

Pressemitteilung

Colliers International: Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt mit solidem Umsatzergebnis auf Kurs

- **Büroflächenumsatz für das Stadtgebiet Düsseldorf liegt in den ersten neun Monaten mit 262.000 Quadratmeter marginal über Vorjahresniveau (plus 1 Prozent)**
- **Keine Großabschlüsse im dritten Quartal, dafür sehr hohe Marktaktivität im Segment 2.000 bis 5.000 Quadratmeter**
- **Leerstandsquote aufgrund von einigen Flächenfreizügen im Jahresvergleich leicht gestiegen auf nun 7,0 Prozent**
- **Anstieg der Spitzenmiete im CBD auf 27,50 Euro**
- **Gewichtete Durchschnittsmiete mit 16,20 Euro auf historischem Höchststand**
- **Hohe Vorvermietungsquoten für Projektentwicklungen**

Düsseldorf, 5. Oktober 2018 – Der Bürovermietungsmarkt Düsseldorf (nur Stadtgebiet) erzielt nach Angaben von Colliers International einen Büroflächenumsatz von 262.000 Quadratmeter in den ersten drei Quartalen des laufenden Jahres. Dabei gab es im dritten Quartal keinen großvolumigen Mietvertragsabschluss zu vermelden, nachdem im zweiten Quartal die Großvermietung an Deloitte mit rund 35.000 Quadratmeter abgeschlossen wurde. Nichtsdestotrotz konnte das Umsatzergebnis im bisherigen Jahresverlauf das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes leicht übertreffen (plus 1 Prozent). Auch der Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre wurde marginal (ebenfalls plus 1 Prozent) übertroffen.

Cem Ergüney, Head of Office Letting bei Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „Auch ohne neue Großanmietungen ist festzuhalten, dass der Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt im dritten Quartal bezogen auf die Anzahl der Mietvertragsabschlüsse deutlich an Fahrt aufgenommen hat – im Vergleich zum zweiten Quartal ist ein Anstieg der Neuabschlüsse um gut 10 Prozent zu verzeichnen. Dabei präsentierte sich insbesondere das mittlere Flächensegment zwischen 2.000 und 5.000 Quadratmeter sehr umsatzstark. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ist dieser Größenklasse ein Zuwachs von satten 45 Prozent auf

63.700 Quadratmeter zu bescheinigen. Beispiele für Anmietungen sind dabei Schüßler-Plan oder auch FrieslandCampina, die sich beide für Flächen im Teilmarkt Grafenberger Allee entschieden haben.“

Die räumliche Verteilung der Mietvertragsabschlüsse konzentrierte sich im bisherigen Jahresverlauf im Wesentlichen auf drei Teilmärkte. Der Düsseldorfer Norden konnte eine stattliche Anzahl an neuen Mietern gewinnen und generierte inklusive dem Großabschluss mit Deloitte einen Flächenumsatz von 74.300 Quadratmeter. Zudem wurde lebhaftes Marktgeschehen in der Innenstadt mit einem Flächenumsatz von 44.400 Quadratmeter registriert, unter anderem mit den Mietvertragsabschlüssen der Unternehmen Ebner Stolz und Gebit Solutions im Momentum. Darüber hinaus konnte sich der Teilmarkt Linksrheinisch inklusive dem Seestern auch im bisherigen Jahresverlauf als beliebter Bürostandort bestätigen und erzielte einen Flächenumsatz von etwas knapp 40.000 Quadratmeter.

Der rasante Abbau der Flächenüberhänge im Zuge der guten Flächenumsätze im vergangenen Jahr hat im Verlauf des Jahres 2018 eine kleine Verschnaufpause eingelegt. Aufgrund einiger Flächenfreizüge stieg der absolute Leerstand im Jahresvergleich leicht auf 536.000 Quadratmeter an. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 7,0 Prozent (plus 0,4 Prozentpunkte im Vergleich zum Herbst 2017). Die Baufertigstellungen des Schlussquartals werden keinen Einfluss auf die Leerstandssituation haben, da die Projekte bereits fast vollvermietet sind. Für das Jahr 2019 beträgt die Vorvermietungsquote der im Bau befindlichen Projektentwicklungen rund 65 Prozent.

Die Spitzenmiete im Düsseldorfer CBD hat durch einige Vermietungen im dritten Quartal im Projekt Kö-Quartier im Vergleich zum Vorjahr um 4 Prozent zugelegt und notiert nun bei 27,50 Euro pro Quadratmeter. „Dieser Trend ist auf die zunehmende Flächenknappheit im CBD zurückzuführen. Denn die Leerstandsquote im Teilmarkt hat ohne die Berücksichtigung von Untermietflächen bereits die 5 Prozent-Marke unterschritten. Daher rücken immer öfter die wenigen hochpreisigen Projektentwicklungen in den Fokus der potentiellen Nutzer“, kommentiert **Ergüney** die Mietpreisentwicklung. Bei der gewichteten Durchschnittsmiete für das Stadtgebiet, die aktuell bei 16,20 Euro pro Quadratmeter notiert, ist eine Steigerung um 6 Prozent festzuhalten. Hier hatten die bereits zuvor angesprochenen Anmietungen in Projektentwicklungen einen maßgeblichen Einfluss. Ohne die Berücksichtigung von Projektentwicklungen würde die gewichtete Durchschnittsmiete bei 15,30 Euro pro Quadratmeter liegen.



Abschließend bleibt festzuhalten, dass auch im Schlussquartal ein dynamisches Marktgeschehen zu erwarten ist. Die Prognose für den Büroflächenumsatz im Gesamtjahr 2018 im Stadtgebiet Düsseldorf in Höhe von 350.000 Quadratmeter bleibt bestehen.

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 13.000 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