



DÜSSELDORF

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2020 / 2021





STANDORT

Mit hoher Lebensqualität und starker Wirtschaft ist Düsseldorf ein gefragter Wohnstandort. Die positiven Rahmenbedingungen wie Haushaltswachstum, Zuzüge und hohe Kaufkraft bilden die Basis für eine steigende Wohnraumnachfrage. Die Wohnungsbaufertigstellungen sanken zuletzt, wie in den Vorjahren, abermals leicht – die Bauges-

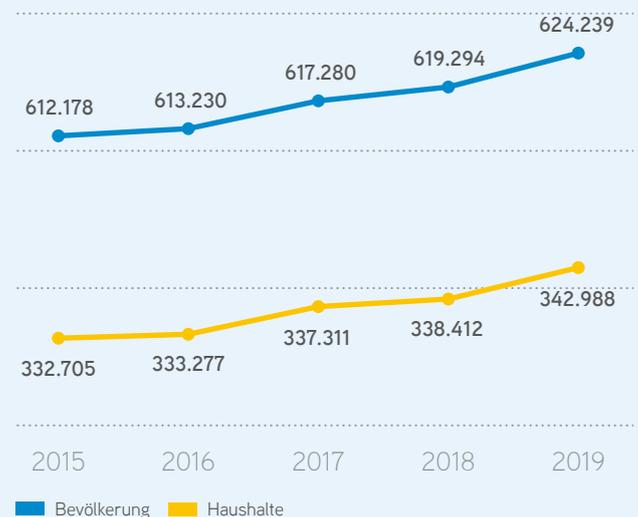
nehmungen stiegen nach zwei rückläufigen Jahren an. Im Vergleich zu anderen Top-7-Städten Deutschlands zeigen die Mieten und Kaufpreise Nachholpotenzial – das 1. Halbjahr 2020 bestätigt dies mit weiter steigenden Mieten und Kaufpreisen. Die Attraktivität zeigt sich auch in den 2019 gestiegenen Transaktionsumsätzen auf dem Wohninvestmentmarkt.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	342.988 1,82
Haushalte letzte 5 Jahre	16.217 5,0 %
Haushalte Prognose 2030	369.526 7,7 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	44.607
BIP letzte 5 Jahre p.a.	2,4 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	93.274 €
SVP-Beschäftigte 2019	424.470
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	46.043 12,2 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	27.419 € 118,0

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

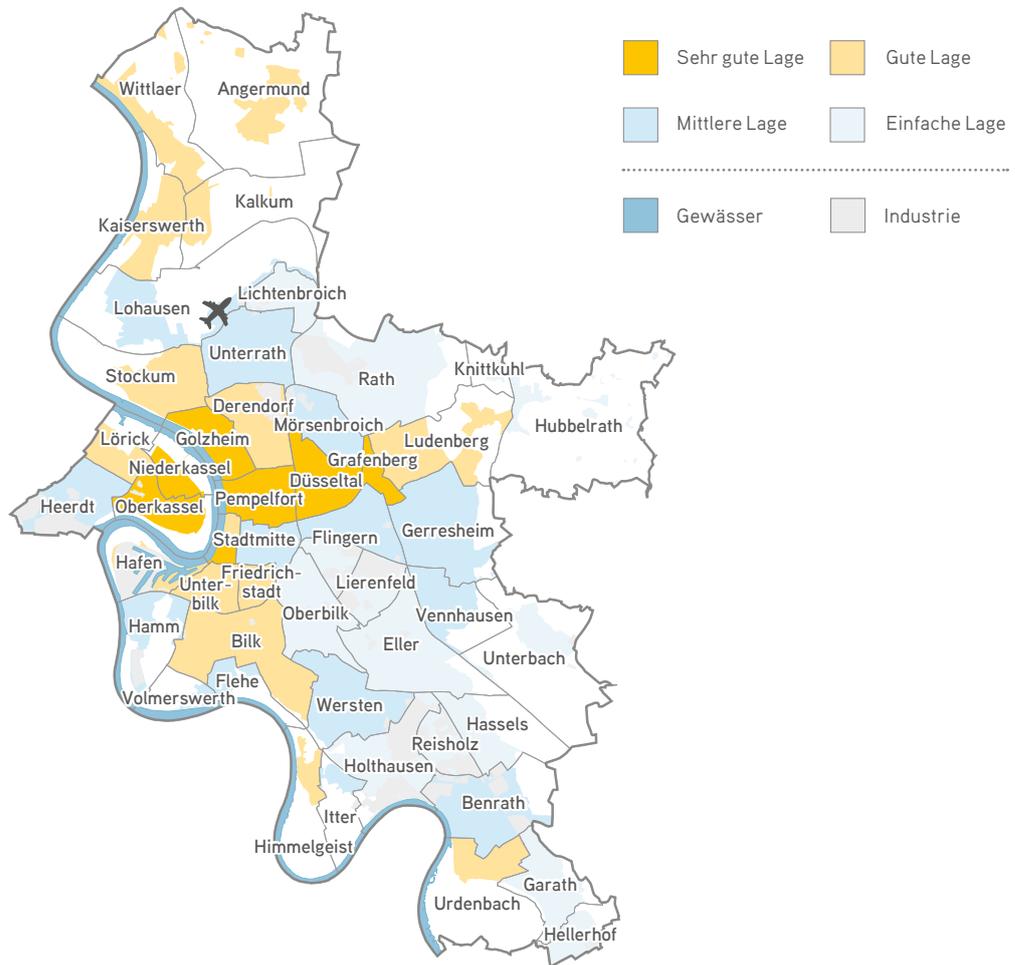
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

DÜSSELDORF

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	13,50 – 20,00	12,50 – 18,00	10,00 – 15,00	8,00 – 13,00
Trend	▶	▼	▼	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	16,00 – 23,00	14,50 – 22,00	13,00 – 18,00	11,00 – 15,50
Trend	▶	▼	▼	▼
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	25,0 – 31,0	22,0 – 28,0	19,0 – 24,0	15,5 – 21,0
Trend	▶	▼	▼	▼
Preis pro m ²	3.000 – 5.300	2.750 – 3.850	2.200 – 2.950	1.500 – 2.500
Trend	▶	▼	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	5.100 – 9.000	4.500 – 7.800	3.400 – 6.200	2.700 – 5.000
Trend	▶	▼	▼	▼
Neubau in €/m ²	7.600 – 11.000	6.500 – 10.000	5.200 – 8.000	4.400 – 6.800
Trend	▶	▼	▼	▼

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Düsseldorf

DÜSSELDORF

Überblick

Wohnungsbestand	347.344
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	2.290
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	2.315
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	14.448
Mietangebote letztes Jahr	13.924
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	42,9
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	40,6
Anteil Wohnungen in MFH	87,5%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	76,3

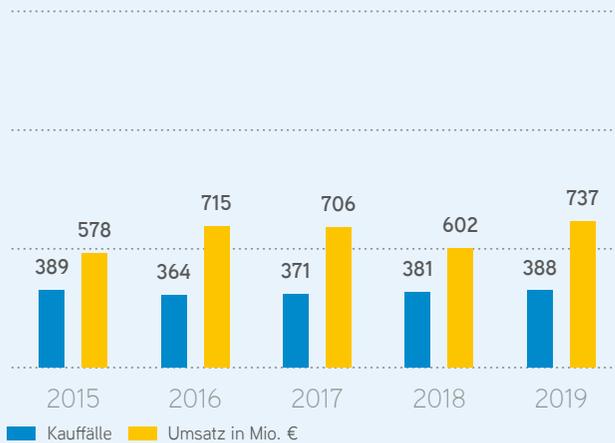
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Düsseldorf

Wohnungsbau



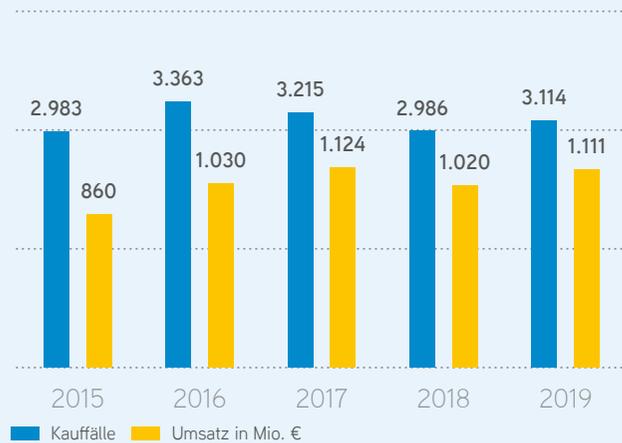
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Düsseldorf

ANSPRECHPARTNER



Niels Zavbi MRICS

Head of Residential | NRW
 niels.zavbi@colliers.com
 +49 221 986537-0



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 rd. 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 18.000 Experten in 68 Ländern tätig.

KENNZAHLEN COLLIERS

3,1
Mrd. € Umsatz

68
Länder

18.000
Mitarbeiter

70.000
Transaktionen

186
Millionen m²
gemanagte Fläche

115
Mrd. € gesamtes
Transaktionsvolumen

Bildnachweis

Titelseite: Getty Images | Innenseite: Shutterstock

Copyright © 2020 Colliers International Deutschland GmbH.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die COVID-19-Pandemie hat die Marktaktivitäten in vielen Sektoren beeinträchtigt. Wie diese Pandemie den Immobilienmarkt weiter beeinflussen wird, ist derzeit ungewiss. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Im Hinblick auf den Ausschluss jeglicher Haftung für die Inhalte dieser Broschüre /dieses Dokuments obliegt es dem Nutzer bei Bedarf die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2020. Alle Rechte vorbehalten.

Colliers International
Deutschland GmbH
Königsallee 60 C
40212 Düsseldorf

