



Pressemitteilung

Colliers International: Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt mit neuem Rekordergebnis im bisherigen Jahresverlauf

- **Büroflächenumsatz für das Stadtgebiet Düsseldorf in den ersten neun Monaten 2019 mit 349.000 Quadratmeter deutlich über dem Vorjahresniveau (plus 33 Prozent)**
- **Das Ergebnis liegt 46 Prozent über dem 10-jährigen Durchschnitt**
- **Sechs Großabschlüsse über 10.000 Quadratmeter im bisherigen Jahresverlauf**
- **Beratungs- und IT-Unternehmen bei der Branchenverteilung vorne**
- **Verknappung des Angebotes setzt sich fort – Leerstandsquote nun bei 6,0 Prozent**
- **Deutlicher Anstieg der gewichteten Durchschnittsmiete auf 17,30 Euro**

Düsseldorf, 4. Oktober 2019 – Der Bürovermietungsmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf hat in den ersten drei Quartalen des laufenden Jahres nach Angaben von Colliers International einen Flächenumsatz von 349.000 Quadratmeter erzielt und damit ein neues Rekordergebnis aufgestellt. Das bereits gute Umsatzergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes wurde um 33 Prozent deutlich überschritten und der Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre wurde sogar um 46 Prozent übertroffen. Insgesamt wurden sechs Großabschlüsse über 10.000 Quadratmeter registriert. Für den größten Mietvertragsabschluss des dritten Quartals zeichnete sich das Beratungsunternehmen PricewaterhouseCoopers (PwC) verantwortlich, das im Projekt Eclipse im Teilmarkt Kennedydamm knapp 24.000 Quadratmeter Bürofläche belegen wird. Darüber hinaus ist als weiterer Großdeal der Abschluss von WeWork über rund 21.600 Quadratmeter in den Herzogterrassen zu nennen.

Cem Ergüney, Head of Office Letting bei Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „Der Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt zeigte sich im bisherigen Jahresverlauf äußerst dynamisch. Getrieben durch sechs Großabschlüsse wurde ein neuer Umsatzrekord aufgestellt. Auch das Schlussquartal des Jahres wird einige größere Mietvertragsabschlüsse zeigen, so dass das Gesamtjahresergebnis



im Stadtgebiet Düsseldorf die 400.000 Quadratmeter-Marke mit Leichtigkeit überschreiten wird.“

Gleichzeitig ist aber auch festzustellen, dass die kleineren und mittleren Flächensegmente bis 2.000 Quadratmeter einen zum Teil merklichen Rückgang des Umsatzes hinnehmen mussten. Hier spiegeln sich die hohen Flächenumsätze der letzten Jahre und die daraus resultierende Angebotsverknappung in den gefragten Teilmärkten wider. Als Beispiel hierfür ist die Leerstandsentwicklung im CBD anzuführen – im Teilmarkt beträgt die Leerstandsquote inklusive Untermietflächen lediglich noch 3,5 Prozent – Tendenz weiter sinkend.

Die räumliche Verteilung des Flächenumsatzes im Düsseldorfer Stadtgebiet konzentrierte sich im bisherigen Jahresverlauf insbesondere auf drei Teilmärkte. Der Teilmarkt Hafen konnte, getrieben durch die zwei Großabschlüsse von WPP und dem Ministerium für Wirtschaft mit einem Flächenumsatz von 71.300 Quadratmeter (plus 224 Prozent im Vergleich zum Vorjahr) das höchste Umsatzvolumen verbuchen. Knapp dahinter folgt der Teilmarkt Linksrheinisch, auf den in Summe 66.500 Quadratmeter (plus 70 Prozent) entfallen. Zudem konnte der Teilmarkt Innenstadt eine hohe Anzahl an neuen Mietern gewinnen und in Summe einen Flächenumsatz von knapp 60.000 Quadratmeter (plus 34 Prozent) generieren.

In den vergangenen Quartalen bewegte sich der Leerstand im Stadtgebiet Düsseldorf jeweils im Bereich der 500.000 Quadratmeter-Marke. Seit Jahresmitte konnte sich jedoch der Leerstandsabbau weiter fortsetzen, so dass Ende September die kurzfristig verfügbaren Leerstände bei 460.200 Quadratmeter lagen. Damit beträgt die Leerstandsquote nun 6,0 Prozent – diese liegt damit 1,0 Prozentpunkte niedriger als noch im Herbst 2018. „Im Zuge der aktuell hohen Flächennachfrage wird die Verknappung des Angebotes insbesondere in den zentralen Lagen weiter voranschreiten. 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 Schlussquartal des laufenden Jahres werden noch vereinzelte Projekte fertiggestellt, die aber bereits so gut wie vollständig vermietet sind. Im kommenden Jahr 2020 wird dann die Fertigstellung von rund 91.000 Quadratmeter in Projekten erwartet. Von diesen Flächen sind rund 59 Prozent belegt, so dass potenzielle Mieter durchaus kurzfristig noch Flächen in diesen Projekten anmieten können.



2021 werden weitere 114.000 Quadratmeter neue Bürofläche erwartet, jedoch liegt hier die Vorvermietungsquote bereits bei 73 Prozent.

Die Spitzenmiete im CBD hat im Vergleich zum Vorjahr um 4 Prozent zugelegt und notiert aktuell bei 28,00 Euro pro Quadratmeter. Perspektivisch ist hier aufgrund der oben angesprochenen Flächenverfügbarkeit in den letzten drei Monaten des Jahres ein leichter Anstieg zu erwarten. Die gewichtete Durchschnittsmiete konnte im Jahresvergleich merklich zulegen und liegt aktuell bei 17,30 Euro pro Quadratmeter (plus 7 Prozent). Ohne die Berücksichtigung von Anmietungen in Projektentwicklungen würde die gewichtete Durchschnittsmiete für Bestandsimmobilien im Stadtgebiet bei 16,10 Euro pro Quadratmeter liegen (plus 4 Prozent).

„Der Büovermietungsmarkt Düsseldorf kann auf ein durch zahlreiche Großabschlüsse getriebenes Rekordergebnis im bisherigen Jahresverlauf zurückblicken. Das Gesamtjahr 2019 wird im Stadtgebiet Düsseldorf die 400.000 Quadratmeter-Marke deutlich übertreffen – ein Flächenumsatz von mindestens 450.000 Quadratmeter erscheint aufgrund einiger kurz bevorstehender Großabschlüsse realistisch, sodass das bisherige Allzeitrekordergebnis in Höhe von 471.000 Quadratmeter aus dem Jahr 2007 in Reichweite rückt“, 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, Finanzierungsberatung, 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](https://twitter.com/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