

Pressemitteilung

Colliers International: Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt mit Rekordergebnis im ersten Halbjahr 2019

- **Büroflächenumsatz für das Stadtgebiet Düsseldorf im ersten Halbjahr 2019 mit 211.000 Quadratmeter deutlich über dem Vorjahresniveau (plus 18 Prozent)**
- **Bisheriges Rekordergebnis aus dem ersten Halbjahr 2010 knapp übertroffen**
- **Zwei Großabschlüsse im Teilmarkt Hafen**
- **Beratungs- und IT-Unternehmen dominieren das Branchenbild**
- **Verknappung des Angebotes schreitet langsam aber stetig voran – Leerstandsquote nun bei 6,4 Prozent**
- **Stabile Entwicklung der Mietpreise im bisherigen Jahresverlauf**

Düsseldorf, 5. Juli 2019 – Der Bürovermietungsmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf hat im ersten Halbjahr 2019 nach Angaben von Colliers International einen Flächenumsatz von 211.000 Quadratmeter erzielt und damit ein neues Rekordergebnis aufgestellt. Das gute Umsatzergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes wurde um 18 Prozent deutlich überschritten und der Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre wurde sogar um knapp 22 Prozent übertroffen. Für den größten Mietvertragsabschluss zeichnete der Werbe- und Kommunikationsdienstleister WPP verantwortlich, der rund 34.000 Quadratmeter im Projekt Mizal in der Völklinger Straße beziehen wird. In direkter Nachbarschaft hat zudem der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW rund 15.000 Quadratmeter im RWI 4 angemietet. Der dritte großflächige Abschluss ist der Barmer Ersatzkasse mit rund 13.600 Quadratmeter im Albertusbogen zuzuschreiben.

Cem Ergüney, Head of Office Letting bei Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „Der Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt zeigte sich im bisherigen Jahresverlauf äußerst dynamisch. Getrieben durch die drei Großabschlüsse wurde der bisherige Umsatzrekord aus dem Jahr 2010 knapp übertroffen. Weitere vier Mietverträge im Flächensegment über 5.000 Quadratmeter verdeutlichen die aktuell sehr hohe Nachfrage von Großunternehmen, die auch in der zweiten Jahreshälfte weiter anhalten wird.“

Gleichzeitig ist aber auch festzuhalten, dass die kleineren Flächensegmente bis 1.000 Quadratmeter einen merklichen Rückgang des Umsatzes hinnehmen mussten. Hier spiegeln sich – vor allem in den guten Lagen – die hohen Flächenumsätze der letzten Jahre und die daraus resultierende Angebotsverknappung wider.

Die räumliche Verteilung des Flächenumsatzes im Düsseldorfer Stadtgebiet konzentrierte sich im bisherigen Jahresverlauf insbesondere auf drei Teilmärkte. Der Teilmarkt Hafen konnte, getrieben durch die beiden zuvor genannten Großabschlüsse mit einem Flächenumsatz von 60.600 Quadratmeter (plus 290 Prozent im Vergleich zum Vorjahr) das höchste Umsatzvolumen verbuchen. Dahinter folgt der Teilmarkt Linksrheinisch, auf den in Summe 42.500 Quadratmeter (plus 109 Prozent) entfallen. Zudem konnte der Teilmarkt Innenstadt eine stattliche Anzahl an neuen Mietern gewinnen und in Summe einen Flächenumsatz von 35.300 Quadratmeter (minus 6 Prozent) erzielen.

In den vergangenen Quartalen bewegte sich der Leerstand im Stadtgebiet Düsseldorf jeweils im Bereich der 500.000 Quadratmeter-Marke, so auch zur Jahresmitte 2019. Die kurzfristig verfügbaren Leerstände in Höhe von 497.200 Quadratmeter resultieren in einer Leerstandsquote von 6,4 Prozent – diese liegt damit 0,6 Prozentpunkte niedriger als noch zur Jahresmitte 2018. „Im Zuge der aktuell hohen Flächennachfrage wird die Verknappung des Angebotes insbesondere in den zentralen Lagen weiter voranschreiten. Im CBD liegt die Leerstandsquote ohne die Berücksichtigung von Untermietflächen derzeit nur noch bei 3,2 Prozent – Tendenz weiter sinkend. Dabei sind Flächen größer als 2.000 Quadratmeter kurzfristig kaum verfügbar. Dementsprechend nimmt der zeitliche Vorlauf bei Gesuchen weiter zu“, kommentiert **Ergüney** die Marktentwicklung.

Im Gesamtjahr 2019 wird die Fertigstellung von knapp 92.000 Quadratmeter (plus 14 Prozent mit 89 Prozent Vorvermietungsquote zu 2018) in Projekten erwartet. Von diesen Flächen sind bereit rund 77 Prozent belegt, so dass die Auswirkung auf die Leerstandssituation zum Fertigstellungszeitpunkt äußerst gering sein wird. In den kommenden zwei Jahren werden weitere rund 150.000 Quadratmeter neue Bürofläche erwartet – auch hier liegt die Vorvermietungsquote bereits bei fast 70 Prozent.



Die Spitzenmiete im CBD hat im Vergleich zum Vorjahr um 4 Prozent zugelegt und notiert nun bei 28,00 Euro pro Quadratmeter. Perspektivisch ist hier aufgrund der oben angesprochenen Flächenverfügbarkeit in der zweiten Jahreshälfte ein leichter Anstieg zu erwarten. Die gewichtete Durchschnittsmiete konnte sich im Jahresvergleich stabil entwickeln und notiert aktuell bei 16,10 Euro pro Quadratmeter. Ohne die Berücksichtigung von Anmietungen in Projektentwicklungen würde die gewichtete Durchschnittsmiete für Bestandsimmobilien im Stadtgebiet bei 15,20 Euro pro Quadratmeter liegen.

„Der Büovermietungsmarkt Düsseldorf kann auf ein durch mehrere Großabschlüsse getriebenes Rekordergebnis im ersten Halbjahr zurückblicken. Das Gesamtjahr 2019 wird voraussichtlich das Vorjahresergebnis deutlich übertreffen – ein Flächenumsatz von mindestens 375.000 Quadratmeter erscheint realistisch. Der Leerstandsabbau wird sich in einem moderaten Tempo fortsetzen und weitere Mietpreissteigerungen in den gefragten Lagen 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, Nürnberg, 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