



# BÜROVERMIETUNG

## Q1 | 2019 | DÜSSELDORF



### Fast Facts

	Q1 2019	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	91.000 m <sup>2</sup>	+ 24,3 %
Vermietungsumsatz	88.100 m <sup>2</sup>	+ 27,1 %
Leerstand	502.900 m <sup>2</sup>	- 7,4 %
Leerstandsquote	6,5 %	- 80 bp
Spitzenmiete	28,00 €/m <sup>2</sup>	+ 3,7 %
Durchschnittsmiete	16,40 €/m <sup>2</sup>	+ 7,9 %

### Ausblick 2019

Nachfrage	Leerstand	Ø Miete

### Der Markt im Überblick

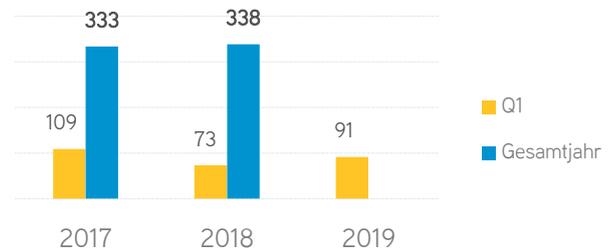
Der Bürovermietungsmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf ist mit einem überdurchschnittlichen Umsatzergebnis in das Jahr 2019 gestartet. Mit 91.000 m<sup>2</sup> wurde der Durchschnittswert der vergangenen fünf Jahre um 5 % übertroffen. Der größte Abschluss des 1. Quartals ist der Barmer Ersatzkasse mit rund 13.600 m<sup>2</sup> 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 % beträgt, liegt sie im CBD nur noch bei 3,5 %. Der Abbau der Flächenüberhänge drückt sich auch in der gewichteten Durchschnittsmiete aus, die in den letzten 24 Monaten um gut 10 % zulegen konnte.

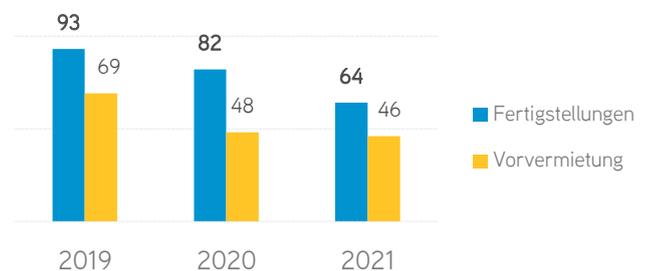
### Teilmärkte



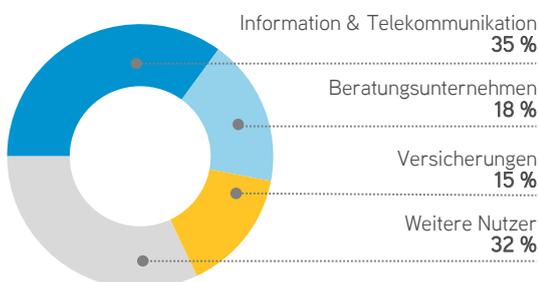
### Flächenumsatz in 1.000 m<sup>2</sup>



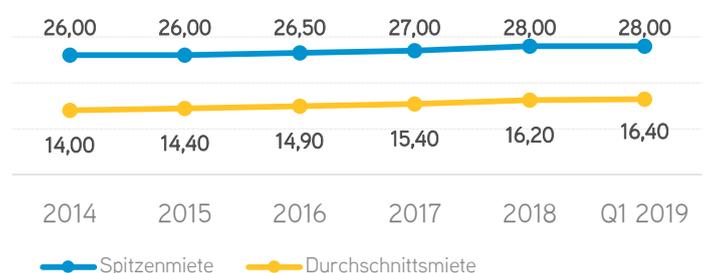
### Fertigstellungen und Vorvermietung in 1.000 m<sup>2</sup>



### TOP 3 Branchen



### Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>





# INVESTMENT

## Q1 | 2019 | DÜSSELDORF



### Fast Facts

	Q1 2019	Veränderung zum Vorjahr
Transaktionsvolumen	370 Mio. €	- 7,5 %
Brutto-Spitzenrendite Büro	3,50 %	0 bp
Bedeutendste Assetklasse		Büroimmobilien
Größte Käufergruppe		Immobilien AGs

### Ausblick 2019

Transaktionsvolumen	Spitzenrendite

### Der Markt im Überblick

Nach dem Rekordergebnis im Gesamtjahr 2018 mit einem Transaktionsvolumen von knapp 3,5 Mrd. € war auf dem Düsseldorfer Investmentmarkt erwartungsgemäß ein ruhiger Jahresauftakt zu beobachten. Mit einem Transaktionsvolumen von 370 Mio. € – zuzüglich etwa 50 Mio. € im Umland – ist gleichwohl der Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre erreicht worden. Als größte Transaktion des 1. Quartals ist der Verkauf der

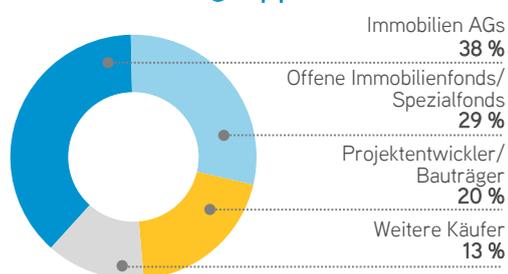
Herzogterrassen in der Innenstadt von Blackstone an die Godewind Immobilien AG für rund 140 Mio. € zu nennen. Als weitere räumliche Schwerpunkte im bisherigen Jahresverlauf sind die beiden Teilmärkte Kennedydamm und Düsseldorf-Nord anzuführen, auf die ein jeweiliges Transaktionsvolumen von rund 90 Mio. € entfällt. Für das Gesamtjahr 2019 ist ein Transaktionsvolumen im Stadtgebiet von etwa 2,75 Mrd. € zu erwarten.

### Brutto-Spitzenrendite bedeutender Assetklassen in %

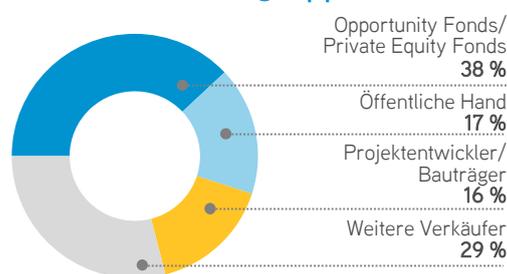
Transaktionsvolumen nach Assetklasse in €, Anteil in %



### TOP 3 Käufergruppen



### TOP 3 Verkäufergruppen



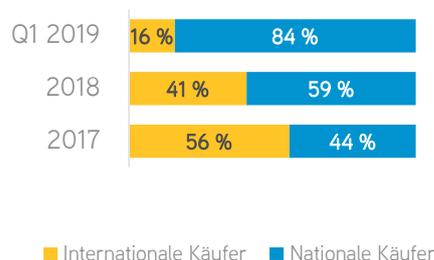
### Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



### Kapitalherkunft

nach TAV



ANSPRECHPARTNER



Lars Zenke  
Director | Research  
Deutschland  
+49 211 862 062 48  
lars.zenke@colliers.com