

Pressemitteilung

Colliers International: Großvermietung an Deloitte prägt Düsseldorfer Büovermietungsmarkt im ersten Halbjahr 2018

- **Großanmietung von Deloitte über 35.500 Quadratmeter Mietfläche in der Projektentwicklung Heinrich Campus prägt den Markt**
- **Büroflächenumsatz für das Stadtgebiet Düsseldorf liegt im ersten Halbjahr 2018 mit 179.000 Quadratmeter knapp unter Vorjahresniveau**
- **Leerstandsquote stabil bei 7,0 Prozent**
- **Gewichtete Durchschnittsmiete mit 16,20 Euro auf historischem Höchststand**
- **Vorvermietungsquote für Projektentwicklungen mit Fertigstellung im laufenden Jahr liegt bereits bei 89 Prozent**

Düsseldorf, 5. Juli 2018 – Der Büovermietungsmarkt Düsseldorf (nur Stadtgebiet) erzielt nach Angaben von Colliers International einen Büroflächenumsatz von 179.000 Quadratmeter im ersten Halbjahr 2018. Dabei war die Großvermietung an Deloitte mit 35.500 Quadratmeter in der Projektentwicklung Heinrich Campus, der letzten Projektentwicklung der Unternehmerstadt, marktprägend. Doch trotz dieser Großanmietung blieb das Ergebnis der ersten Jahreshälfte hinter dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum leicht zurück (minus 6 Prozent). Maßgeblich für diese Entwicklung sind zum einen die wenigen weiteren Abschlüsse über 5.000 Quadratmeter, zum anderen aber auch das rückläufige Umsatzergebnis in der kleinsten Größenklasse bis 500 Quadratmeter.

Cem Ergüney, Head of Office Letting von Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „Der Mietvertragsabschluss von Deloitte auf dem Areal der ehemaligen Zulassungsstelle stellt die größte Vermietung in Düsseldorf seit dem Jahr 2013 dar. Auf dem Grundstück an der Heinrich-Ehrhardt-Straße, Ecke Rather Straße, entwickelt die Quantum Immobilien AG ein zukunftsweisendes Bürogebäude, das die Entwicklung des Teilmarktes nachhaltig prägen wird. Durch die damit vollständige Entwicklung der Unternehmerstadt rücken neue Lagen im Teilmarkt – wie beispielsweise die Grundstücke um die Mercedesstraße am Mörsenbroicher Ei – in den Fokus von potenziellen Großnutzern.“

Die räumliche Verteilung der Mietvertragsabschlüsse konzentrierte sich im bisherigen Jahresverlauf im Wesentlichen auf drei Teilmärkte. Der Düsseldorfer Norden konnte – auch ohne Berücksichtigung des Deloitte-Abschlusses – eine stattliche Anzahl an neuen Mietern gewinnen und generierte in der Summe einen Flächenumsatz von 59.200 Quadratmeter. Zudem resultierte lebhaftes Marktgeschehen in der Innenstadt in einem Flächenumsatz von 37.300 Quadratmeter. „Beispielhaft stehen hier die Mietvertragsabschlüsse der Unternehmen Ebner Stolz und Gebit Solutions (in Summe etwas mehr als 5.000 Quadratmeter) im Projekt Momentum der alstria. Hierbei zeigt sich eindrucksvoll, dass der Markt spekulative Entwicklungen in guten Innenstadtlagen schnell absorbiert“, so **Ergüney**. Darüber hinaus konnte sich der Teilmarkt Linksrheinisch mit dem Seestern auch im ersten Halbjahr als beliebter Standort bestätigen und erzielte einen Flächenumsatz von etwas mehr als 20.000 Quadratmeter.

Der äußerst bemerkenswerte Abbau der Flächenüberhänge im Zuge der soliden Flächenumsätze im vergangenen Jahr hat in der ersten Jahreshälfte 2018 eine kleine Verschnaufpause eingelegt. Aufgrund einiger Flächenfreizüge stieg der absolute Leerstand leicht auf aktuell 538.400 Quadratmeter an. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 7,0 Prozent (plus 0,1 Prozentpunkte im Vergleich zur Jahresmitte 2017). Die Baufertigstellungen des Gesamtjahres 2018 (85.800 Quadratmeter) werden keinen großen Einfluss auf die Leerstandssituation haben, da hiervon bereits 75 Prozent vorvermietet und weitere Vermietungen bis zur Fertigstellung wahrscheinlich sind. Dasselbe gilt auch für das Jahr 2019 – hier beträgt die Vorvermietungsquote für die Projektpipeline (insgesamt 91.800 Quadratmeter) bereits 80 Prozent.

Die Spitzenmiete im Düsseldorfer CBD hat im Vergleich zur Jahresmitte 2017 leicht um 2 Prozent zugelegt und bewegt sich nun bei 27,00 Euro pro Quadratmeter. Bei der gewichteten Durchschnittsmiete für das Stadtgebiet, die aktuell bei 16,20 Euro pro Quadratmeter notiert, ist im Jahresvergleich – getrieben durch die Großanmietung von Deloitte – eine Steigerung um 5 Prozent festzuhalten. „Für die zweite Jahreshälfte 2018 ist ein leichter Anstieg der Spitzenmiete zu erwarten, da die Leerstandsquote im CBD ohne Berücksichtigung von Untermietflächen bereits die 5 Prozent-Marke erreicht hat und daher immer öfter die wenigen hochpreisigen Projektentwicklungen in den Fokus der potentiellen Nutzer rücken“, kommentiert **Ergüney** die Marktentwicklung.



Abschließend lässt sich festhalten, dass auch im weiteren Jahresverlauf aktuelle Großgesuche am Markt dafür sorgen werden, dass der Büroflächenumsatz im Gesamtjahr 2018 voraussichtlich wieder die 350.000 Quadratmeter-Marke erreichen wird.

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