

Pressemitteilung

Colliers International: Überdurchschnittlicher Jahresauftakt auf dem Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt

- **Büroflächenumsatz für das Stadtgebiet Düsseldorf im ersten Quartal 2019 mit 91.000 Quadratmeter deutlich über dem Vorjahresniveau (plus 24 Prozent)**
- **Großabschluss der Barmer Ersatzkasse über 13.600 Quadratmeter im Seestern**
- **Zudem sehr hohe Marktaktivität der Branche Information und Telekommunikation**
- **Verknappung des Angebotes schreitet weiter voran – Leerstandsquote nun bei 6,5 Prozent**
- **Gewichtete Durchschnittsmiete um 8 Prozent auf 16,40 Euro gestiegen**

Düsseldorf, 8. April 2019 – Der Bürovermietungsmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf hat auch im ersten Quartal des laufenden Jahres seine Dynamik aus dem Vorjahr beibehalten und erreichte nach Angaben von Colliers International einen Büroflächenumsatz von 91.000 Quadratmeter. Damit wurde das Umsatzergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes mit plus 24 Prozent deutlich überschritten. Aber auch der Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre wurde leicht (plus 5 Prozent) übertroffen.

Cem Ergüney, Head of Office Letting bei Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „Der Bürovermietungsmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf ist mit einem überdurchschnittlichen Umsatzergebnis in das Jahr 2019 gestartet. Der größte Abschluss des ersten Quartals ist der Barmer Ersatzkasse mit rund 13.600 Quadratmeter im Albertusbogen zuzuschreiben. Darüber hinaus trugen mehrere größere Mietvertragsabschlüsse von Unternehmen der Branche Information und Telekommunikation – mit einem Schwerpunkt im Teilmarkt Linksrheinisch – zum sehr guten Quartalsergebnis bei. Im Zuge der aktuellen hohen Flächennachfrage schreitet die Verknappung des Angebotes insbesondere in den zentralen Lagen weiter voran. Während die Leerstandsquote für das Stadtgebiet derzeit 6,5 Prozent beträgt, liegt sie im CBD nur noch bei 3,5 Prozent.“

Die Anmietung der Barmer Ersatzkasse blieb die einzige Vermietung im Segment über 10.000 Quadratmeter. Zwei weitere Anmietungen von IT-Unternehmen sind dem Segment über 5.000 Quadratmeter zuzuschreiben. Neben einem unverändert starken Flächensegment 2.000 bis 5.000 Quadratmeter präsentierte sich im bisherigen Jahresverlauf insbesondere das Flächensegment zwischen 1.000 und 2.000 Quadratmeter sehr anmietungsfreudig und erzielte ein Plus zum vergleichbaren Vorjahreszeitraum von 29 Prozent. Dagegen musste das Flächensegment 500 bis 1.000 Quadratmeter markante Einbußen hinnehmen. Im Vergleich zum ersten Quartal des Vorjahres hat sich der Flächenumsatz dabei halbiert.

Die räumliche Verteilung des Flächenumsatzes konzentrierte sich im bisherigen Jahresverlauf insbesondere auf zwei Teilmärkte. Der Teilmarkt Linksrheinisch konnte mit einem Flächenumsatz von 29.300 Quadratmeter das höchste Umsatzvolumen verbuchen. Zudem konnte der Teilmarkt Innenstadt eine stattliche Anzahl an neuen Mietern gewinnen und in Summe einen Flächenumsatz von 21.700 Quadratmeter erzielen.

Die Spitzenmiete im CBD 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 liegt momentan nur noch bei 3,5 Prozent. „Bei der gewichteten Durchschnittsmiete, die aktuell bei 16,40 Euro pro Quadratmeter liegt, ist eine noch höhere Steigerung um 8 Prozent festzuhalten. Ohne die Berücksichtigung von Anmietungen in Projektentwicklungen würde die gewichtete Durchschnittsmiete für Bestandsimmobilien bei 15,80 Euro pro Quadratmeter liegen“, kommentiert **Ergüney**.

Nachdem der Leerstand im Stadtgebiet Düsseldorf zum Jahresende 2018 erstmalig knapp unter die 500.000 Quadratmeter-Marke gefallen ist, war im ersten Quartal des laufenden Jahres trotz der guten Flächenumsätze eine Stagnation zu beobachten. Die kurzfristig verfügbaren Leerstände in Höhe von 502.900 Quadratmeter resultieren in einer Leerstandsquote von 6,5 Prozent – diese liegt damit 0,8 Prozentpunkte niedriger als noch vor einem Jahr. Im Jahr 2019 wird die Fertigstellung von knapp 93.000 Quadratmeter in Projekten erwartet. Von diesen Flächen sind bereit rund 74 Prozent belegt.



„Der Bürovermietungsmarkt Düsseldorf kann auf ein überdurchschnittliches erstes Quartal zurückblicken. So wurde die Basis dafür geschaffen, dass auch das Gesamtjahr 2019 voraussichtlich wieder den langjährigen Durchschnitt übertreffen wird. Ein Flächenumsatz von mindestens 350.000 Quadratmeter erscheint realistisch. Der Leerstandsabbau wird sich in einem moderaten Tempo fortsetzen und weitere Mietpreissteigerungen begünstigen“, 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 14.000 Experten in 68 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