



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz [-0,6%]

109.000 m²

Vermietungsumsatz [-0,3%]

103.500 m²

Leerstand [-16%]

530.700 m²

Leerstandsquote [-140 bp]

6,9 %

Spitzenmiete [+2%]

26,50 €/m²

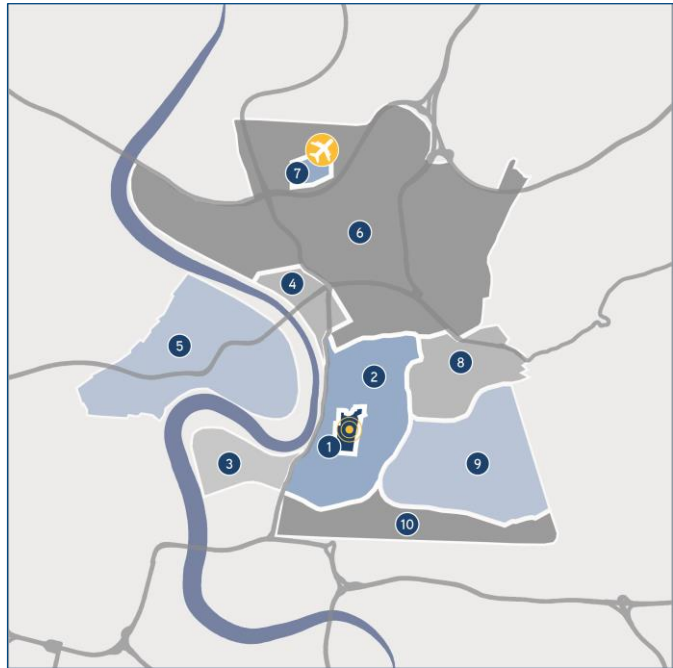
Durchschnittsmiete [-0,7%]

14,90 €/m²

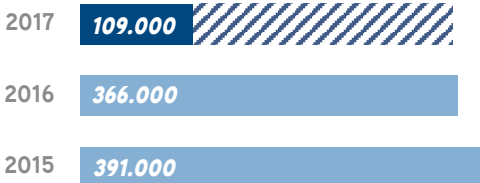
Ausblick 2017

Nachfrage → Leerstand ↘ ∅ Miete ↗

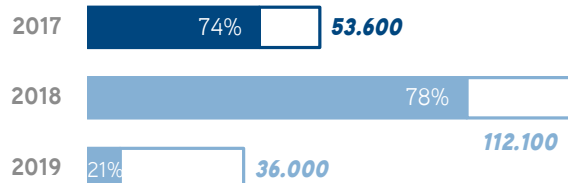
TEILMÄRKTE



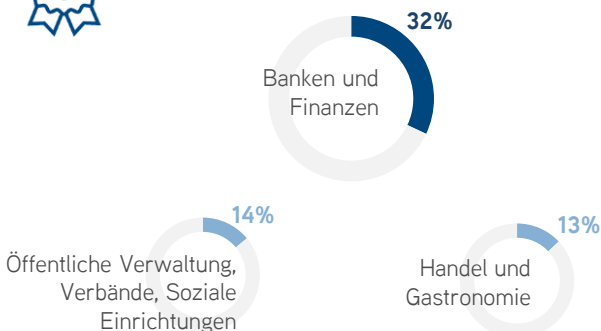
FLÄCHENUMSATZ (m²)



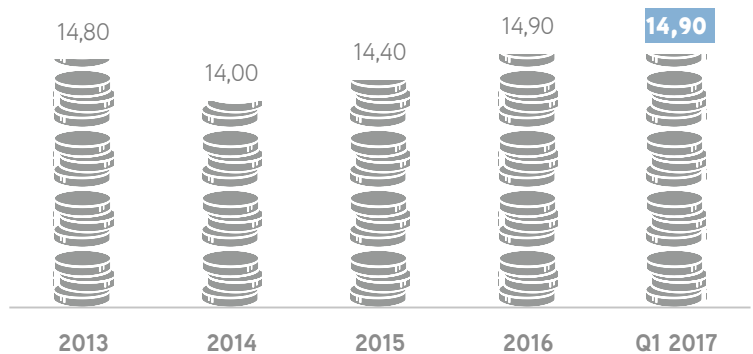
FERTIGSTELLUNGEN (m², Vorvermietung in %)



TOP 3 BRANCHEN



DURCHSCHNITTMIETE (in €/m²)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Mit dem Resultat des 1. Quartals 2017 konnte der Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt (nur Stadtgebiet) nahtlos an das sehr gute Umsatzergebnis des Gesamtjahres 2016 anknüpfen. Insgesamt entfielen vier Vertragsabschlüsse auf die Größenklasse ab 5.000 m², darunter die Großanmietung von HSBC in einer Projektentwicklung an der Hansaallee im Teilmarkt Linksrheinisch. Besonders hervorzuheben ist zudem die hohe Marktaktivität im kleinsten Flächensegment bis 500 m² (+ 13 %). Aufgrund der guten

Flächenumsätze der letzten Monate sowie einiger Flächenumwidmungen ist auch die Leerstandsquote im Vergleich zum Frühjahr 2016 nochmals deutlich auf nun 6,9 % gesunken. Die Vorvermietungsquote für Projektentwicklungen mit Fertigstellung im laufenden Jahr liegt bereits bei 74 % - in Summe werden für 2017 etwas mehr als 50.000 m² Fertigstellungen erwartet. Mietsteigerungen sind aufgrund der weiter voran schreitenden Flächenknappheit wahrscheinlich. Des Weiteren nimmt eine Erschließung von „neuen“ Lagen durch die sinkende Leerstandsquote weiter zu.





INVESTMENT Q1 2017

DÜSSELDORF



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Transaktionsvolumen **+9%**

350 Mio. €

Wichtigste Assetklasse

Büro 234 Mio. €

Brutto-Spitzenrendite Büro **[-50 bp]**

4,0%

Größte Käufergruppe

Offene Immobilienfonds / Spezialfonds

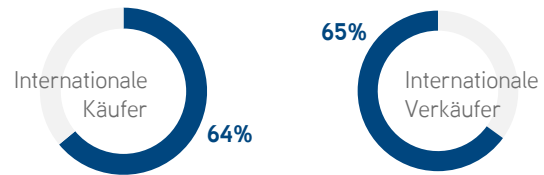
Ausblick 2017

Transaktionsvolumen → Spitzenrendite ↘

TRANSAKTIONSVOLUMEN (TAV, Mrd. €)



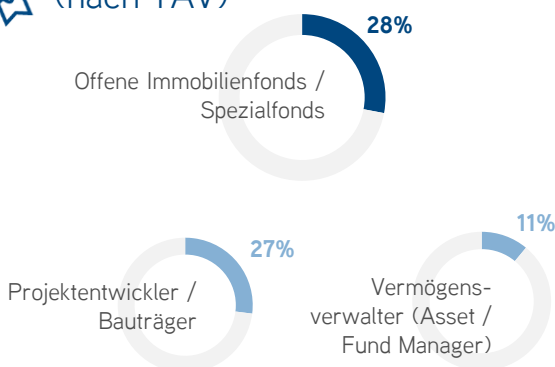
KAPITALHERKUNFT (nach TAV)



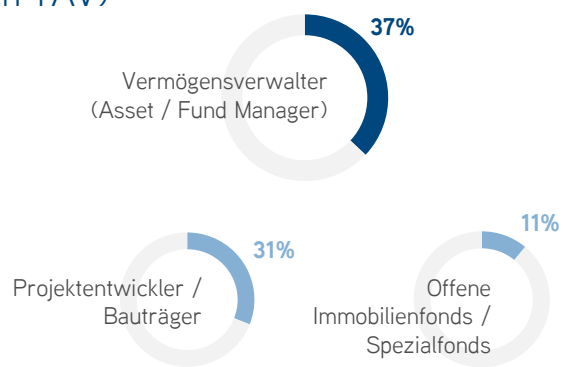
BEDEUTENDE ASSETKLASSEN (nach TAV, Brutto-Spitzenrendite)



TOP 3 KÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



TOP 3 VERKÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Nach einem sehr starken Gesamtjahr 2016 mit einem Transaktionsvolumen von knapp 2,2 Milliarden Euro verlief auf dem Düsseldorfer Investmentmarkt auch der Jahresauftakt 2017 positiv. Im Vergleich zum 1. Quartal 2016 ist eine Steigerung des Transaktionsvolumens im Stadtgebiet um 9 % zu vermelden. Insgesamt wurden etwas mehr als 20 Transaktionen registriert. Insbesondere im Teilmarkt Kennedydamm war in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres ein lebhaftes Marktgeschehen zu

beobachten. Der Teilmarkt steuerte mehr als ein Drittel zum Transaktionsvolumen bei. Als größte Transaktion ist der Verkauf des Re-Developments Fantastic Fortyfour des Projektentwicklers die developer zu nennen. Aufgrund der weiterhin ungebrochen hohen Nachfrage kam es zudem zu einer weiteren merklichen Anpassung der Spitzenrendite für Büroimmobilien auf nun 4,0 %. Damit notiert sie auf einem historischen Tiefstand. Für den weiteren Jahresverlauf ist davon auszugehen, dass die Kaufpreise noch weiter steigen werden. Das Transaktionsvolumen wird auch 2017 die 2 Milliarden-Marke erreichen.



Ansprechpartner: Lars Zenke | Director | E-mail: Lars.Zenke@colliers.com | T: +49 211 862062-48

Copyright © 2017 Colliers International Deutschland GmbH.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber © 2017. Alle Rechte vorbehalten.