



# BÜROVERMIETUNG

## H1 | 2020 | DÜSSELDORF



### Fast Facts

|                    | H1 2020                | Veränderung zum Vorjahr |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| Flächenumsatz      | 141.000 m <sup>2</sup> | - 33,2 %                |
| Vermietungsumsatz  | 128.000 m <sup>2</sup> | - 38,8 %                |
| Leerstand          | 428.600 m <sup>2</sup> | - 13,8 %                |
| Leerstandsquote    | 5,5 %                  | - 90 bp                 |
| Spitzenmiete       | 28,50 €/m <sup>2</sup> | + 1,8 %                 |
| Durchschnittsmiete | 17,20 €/m <sup>2</sup> | + 6,8 %                 |

### Der Markt im Überblick

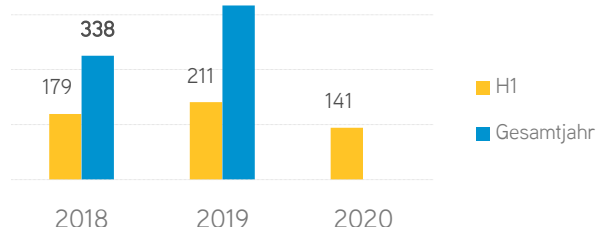
Im ersten Halbjahr ist der Öffentlichen Hand ein Drittel des gesamten Flächenumsatzes in Düsseldorf zuzuschreiben. Branchenübergreifend sind die meisten Unternehmen weiterhin in einer abwartenden Position, da die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie noch nicht gänzlich absehbar sind. Besonders deutlich zeigte sich diese Unsicherheit an der Entwicklung des Büroflächenumsatzes von Beratungsunternehmen, die üblicherweise Quartal für Quartal

einen Spitzenplatz in der Landeshauptstadt belegen, jedoch im 2. Quartal lediglich weniger als 4.000 m<sup>2</sup> Flächenumsatz generierte. Für die zweite Jahreshälfte ist davon auszugehen, dass Prolongationen und der Anteil von Untermietflächen weiter zunehmen werden. Für das Gesamtjahr 2020 ist in Summe ein unterdurchschnittlicher Büroflächenumsatz zu erwarten, der aber unter Berücksichtigung der Analyse der vorangegangenen Krisen voraussichtlich trotzdem bei mindestens 265.000 m<sup>2</sup> liegen dürfte.

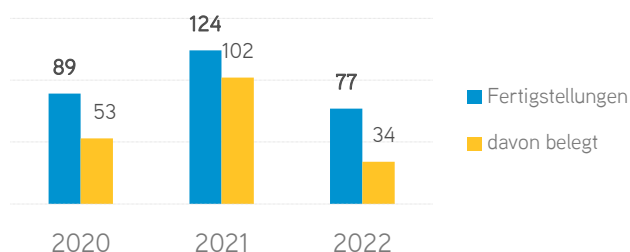
### Teilmärkte



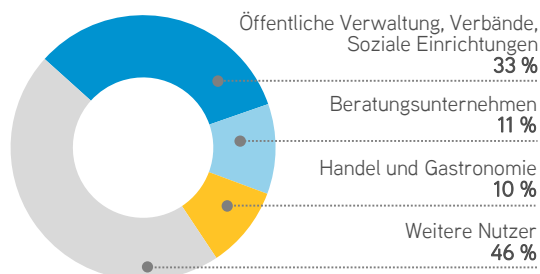
### Flächenumsatz in 1.000 m<sup>2</sup>



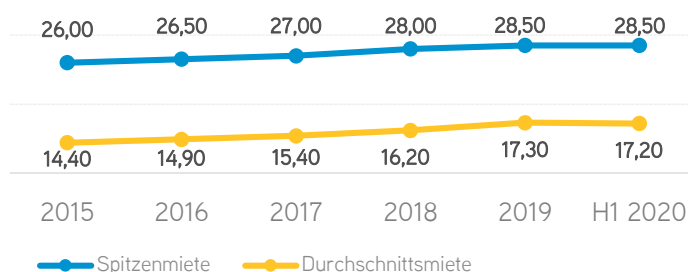
### Fertigstellungen in 1.000 m<sup>2</sup>



### TOP 3 Branchen



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





# INVESTMENT

## H1 | 2020 | DÜSSELDORF



### Fast Facts

|                            | H1 2020        | Veränderung zum Vorjahr |
|----------------------------|----------------|-------------------------|
| Transaktionsvolumen        | 1.350 Mio. €   | + 13,4 %                |
| Brutto-Spitzenrendite Büro | 3,30 %         | - 20 bp                 |
| Bedeutendste Assetklasse   | Büroimmobilien |                         |
| Größte Käufergruppe        | REITs          |                         |

### Der Markt im Überblick

Wenngleich das Transaktionsvolumen auf dem Düsseldorfer Investmentmarkt im 1. Halbjahr stabil geblieben ist, gilt es dabei aber zu differenzieren. Denn vor dem Lockdown angebahnte Deals sorgten weiterhin für dieses Transaktionsvolumen auf hohem Niveau. Knapp 300 Mio. € Transaktionsvolumen wurden zusätzlich im Düsseldorfer Umland registriert. Neue Prozesse werden noch verhalten angestoßen und einem ständigen Review bezüglich

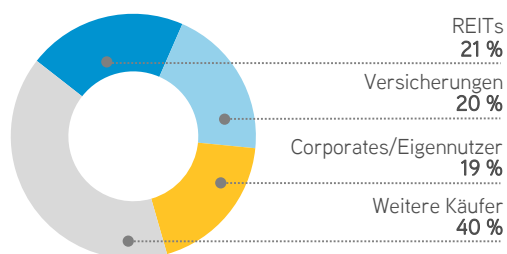
des Vermarktungsstartes unterzogen. Grundsätzlich befinden sich einige Transaktionen im Markt, die in der zweiten Jahreshälfte abgeschlossen werden könnten und zudem ist in den kommenden Monaten ein anziehendes Neugeschäft durchaus realistisch. Würde dies zutreffen, so könnte das Transaktionsvolumen im Gesamtjahr voraussichtlich im Bereich des Durchschnittswertes der vergangenen zehn Jahre liegen.

### Bedeutende Assetklassen

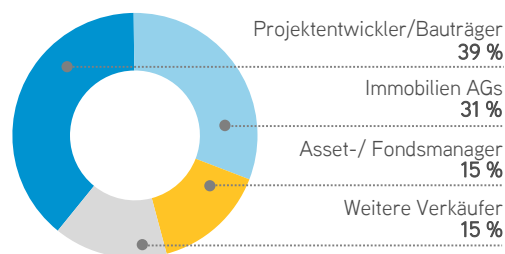
Brutto-Spitzenrendite in %, Transaktionsvolumen in € bzw. Anteil in %



### TOP 3 Käufergruppen

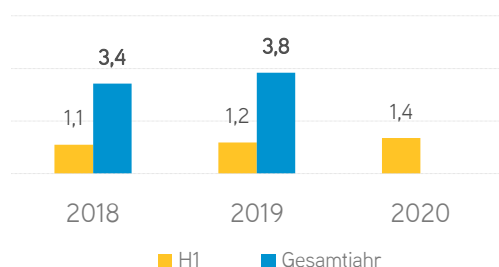


### TOP 3 Verkäufergruppen



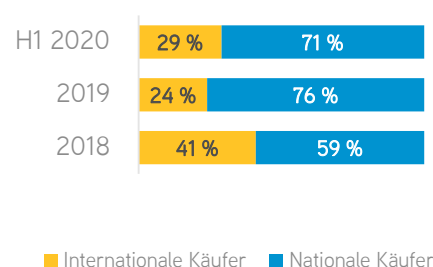
### Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



### Kapitalherkunft

nach TAV



ANSPRECHPARTNER



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