



Accelerating success.

Düsseldorf 2021 / 2022

Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser
im Überblick

Düsseldorf



Standort

Die Top-7-Stadt stellt auch weiterhin einen gefragten Wohn- und Arbeitsstandort dar und zeichnet sich insbesondere durch seine überdurchschnittliche Kaufkraft aus: Platz zwei der hier betrachteten Städte hinter München. Die SVP-Beschäftigten sind erneut um mehr als 5.000 gestiegen und auch wenn das Bevölkerungswachstum erstmals in den letzten 10 Jahren

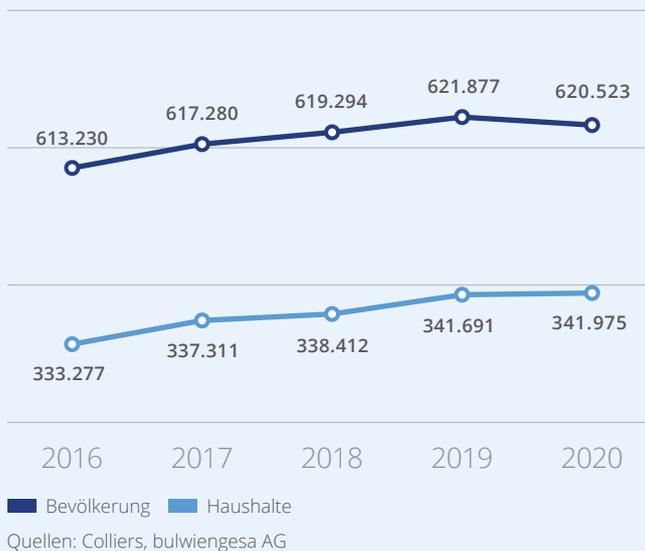
rückläufig war, wird ein Wachstum um knapp 30.000 Einwohner bis 2030 prognostiziert. Auch die Haushalte sollen bis 2030 um fast 7 % ansteigen. Während die Mietpreise nur leicht zugelegt haben, gab es besonders bei den Bestandskaufpreisen starke Anstiege von durchschnittlichen mehr als 10 % im Jahr.

City Facts

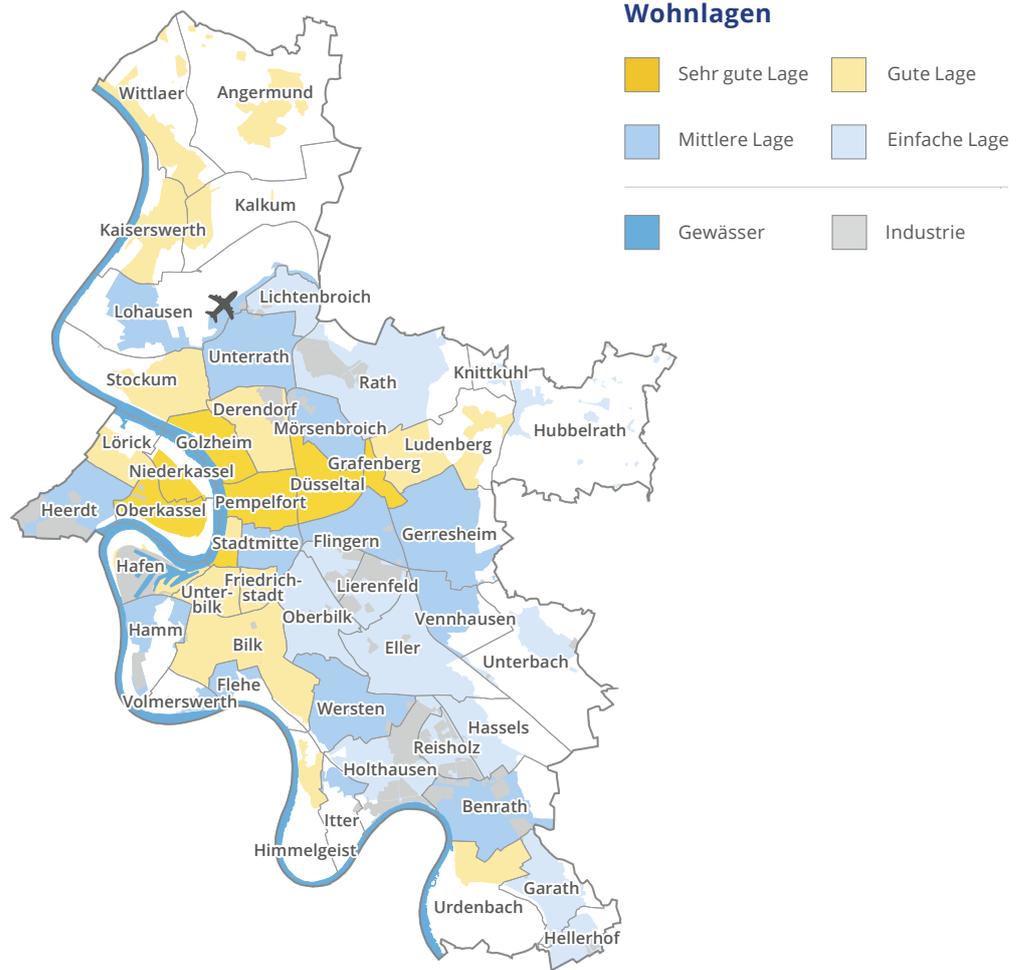
Haushalte 2020 Personen pro Haushalt	341.975 1,81
Haushalte letzte 5 Jahre	9.270 2,8%
Haushalte Prognose 2030	365.471 6,9%
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	42.137
BIP letzte 5 Jahre p. a.	2,1%
BIP pro Beschäftigtem 2020	94.654 €
SVP-Beschäftigte 2020	429.514
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	40.901 10,5%
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	27.882 € 116,9

Quellen: Colliers, bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte



Düsseldorf



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	13,50 – 21,00	12,00 – 18,00	11,00 – 15,00	8,50 – 13,00
Trend	↗	↗	↗	↗
Neubau Erstvermietung in €/m ²	16,00 – 24,00	15,00 – 23,00	13,00 – 18,00	11,50 – 15,50
Trend	↗	↗	↗	↗
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	25,0 – 32,0	24,0 – 30,0	21,0 – 26,0	19,0 – 24,0
Trend	↑	↑	↑	↑
Preis in €/m ²	3.200 – 5.400	2.800 – 3.900	2.400 – 3.000	1.700 – 2.600
Trend	↑	↑	↑	↑
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	5.700 – 10.300	5.000 – 8.000	3.900 – 6.300	2.900 – 5.000
Trend	↑	↑	↗	↑
Neubau in €/m ²	8.900 – 15.500	7.500 – 12.000	5.800 – 9.300	4.700 – 6.800
Trend	↗	↗	↗	↗

↑ positiv ↗ steigend → stabil ↘ fallend ↓ negativ Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss

Düsseldorf

Überblick

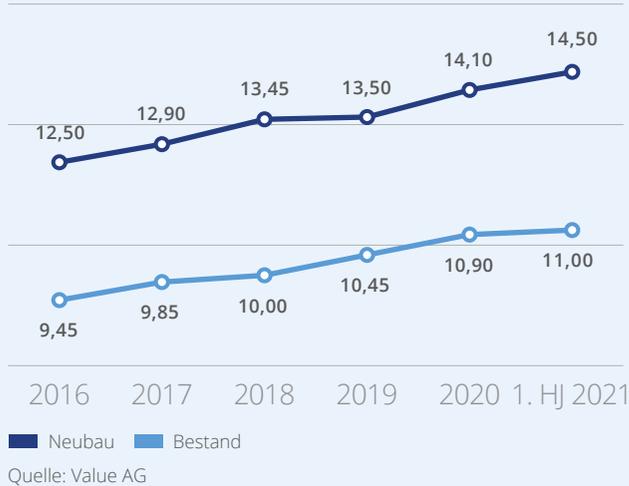
Wohnungsbestand 2020	349.523
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	2.525
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	2.310
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	13.962
Mietangebote letztes Jahr	13.767
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	41,3
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	40,3
Anteil Wohnungen in MFH	87,6%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	76,3

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



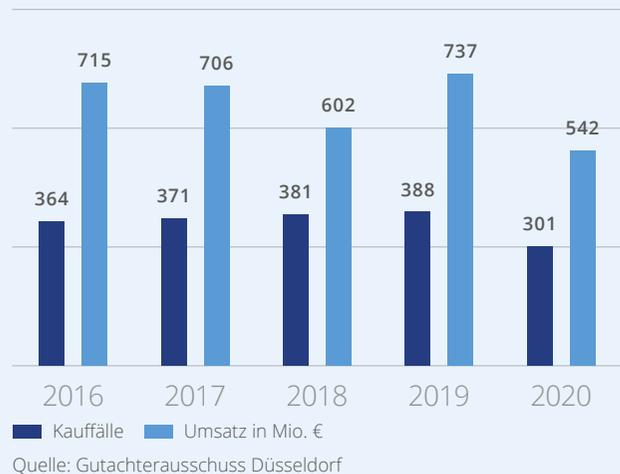
Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



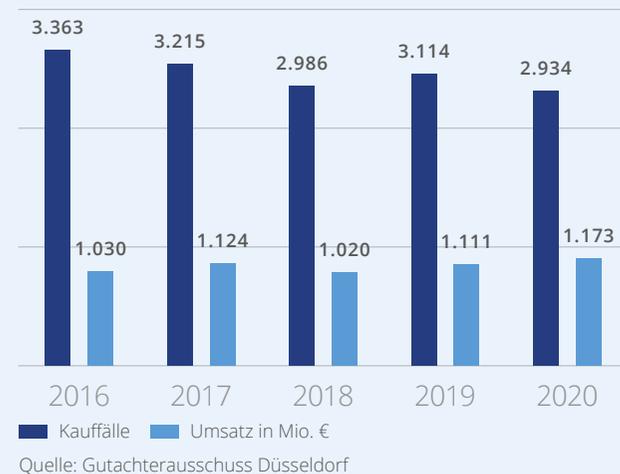
ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Ansprechpartner



Kathrin Kuhr

Teamleader Residential Investment
Düsseldorf

kathrin.kuhr@colliers.com
+49 211 862062-0



Felix von Saucken

Head of Residential
Germany

felix.vonsaucken@colliers.com
+49 69 719192-0



Dr. Lars Vandrei

Research Residential
Germany

lars.vandrei@colliers.com
+49 30 202993-0

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-, Gewer-

be-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Land und Forst, 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 67 Ländern tätig.

Kennzahlen Colliers

67

Länder

18.000 +

Mitarbeiter/innen

54.000

Deals

2,8 Mrd. €

Umsatz

180 Mio.

Verwaltet (m²)

35 Mrd. €

Verwaltete Kapitalanlagen

Copyright © 2021 Colliers International Deutschland GmbH. | Die Informationen in dieser Broschüre / diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. 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. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre / dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber. | © 2021. Alle Rechte vorbehalten.



Colliers International Deutschland GmbH
Königsallee 60 C
40212 Düsseldorf

