

Pressemitteilung

Colliers International: Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt startet solide aber ohne Großvermietungen in das Jahr 2018

- **Büroflächenumsatz für das Stadtgebiet Düsseldorf liegt im ersten Quartal 2018 mit 74.000 Quadratmeter deutlich unter Vorjahresniveau**
- **Kein Vertrag über 5.000 Quadratmeter Mietfläche limitiert das Gesamtergebnis**
- **Flächenfreizüge lassen Leerstandsquote auf 7,3 Prozent marginal ansteigen**
- **Spitzenmiete (27,00 Euro) und gewichtete Durchschnittsmiete (14,90 Euro) können leicht auf zulegen**
- **Vorvermietungsquote für Projektentwicklungen mit Fertigstellung im laufenden Jahr liegt bereits bei 81 Prozent**

Düsseldorf, 11. April 2018 – Der Bürovermietungsmarkt Düsseldorf (nur Stadtgebiet) startet nach Angaben von Colliers International mit einem Büroflächenumsatz von 74.000 Quadratmeter in das Jahr 2018 und blieb dabei aufgrund fehlender Großabschlüsse deutlich hinter dem Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes zurück (minus 32 Prozent).

Cem Ergüney, Head of Office Letting von Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „Während im ersten Quartal 2017 zwei Großtransaktionen mit zusammen rund 34.000 Quadratmeter abgeschlossen wurden, gab es in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres keinen Vertrag über 5.000 Quadratmeter Mietfläche zu vermelden. Gleichwohl sind einige Großgesuche am Markt vorhanden, die dafür sorgen werden, dass der Büroflächenumsatz im Gesamtjahr 2018 wieder an die 350.000 Quadratmeter-Marke heranreichen wird.“

Äußerst stark präsentierten sich zu Jahresbeginn die beiden kleinsten Vermietungssegmente bis 1.000 Quadratmeter. Während die kleinste Größenklasse bis 500 Quadratmeter mit etwas mehr als 20.000 Quadratmeter Flächenumsatz das gute Niveau des Vorjahres bestätigen konnte, ist dem nächst größeren Bereich bis 1.000 Quadratmeter ein Zuwachs von 77 Prozent zuzuschreiben. Dagegen musste das mittlere Flächensegment zwischen 1.000 und 2.000 Quadratmeter einen



merklichen Rückgang hinnehmen (minus 69 Prozent). In der Größenklasse bis 5.000 Quadratmeter summierten sich sieben Vertragsabschlüsse auf rund 22.000 Quadratmeter – ein Plus von 69 Prozent im Vergleich zum ersten Quartal 2017.

Der äußerst bemerkenswerte Abbau der Flächenüberhänge im Zuge der soliden Flächenumsätze im Jahr 2017 hat zum Jahresbeginn 2018 eine kleine Verschnaufpause eingelegt. Aufgrund einiger Flächenfreizüge stieg der absolute Leerstand leicht auf 543.300 Quadratmeter an. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 7,3 % (plus 0,4 Prozentpunkte im Vergleich zum ersten Quartal 2017) Die Baufertigstellungen des Gesamtjahres 2018 (knapp 73.400 Quadratmeter) werden keinen spürbaren Einfluss auf die Leerstandssituation haben, da hiervon bereits 81 Prozent vorvermietet sind.

Die Spitzenmiete im Düsseldorfer CBD bewegt sich weiterhin bei 27,00 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich zum Vorjahreswert ist ein leichter Anstieg um 2 Prozent festzustellen – der gleiche Steigerungswert wurde auch für die gewichtete Durchschnittsmiete im Stadtgebiet, die aktuell bei 15,20 Euro pro Quadratmeter liegt, registriert. „Für den weiteren Jahresverlauf 2018 ist ein leichter Anstieg der Spitzenmiete wahrscheinlich, da sich die Leerstandsquote im CBD bereits der 5 Prozent-Marke nähert und daher immer öfter die hochpreisigen Projektentwicklungen in den Fokus der potentiellen Nutzer rücken“, 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, Leipzig, 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 15.400 Experten in 69 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