

Pressemitteilung

## **Colliers International: Zweitbestes erstes Halbjahr auf dem Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt der letzten fünf Jahre**

- **Büroflächenumsatz im ersten Halbjahr 2017 bei 190.000 Quadratmeter (minus 7 Prozent)**
- **Mehr Großabschlüsse, aber weniger Flächenumsätze in den mittleren Flächensegmenten**
- **Leerstandsabbau setzt sich fort: Leerstand wurde im Jahresvergleich um fast 100.000 Quadratmeter reduziert**
- **Leerstandsquote bei 6,9 Prozent**
- **Spitzenmiete stabil bei 26,50 Euro pro Quadratmeter**
- **Gewichtete Durchschnittsmiete für das Stadtgebiet um 3 Prozent auf 15,40 Euro pro Quadratmeter gestiegen**
- **Hohe Vorvermietungsquote bei Projektentwicklungen**

**Düsseldorf, 6. Juli 2017** – Der Bürovermietungsmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf erzielt nach Angaben von Colliers International im ersten Halbjahr 2017 einen Büroflächenumsatz von 190.000 Quadratmeter und verfehlte damit das äußerst gute Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes (204.300 Quadratmeter) um 7 Prozent. Nichtsdestotrotz ist mit diesem Resultat das zweitbeste erste Halbjahr der letzten fünf Jahre erzielt worden. Insgesamt wurden 256 Vermietungen im Stadtgebiet registriert.

**Cem Ergüney**, Head of Office Letting von Colliers International in Düsseldorf: „Auf dem Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt konnte das erste Halbjahr nahtlos an das äußerst starke Jahresergebnis 2016 anknüpfen, wenngleich durch weniger Flächenumsätze in den mittleren Größenklassen das Umsatzergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes nicht ganz erreicht werden konnte. Im zweiten Quartal ist insbesondere der Abschluss eines Mietvertrags für die ehemalige Vodafone-Zentrale Am Seestern 1 hervorzuheben. Ein führendes Unternehmen der Informationstechnologie wird rund 7.600 Quadratmeter Büroflächen in der Immobilie der Alstria Office belegen.“

24 Prozent des Büroflächenumsatzes (46.100 Quadratmeter) sind dem kleinflächigen Segment bis 500 Quadratmeter zuzuordnen. 180 Abschlüsse wurden hier gezählt – zehn mehr als noch im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Dagegen fielen die Ergebnisse in den Segmenten 501 bis 1.000 Quadratmeter und 1.001 bis 2.000 Quadratmeter merklich schwächer aus. In diesen beiden Flächensegmenten betrug der Umsatzrückgang jeweils knapp 20 Prozent. Die größten Einbußen im Jahresvergleich musste jedoch die Klasse 2.001 bis 5.000 Quadratmeter hinnehmen. Hier betrug der Rückgang des Flächenumsatzes rund 41 Prozent. Dazu summierten sich sechs Vermietungen in der Größenklasse oberhalb von 5.000 Quadratmeter auf 59.200 Quadratmeter – ein Plus von rund 42 Prozent im Jahresvergleich.

Bei der räumlichen Verteilung des Büroflächenumsatzes sind im ersten Halbjahr neben dem Teilmarkt Linksrheinisch (50.100 Quadratmeter, 36 Abschlüsse) die Teilmärkte Innenstadt (31.500 Quadratmeter, 64 Abschlüsse) und Düsseldorf-Nord (31.000 Quadratmeter, 40 Abschlüsse) hervorzuheben. Der Kennedydamm folgt mit 23.000 Quadratmeter und 25 Mietvertragsabschlüssen. Im Central Business District (CBD) wurden 18.200 Quadratmeter Flächenumsatz registriert.

Bei der Leerstandssituation kann der Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt auf eine sehr bemerkenswerte Entwicklung in den vergangenen Jahren zurückblicken, die sich auch in den zurückliegenden 12 Monaten in einem rasanten Tempo fortgesetzt hat. Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2016 konnten die kurzfristig verfügbaren Flächen im Düsseldorfer Stadtgebiet um fast 100.000 Quadratmeter auf nun 521.100 Quadratmeter deutlich reduziert werden. Damit beträgt die Leerstandsquote derzeit nur noch 6,9 Prozent und damit 1,2 Prozentpunkte weniger als noch vor einem Jahr. Untermietflächen spielen nur noch eine untergeordnete Rolle.

Die Spitzenmiete im Düsseldorfer CBD liegt zur Jahresmitte 2017 unverändert bei 26,50 Euro pro Quadratmeter. Bei der gewichteten Durchschnittsmiete im Stadtgebiet ist im Jahresvergleich eine Steigerung um 40 Cent zu vermelden. Diese Entwicklung wurde durch einige großflächige Vermietungen in Projektentwicklungen getrieben. „Ohne Berücksichtigung von Projektentwicklungen und Immobilien mit Neubauqualität ergibt sich für Bestandsimmobilien eine gewichtete Durchschnittsmiete von rund 13,80 Euro pro Quadratmeter“, kommentiert **Ergüney**.

Für das Gesamtjahr 2017 werden insgesamt Baufertigstellungen in Höhe von etwa 85.800 Quadratmeter erwartet. Im kommenden Jahr folgen dann weitere 91.800



Quadratmeter. Die Vorvermietungsquote liegt in beiden Jahren im Bereich zwischen 75 und 80 Prozent, so dass die neuen Flächen wenig Einfluss auf die Leerstandssituation haben werden.

„Die Aussichten für das zweite Halbjahr 2017 auf dem Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt sind gut. In Summe wird ein Büroflächenumsatz von mindestens 350.000 Quadratmeter für das Gesamtjahr erwartet“, so **Ergüney** 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](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

**Ansprechpartner:**

Cem Ergüney  
Head of Office Letting | Düsseldorf  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 211 86 20 62 0  
[cem.ergueney@colliers.com](mailto:cem.ergueney@colliers.com)

Herwig Lieb  
Regional Manager | Düsseldorf  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 211 86 20 62 0  
[herwig.lieb@colliers.com](mailto:herwig.lieb@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  
www.rozok.de