

DÜSSELDORF

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2019 / 2020





STANDORT

Düsseldorf ist aufgrund hoher Lebensqualität und anhaltend starker Wirtschaftsentwicklung ein gefragter Wohnstandort. Allgemein positive Rahmenbedingungen wie Haushaltswachstum, hohe Zuzugszahlen und eine überdurchschnittliche Kaufkraft pro Einwohner bilden die Basis für eine steigende Wohnraumnachfrage. Die Fertigstellungen im Wohnungsneubau sanken

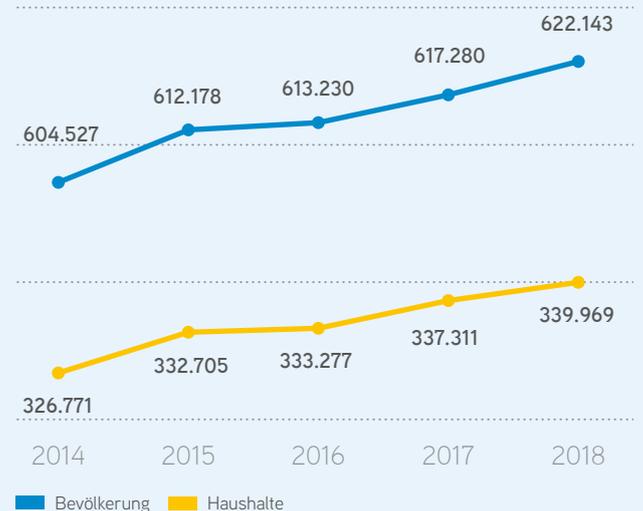
zuletzt jedoch leicht und folgten damit dem Trend der Baugenehmigungen. Die Verfügbarkeit im Mietsegment ging zuletzt zurück – 2018 entfielen fast 40 Mietangebote auf 1.000 Haushalte, während es im Mittel der letzten 5 Jahre 48 Wohnungen waren. Im Vergleich zu Deutschlands Top-7-Städten zeigen die Mieten und Kaufpreise noch ein nennenswertes Nachholpotenzial.

City Facts

Haushalte 2018 Personen pro Haushalt	339.969 1,8
Haushalte letzte 5 Jahre	18.095 5,6 %
Haushalte Prognose 2030	370.186 8,9 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	45.088
BIP letzte 5 Jahre p.a.	1,1 %
BIP pro Beschäftigtem 2018	84.838 €
SVP-Beschäftigte 2018	419.244
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	43.542 11,6 %
Kaufkraft pro Einwohner Index	28.448 118,5

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

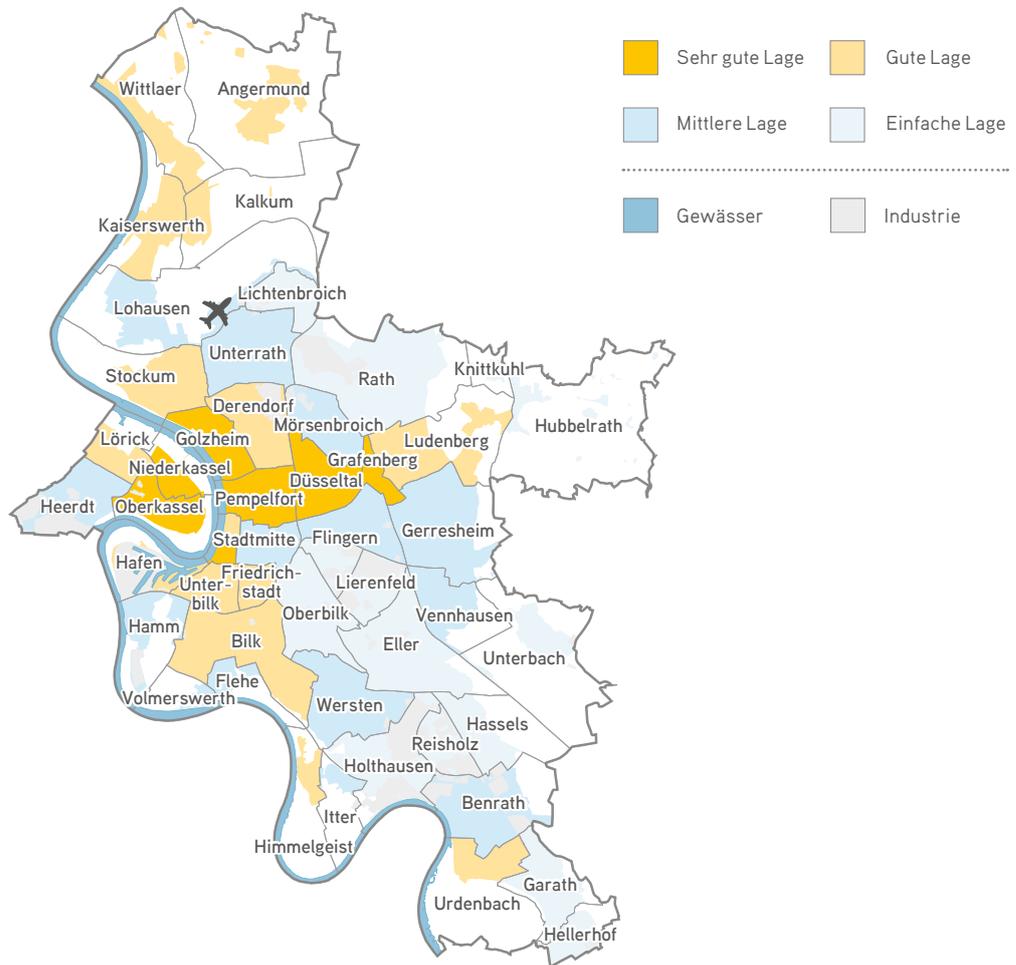
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

DÜSSELDORF

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten in €/m²				
Bestandsobjekte Wiedervermietung	13,50 – 20,00	12,50 – 18,00	9,50 – 14,00	7,50 – 12,50
Neubau Erstvermietung	15,00 – 24,00	14,00 – 22,00	13,00 – 17,50	11,00 – 15,00
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	23,0 – 31,0	21,5 – 27,5	18,5 – 23,5	15,0 – 20,5
Preis pro m ²	3.000 – 5.300	2.700 – 3.800	2.200 – 2.900	1.500 – 2.400
ETW-Kaufpreise in €/m²				
Bestandsobjekte	4.800 – 8.500	4.200 – 7.400	3.200 – 5.600	2.500 – 4.400
Neubau	7.000 – 10.000	5.800 – 9.000	4.800 – 7.000	4.000 – 5.900

Quellen: Colliers, empirica-systeme GmbH, Gutachterausschuss Düsseldorf

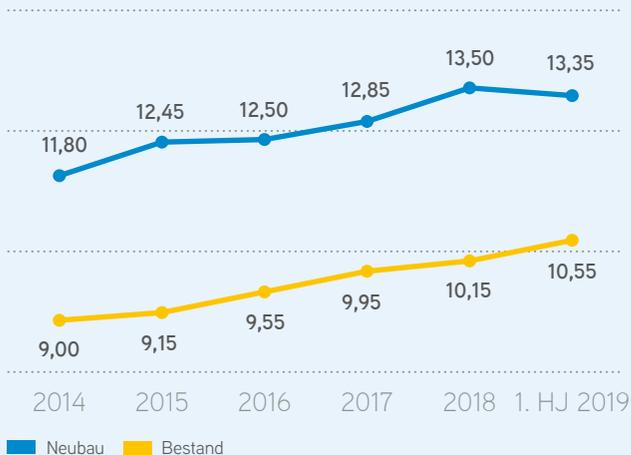
DÜSSELDORF

Überblick

Wohnungsbestand	342.966
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	2.302
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	2.575
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	16.130
Mietangebote letztes Jahr	13.483
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	48,4
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	39,7
Anteil Wohnungen in MFH	87,5%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	76,2

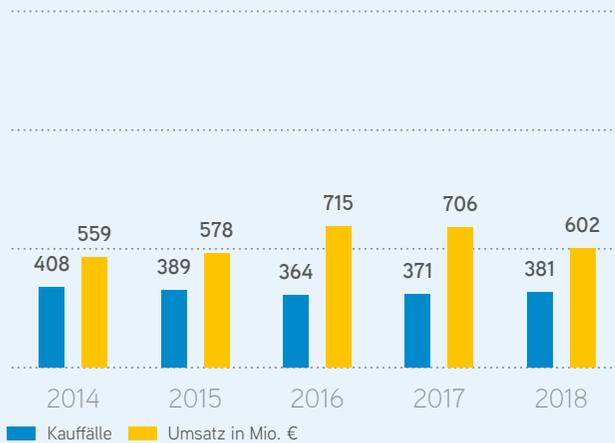
Quellen: bulwiengesa AG, empirica-systeme GmbH

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



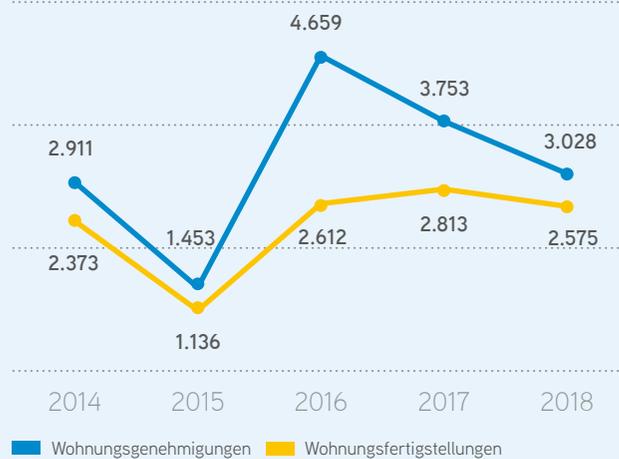
Quelle: empirica-systeme GmbH

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



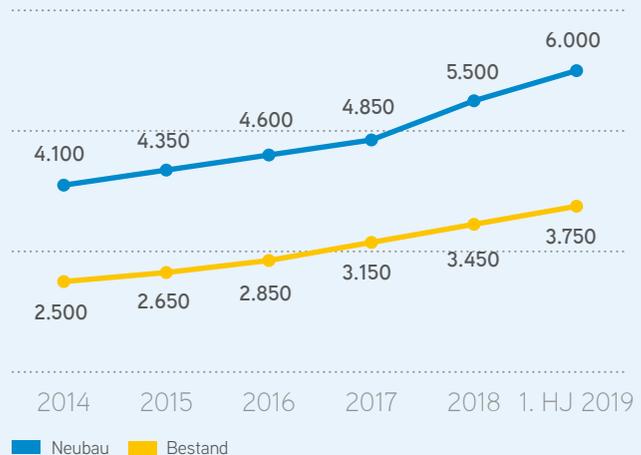
Quelle: Gutachterausschuss Düsseldorf

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: empirica-systeme GmbH

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Düsseldorf

ANSPRECHPARTNER



Niels Zavbi MRICS

Head of Residential | Düsseldorf
 niels.zavbi@colliers.com
 +49 211 862062-0



Felix von Saucken

Head of Residential | Germany
 felix.vonsaucken@colliers.com
 +49 69 719192-0



Emanuel Eckel

Associate Director | Research Residential
 emanuel.eckel@colliers.com
 +49 69 719192-0

Über Colliers International

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart mit rund 500 Mitarbeitern vertreten. Unser Anspruch ist es, gemeinsam mit unseren Kunden Mehrwert zu schaffen. Das Dienstleistungsangebot von Colliers International umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-,

Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertungen, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement. Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI, TSX: CIGI) mit über 17.000 Experten in 68 Ländern tätig.

KENNZAHLEN COLLIERS

3,0

Mrd. € Umsatz

68

Länder

17.000

Mitarbeiter

69.000

Transaktionen

186

Millionen m²
 gemanagte Fläche

117

Mrd. € gesamtes
 Transaktionsvolumen

Bildnachweis

Titelseite: iStock | Innenseite: Shutterstock

Copyright © 2019 Colliers International Deutschland GmbH

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen und mit größtmöglicher Sorgfalt auf Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Informationen überprüft und nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Gleichwohl sind inhaltliche Fehler nicht vollständig auszuschließen. Daher übernimmt Colliers International keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Diese Broschüre/Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2019. Alle Rechte vorbehalten.

Colliers International
Deutschland GmbH
Königsallee 60 C
40212 Düsseldorf

