

Pressemitteilung

Colliers International: Leerstandsabbau auf dem Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt setzt sich 2018 weiter fort

- **Büroflächenumsatz für das Stadtgebiet Düsseldorf in 2018 mit 338.000 Quadratmeter marginal über Vorjahresniveau**
- **Großabschluss von Deloitte mit über 35.000 Quadratmeter als marktprägende Vermietung**
- **Sehr hohe Marktaktivität im Segment 2.000 bis 5.000 Quadratmeter**
- **Leerstandsquote auf 6,4 Prozent gesunken**
- **Anstieg der Spitzenmiete im CBD auf 28,00 Euro**
- **Gewichtete Durchschnittsmiete aufgrund einer Vielzahl von Abschlüssen in Projekten nun bei 16,20 Euro**

Düsseldorf, 8. Januar 2019 – Der Bürovermietungsmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf hat auch 2018 seine Dynamik beibehalten und erreichte nach Angaben von Colliers International einen Büroflächenumsatz von 338.000 Quadratmeter. Damit wurde sowohl das Umsatzergebnis des Vorjahres (plus 2 Prozent) als auch der Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre (plus 1 Prozent) marginal übertroffen. Im Zuge der guten Umsätze hat sich der Leerstandsabbau weiter fortgesetzt, so dass als Ergebnis die aktuelle Leerstandsquote im Stadtgebiet Düsseldorf auf 6,4 Prozent gesunken ist.

Cem Ergüney, Head of Office Letting bei Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „Die marktprägende Großvermietung an das Unternehmen Deloitte, das sich bereits im zweiten Quartal für etwas mehr als 35.000 Quadratmeter in der Projektentwicklung Heinrich Campus in Derendorf entschieden hat, blieb 2018 die einzige Vermietung im Segment über 10.000 Quadratmeter. Neben einem unverändert starken kleinteiligen Flächensegment bis 1.000 Quadratmeter präsentierte sich im Jahresverlauf insbesondere das Flächensegment zwischen 2.000 und 5.000 Quadratmeter äußerst umsatzstark. Im Vergleich zum Vorjahr ist dieser Größenklasse mit den beispielhaften Anmietungen von Schüßler-Plan oder auch FrieslandCampina ein Zuwachs von satten 69 Prozent auf 81.300 Quadratmeter zu bescheinigen.“

Der Düsseldorfer Norden konnte eine stattliche Anzahl an neuen Mietern gewinnen und generierte inklusive dem Großabschluss mit Deloitte einen Flächenumsatz von 82.100 Quadratmeter. „Zudem wurde lebhaftes Marktgeschehen in der Innenstadt mit einem Flächenumsatz von 61.100 Quadratmeter registriert, unter anderem durch zahlreiche Mietvertragsabschlüsse im Projekt Momentum. An diesem Projekt zeigt sich eindrucksvoll, dass der Markt spekulative Entwicklungen in guten Innenstadtlagen schnell absorbiert“, kommentiert **Ergüney**. Darüber hinaus konnte sich der Teilmarkt Linksrheinisch inklusive dem Seestern auch im bisherigen Jahresverlauf als beliebter Bürostandort bestätigen und erzielte einen Flächenumsatz von 46.500 Quadratmeter.

Die Spitzenmiete hat im Vergleich zum Vorjahr um 4 Prozent zugelegt und notiert nun bei 28,00 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 4 Prozent-Marke unterschritten. Daher rücken immer öfter die wenigen hochpreisigen Projektentwicklungen in den Fokus der potenziellen Nutzer. Bei der gewichteten Durchschnittsmiete, die aktuell bei 16,20 Euro pro Quadratmeter liegt, ist eine Steigerung um 5 Prozent festzuhalten.

Der Abbau der Leerstände hat sich nach einer kleinen Verschnaufpause in der ersten Jahreshälfte zum Jahresende 2018 weiter fortgesetzt. Als Ergebnis ist der Leerstand knapp unter die 500.000 Quadratmeter-Marke gefallen. Die Leerstandsquote beträgt derzeit 6,4 Prozent und notiert damit 0,6 Prozentpunkte niedriger als noch vor einem Jahr. Im Jahr 2019 wird die Fertigstellung von knapp 93.000 Quadratmeter in Projekten erwartet. Diese Flächen sind zu knapp zwei Dritteln bereits belegt. Als räumliche Schwerpunkte im Jahr 2019 sind die Teilmärkte CBD, Innenstadt und Kennedydamm zu nennen. Die weiter fortschreitende Angebotsknappheit in den guten Lagen führt zudem dazu, dass die Entstehung neuer Lagen gefördert wird.

„Der Büovermietungsmarkt Düsseldorf kann auf ein solides Jahr 2018 zurückblicken. Für das erste Halbjahr 2019 befinden sich mehrere Großvermietungen in der Pipeline, so dass davon auszugehen ist, dass auch 2019 in Summe wieder der langjährige Durchschnitt übertroffen und ein Flächenumsatz von mindestens 340.000 Quadratmeter erzielt wird. In Kombination mit den hohen Vorvermietungsquoten der Projektentwicklungen wird der Leerstand weiter sinken,



wenngleich weniger rasant als in den vergangenen Jahren. Dies könnte zu weiteren moderaten Mietpreissteigerungen führen“, so **Ergüney** abschließend.

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