

Pressemitteilung

Colliers International: Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt startet mit starkem Umsatzergebnis in das Jahr 2017

- **Büroflächenumsatz für Stadtgebiet Düsseldorf liegt im ersten Quartal 2017 mit 109.000 Quadratmeter auf Vorjahresniveau**
- **Großabschluss von HSBC mit etwas mehr als 20.000 Quadratmetern in einer Projektentwicklung an der Hansaallee**
- **Leerstandsquote (inklusive Untermietflächen) fällt nochmals deutlich auf nun 6,9 Prozent**
- **Spitzenmiete kann leicht auf 26,50 Euro zulegen**
- **Durchschnittsmiete entwickelt sich stabil (14,90 Euro)**
- **Vorvermietungsquote für Projektentwicklungen mit Fertigstellung im laufenden Jahr liegt bei 74 Prozent**

Düsseldorf, 7. April 2017 – Der Bürovermietungsmarkt Düsseldorf (nur Stadtgebiet) startet nach Angaben von Colliers International mit einem Büroflächenumsatz von 109.000 Quadratmeter in das Jahr 2017 und wiederholte damit mit einem fast identischen Ergebnis den überdurchschnittlichen Beginn des vergangenen Jahres (109.700 Quadratmeter Flächenumsatz).

Insgesamt entfielen vier Vertragsabschlüsse auf die Größenklasse ab 5.000 Quadratmeter, darunter die Großanmietung von HSBC in einer Projektentwicklung an der Hansaallee im Teilmarkt Linksrheinisch. Insgesamt wurden über alle Größenklassen hinweg im bisherigen Jahresverlauf 127 Mietverträge im Stadtgebiet Düsseldorf und damit rund 5 Prozent mehr als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum gezählt.

Ignaz Trombello MRICS, Geschäftsführer von Colliers International in Düsseldorf: „Mit dem Resultat des ersten Quartals 2017 konnte der Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt nahtlos an das sehr gute Umsatzergebnis des Gesamtjahres 2016 anknüpfen. Aufgrund der guten Flächenumsätze der letzten Monate sowie einiger Flächenumwidmungen ist auch die Leerstandsquote im Vergleich zum Frühjahr 2016 nochmals deutlich auf einen historischen Tiefstand von nun 6,9 Prozent gesunken.“

Besonders hervorzuheben für die ersten drei Monate des Jahres ist neben dem großflächigen Segment ab 5.000 Quadratmeter (46.600 Quadratmeter Flächenumsatz) die hohe Marktaktivität im kleinsten Flächensegment bis 500 Quadratmeter (22.500 Quadratmeter). Hier wurde ein Zuwachs von 13 Prozent verzeichnet. In allen anderen Größenklassen konnten die Umsatzergebnisse des Vorjahres nicht erreicht werden. Dabei musste der mittelgroße Flächenbereich zwischen 2.000 und 5.000 Quadratmeter im Jahresvergleich mit minus 52 Prozent die größten Einbußen hinnehmen.

Bei der räumlichen Verteilung des Büroflächenumsatzes sind im ersten Quartal die Teilmärkte Linksrheinisch (34.400 Quadratmeter, 19 Abschlüsse), Düsseldorf-Nord (18.700 Quadratmeter, 20 Abschlüsse) und Kennedydamm (16.900 Quadratmeter, 10 Abschlüsse) besonders hervorzuheben. Die beiden zentralen Teilmärkten Innenstadt (11.500 Quadratmeter) und Central Business District (9.600 Quadratmeter) lieferten ebenfalls mit einer hohen Anzahl von Mietvertragsabschlüssen respektable Ergebnisse.

Bei der gewichteten Durchschnittsmiete für das gesamte Stadtgebiet Düsseldorf war in den vergangenen 12 Monaten eine hohe Stabilität festzustellen. Im Vergleich zum Stand Frühjahr 2016 ist die Durchschnittsmiete lediglich um 0,7 Prozent gefallen und notiert aktuell bei 14,90 Euro pro Quadratmeter. Klammert man Projektentwicklungen aus und analysiert nur die Abschlüsse in Bestandsimmobilien, so ergibt sich hierfür eine gewichtete Durchschnittsmiete von 13,75 Euro pro Quadratmeter. Die Spitzenmiete im Central Business District hat im Vergleich zum Vorjahr leicht zugelegt (plus 1,9 Prozent) und liegt aktuell bei 26,50 Euro pro Quadratmeter.

Auch in vergangenen 12 Monaten konnte sich der Leerstandsabbau auf dem Düsseldorfer Markt weiter fortsetzen. Während Ende März 2016 der Büroflächenleerstand im Düsseldorfer Stadtgebiet noch 8,3 Prozent betrug, konnten die freien, kurzfristig verfügbaren Flächen auf nun 6,9 Prozent (entsprechend 530.700 Quadratmeter) nochmals deutlich verringert werden. „Damit liegt die aktuelle Leerstandsquote erstmals unterhalb der 7 Prozent-Marke. Im weiteren Jahresverlauf kann der Leerstand sogar noch weiter abgebaut werden“, kommentiert **Trombello**. Untermietflächen spielen derzeit genauso wie Projektfertigstellungen, für die bis zur Fertigstellung für Teilflächen keine Mieter gefunden wurden, keine Rolle in Düsseldorf. Denn die Vorvermietungsquote für



Projektentwicklungen mit Fertigstellung im laufenden Jahr liegt bereits bei 74 Prozent. In Summe werden für das Gesamtjahr 2017 etwas mehr als 50.000 Quadratmeter Fertigstellungen erwartet.

Für das Gesamtjahr 2017 erwartet Colliers International für das Stadtgebiet Düsseldorf einen Büroflächenumsatz von mindestens 350.000 Quadratmeter. „Mietsteigerungen sind aufgrund der weiter voran schreitenden Flächenknappheit wahrscheinlich. Des Weiteren nimmt eine Erschließung von „neuen“ Lagen durch die sinkende Leerstandquote weiter zu“, 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 rund 15.000 Experten in 68 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