



BÜROVERMIETUNG Q1 2018 DÜSSELDORF



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz [-32%]

74.000 m²

Vermietungsumsatz [-32%]

70.000 m²

Leerstand [+2%]

543.300 m²

Leerstandsquote [+40 bp]

7,3%

Spitzenmiete [+2%]

27,00 €/m²

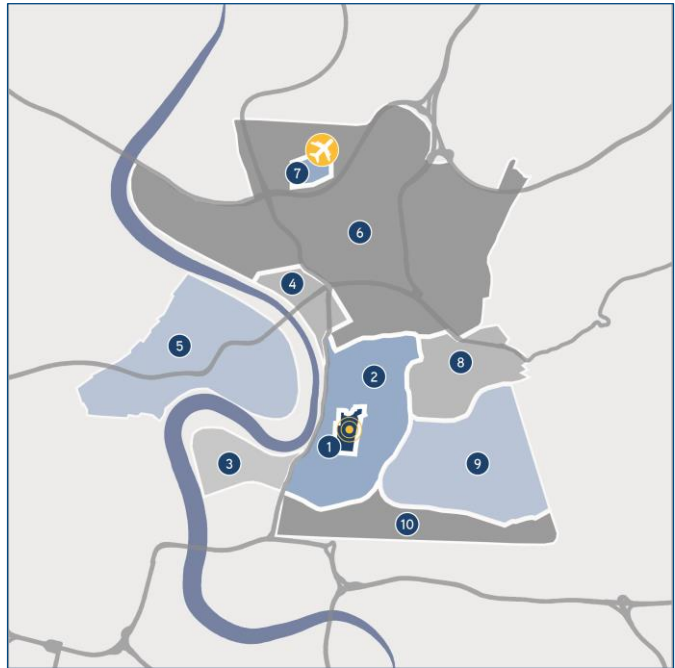
Durchschnittsmiete [+2%]

15,20 €/m²

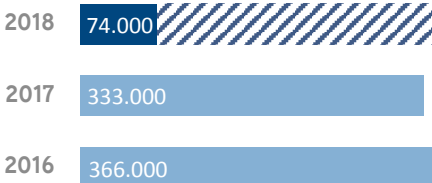
Ausblick 2018

Nachfrage → Leerstand ↘ Ø Miete ↗

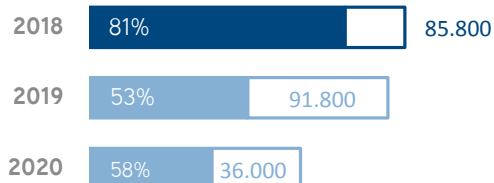
TEILMÄRKTE



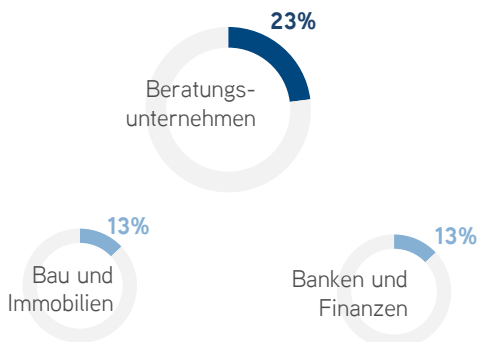
FLÄCHENUMSATZ (m²)



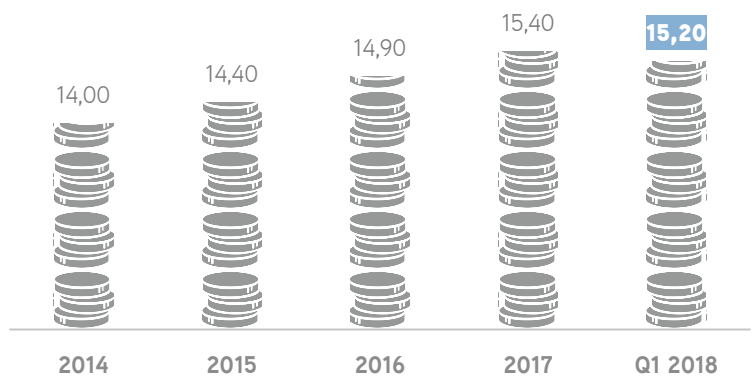
FERTIGSTELLUNGEN (m², Vorvermietung in %)



TOP 3 BRANCHEN



DURCHSCHNITTMIETE (in €/m²)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Bürovermietungsmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf erreichte im 1. Quartal 2018 einen Flächenumsatz von 74.000 m² und blieb damit deutlich hinter dem äußerst guten Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes zurück (minus 32 %). Während im 1. Quartal 2017 zwei Großtransaktionen mit zusammen rund 34.000 m² abgeschlossen wurden, gab es in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres keinen Vertrag über

5.000 m² Mietfläche zu vermelden. Zudem legte zu Jahresbeginn der sehr dynamische Leerstandsabbau der vergangenen Quartale eine kleine Verschnaufpause ein. Aufgrund einiger Flächenfreizüge stieg der absolute Leerstand leicht auf 543.300 m² an. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 7,3 %. Die Durchschnittsmiete konnte mit 15,20 €/m² nicht ganz an das Ergebnis des Jahresende 2017 heranreichen. Die Spitzenmiete im CBD, die aktuell bei 27,00 €/m² liegt, wird im weiteren Jahresverlauf voraussichtlich leicht ansteigen.





INVESTMENT Q1 2018 DÜSSELDORF



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Transaktionsvolumen **[+14%]**

400 Mio. €

Wichtigste Assetklasse

Büro (368 Mio. €)

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

3,5 %

Größte Käufergruppe

Offene Immobilienfonds/Spezialfonds

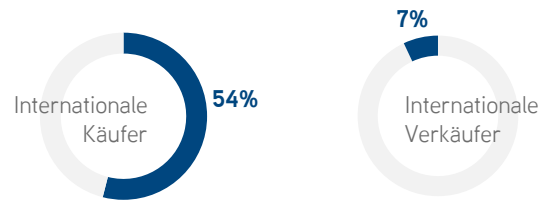
Ausblick 2018

Transaktionsvolumen → Spitzenrendite →

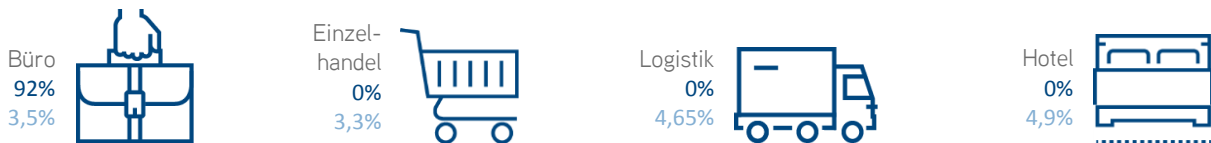
TRANSAKTIONSVOLUMEN (TAV, Mrd. €)



KAPITALHERKUNFT (nach TAV)

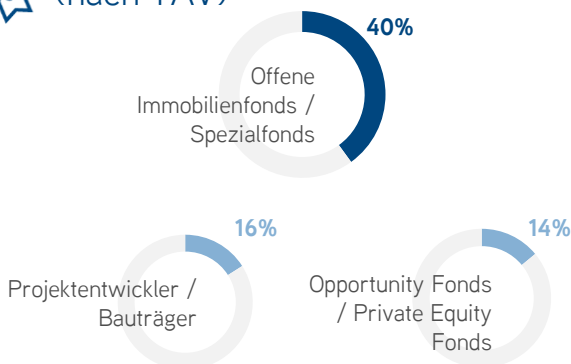


BEDEUTENDE ASSETKLASSEN (nach TAV, Brutto-Spitzenrendite)



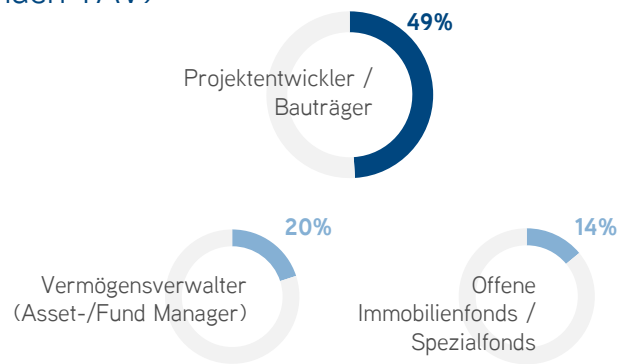
TOP 3 KÄUFERGRUPPEN

(nach TAV)



TOP 3 VERKÄUFERGRUPPEN

(nach TAV)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Auf dem gewerblichen Investmentmarkt Düsseldorf wurden in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres Immobilien und Grundstücke im Wert von 400 Mio. € gehandelt. Damit konnte das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes um 14 % gesteigert werden. Auch im Umland der Landeshauptstadt zeigte sich eine rege Marktaktivität – hier wurde zusätzlich ein Transaktionsvolumen von rund 150 Mio. € registriert. Als größte Transaktion im Stadtgebiet Düsseldorf ist der Verkauf der

Projektentwicklung Fürst & Friedrich für mehr als 100 Mio. € an M&G Real Estate zu nennen. Der Anteil internationaler Investoren auf Käuferseite blieb auch zu Jahresbeginn mit 54 % auf einem sehr hohen Niveau. Dagegen wurde die Verkäuferseite von Investoren aus Deutschland dominiert. Die Renditekompression für Top-Büroimmobilien in der Landeshauptstadt hat sich in den vergangenen Monaten weiter fortgesetzt, sodass die Spitzenrendite im CBD nun bei 3,5 % liegt. Für das Gesamtjahr 2018 ist für das Stadtgebiet Düsseldorf ein Transaktionsvolumen von etwa 2,5 Mrd. € zu erwarten.



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

Copyright © 2018 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 © 2018. Alle Rechte vorbehalten.