einen Flächenumsatz, der deutlich über dem langjährigen Durchschnitt liegt. Damit einhergehend setzte sich der Leerstandsabbau rasant fort. Seit dem Höchststand im Jahr 2010 konnte die Leerstandsquote für das Stadtgebiet um 4 Prozentpunkte reduziert werden und notierte Ende 2016 nur noch bei 7,5 Prozent.“

Knapp ein Viertel des Büroflächenumsatzes (88.200 Quadratmeter) sind dem kleinflächigen Segment bis 500 Quadratmeter zuzuordnen – 331 Abschlüsse

wurden hier gezählt. Damit wurde das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes leicht übertroffen. Das Flächensegment 501 bis 1.000 Quadratmeter konnte mit einem Umsatzvolumen von 71.300 Quadratmeter um etwa 13 Prozent wachsen. Das nächstgrößere Segment bis 2.000 Quadratmeter steigerte sich um 15 Prozent, während die Klasse 2.001 bis 5.000 Quadratmeter sogar um 16 Prozent zulegte. Vermietungen im Segment ab 5.000 Quadratmeter blieben dagegen rund 43 Prozent hinter dem Vorjahresergebnis zurück.

Über alle Größenklassen hinweg standen drei Teilmärkte im Fokus der Mieter. Getrieben durch die Großanmietung von Uniper belegte der Hafen mit 72.300 Quadratmeter bei 48 Abschlüssen den Spitzenplatz. Mehr als doppelt so viele Mietverträge wurden im Teilmarkt Innenstadt registriert, auf den in Summe 48.700 Quadratmeter entfielen. Ebenfalls stark präsentiert sich der Düsseldorfer Norden, der knapp 61.000 Quadratmeter bei 94 Mietverträgen verbuchen konnte.

Einhergehend mit den guten Umsatzzahlen setzte sich der Leerstandsabbau auch 2016 weiter fort. „Die hohe Flächennachfrage im vergangenen Jahr in Verbindung mit einem moderaten Fertigstellungsvolumen führte zu einem sich weiter fortsetzenden Leerstandsabbau, der inzwischen bei etwa 575.000 Quadratmetern beziehungsweise 7,5 Prozent angelangt ist“, kommentiert **Trombello**. Für 2017 werden insgesamt Baufertigstellungen in Höhe von etwa 53.600 Quadratmeter erwartet. Die Vorvermietungsquote liegt hier aktuell bei nahezu 50 Prozent

Die Flächennachfrage sorgte in den vergangenen 12 Monaten für ein leicht gestiegenes Mietpreisgefüge im Düsseldorfer Stadtgebiet. Gegenüber dem Vorjahr ist die Durchschnittsmiete um gut 3 Prozent auf nun 14,90 Euro pro Quadratmeter angestiegen. Auch die Spitzenmiete legte leicht um 2 Prozent auf 26,50 Euro zu. Verantwortlich dafür zeichnete sich unter anderem die ersten Mietvertragsabschlüsse im Projekt Kö-Quartier des Entwicklers Hines.

„Der Düsseldorfer Büovermietungsmarkt wird sicherlich auch in 2017 die dynamische Entwicklung fortführen. Daher ist ein überdurchschnittlicher Flächenumsatz von bis zu 350.000 Quadratmeter wahrscheinlich. Die Mietpreise werden sich weiterhin stabil entwickeln“, 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. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

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