

Pressemitteilung

Colliers International: Mietpreise auf dem Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt ziehen an

- **Büroflächenumsatz bei 333.000 Quadratmeter (minus 9 Prozent)**
- **Zehnjähriger Durchschnitt um 4 Prozent übertroffen**
- **Mehr Großabschlüsse, aber weniger Flächenumsätze in allen anderen Flächensegmenten**
- **Leerstand zum Jahresende bei rund 532.000 Quadratmeter - Leerstandsquote bei 7,0 Prozent**
- **Spitzenmiete im CBD steigt auf 27,00 Euro**
- **Gewichtete Durchschnittsmiete für das Stadtgebiet auf nun 15,40 Euro pro Quadratmeter gestiegen**

Düsseldorf, 8. Januar 2018 – Der Bürovermietungsmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf erzielt nach Angaben von Colliers International im Jahr 2017 einen Flächenumsatz von 333.000 Quadratmeter und verfehlte damit das äußerst gute Ergebnis des Vorjahres um 9 Prozent. Insgesamt wurden über 450 neue Flächenbelegungen im Stadtgebiet registriert, darunter sechs Eigennutzer.

Cem Ergüney, Head of Office Letting bei Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „Trotz zahlreicher Großvermietungen konnte der Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt nicht ganz an das äußerst gute Umsatzergebnis des Jahres 2016 heranreichen. Grund hierfür ist der Rückgang des Umsatzvolumens in den mittleren Flächensegmenten im Vergleich zum Vorjahr. Gleichwohl stellt der erzielte Flächenumsatz ein überdurchschnittliches Ergebnis dar: Der zehnjährige Durchschnitt wurde um knapp 4 Prozent übertroffen.“

Elf Großvermietungen in der Größenklasse oberhalb von 5.000 Quadratmeter summierten sich auf 96.200 Quadratmeter – ein Plus von rund 37 Prozent im Jahresvergleich. Alle anderen Flächensegmente mussten im Vergleich zum Vorjahr Rückgänge hinnehmen. Moderat fielen diese im kleinsten Flächensegment bis 500 Quadratmeter mit einem Flächenumsatz von 80.800 Quadratmeter (minus 8 Prozent) aus. Das Segment 1.001 bis 2.000 Quadratmeter musste eine Reduzierung um knapp 16 Prozent auf 53.400 Quadratmeter hinnehmen. Die

beiden weiteren Größenklassen hatten noch deutlichere Einbußen im Jahresvergleich zu verzeichnen. Am stärksten war das Segment 2.001 bis 5.000 Quadratmeter betroffen (minus 34 Prozent). In der Größenklasse 501 bis 1.000 Quadratmeter betrug der Umsatzrückgang knapp 24 Prozent. Bei der geographischen Verteilung des Büroflächenumsatzes sind im Gesamtjahr neben dem Teilmarkt Linksrheinisch (76.000 Quadratmeter) die Teilmärkte Innenstadt (64.600 Quadratmeter) und Düsseldorf-Nord (57.500 Quadratmeter) hervorzuheben. Im CBD wurden 32.500 Quadratmeter und damit ein Flächenumsatz auf Vorjahresniveau registriert.

Der äußerst bemerkenswerte Abbau der Flächenüberhänge in der Landeshauptstadt hat sich im Zuge der soliden Flächenumsätze im Jahr 2017 weiter fortgesetzt. Als Ergebnis liegt der absolute Leerstand aktuell bei 532.400 Quadratmeter, entsprechend einer Leerstandsquote von 7,0 Prozent (minus 0,5 Prozentpunkte im Vergleich zum Jahresende 2016). Die Baufertigstellungen der kommenden 12 Monate (knapp 79.000 Quadratmeter) werden keinen großen Einfluss auf die Leerstandssituation haben, da bereits knapp 75 Prozent dieser Flächen vorvermietet sind.

Für die Spitzenmiete im Düsseldorfer CBD konnte im Schlussquartal des Jahres erwartungsgemäß ein Anstieg registriert werden. Mehrere hochpreisige Mietvertragsabschlüsse in der Projektentwicklung Kö-Quartier sorgten für ein Plus im Jahresvergleich um 2 Prozent auf nun 27,00 Euro pro Quadratmeter. Für 2018 wird eine Bestätigung dieses Mietpreisniveaus erwartet. „Die soliden Flächenumsätze und der damit einhergehende Leerstandsabbau sorgten zudem dafür, dass die durchschnittliche Miete aller Neuabschlüsse im Jahresvergleich um fast 4 Prozent auf nun 15,40 Euro gestiegen ist. Dies bedeutet einen historischen Höchststand für die gewichtete Durchschnittsmiete im Stadtgebiet Düsseldorf“, kommentiert **Ergüney** die Marktentwicklung.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, 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: CIGI) 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:

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

Herwig Lieb
Regional Manager | NRW
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 211 86 20 62 0
herwig.lieb@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