BÜROVERMIETUNG

DÜSSELDORF **Q1** | Q2 | Q3 | Q4 | 2022

Der Markt im Überblick

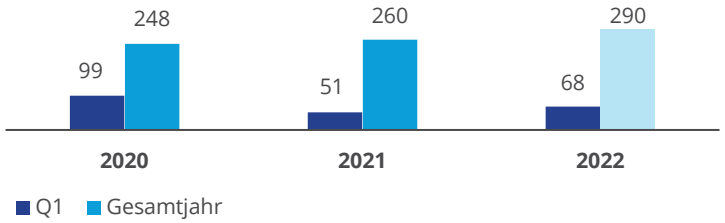
Das Umsatzergebnis auf dem Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt im 1. Quartal 2022 kann als solide bezeichnet werden. Unter Berücksichtigung der aktuellen Korrekturen des Wirtschaftswachstums in Deutschland bleibt es abzuwarten, ob sich die in den letzten Monaten zunehmende Entscheidungsbereitschaft der Unternehmen für neue Mietverträge in den kommenden Quartalen fortsetzen wird. Im Vergleich zum schwachen Jahresauftakt 2021 ist ein deutliches Plus von 35 % im 1. Quartal 2022 festzuhalten. Dabei ist hervorzuheben, dass sich diese positive Entwicklung des Flächenumsatzes auf alle Größenklassen erstreckt.

Die aktuelle Entwicklung der Leerstandssituation deckt sich mit unserer zu Jahresbeginn 2021 aufgestellten Prognose. Dabei ist anzumerken, dass derzeit und seit mehreren Quartalen unverändert rund 7 % der kurzfristig verfügbaren Flächen den Untermietflächen zuzuschreiben sind. Die Mietpreisentwicklung präsentiert sich in allen Segmenten sehr robust und die derzeitige Durchschnittsmiete liegt weiterhin im oberen Bereich des Korridors der vergangenen Dekade. Für das Gesamtjahr 2022 ist unter Berücksichtigung der aktuellen Gesuche am Markt ein Büroflächenumsatz im Bereich von 280.000 bis 290.000 m² zu erwarten.

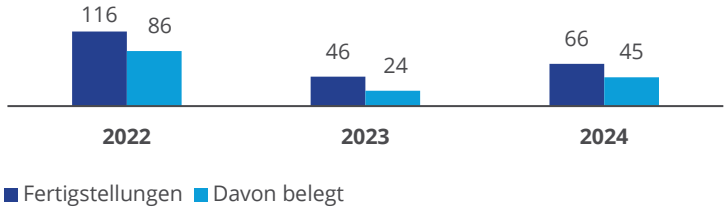
Fast Facts

	Q1 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	68.000 m²	+34,5 %
Vermietungsumsatz	64.000 m²	+26,7 %
Leerstand	584.100 m²	+23,4 %
Leerstandsquote	7,3 %	+130 bp
Spitzenmiete	28,50 €/m²	0 %
Durchschnittsmiete	17,00 €/m²	+5,6 %

Flächenumsatz in 1.000 m²

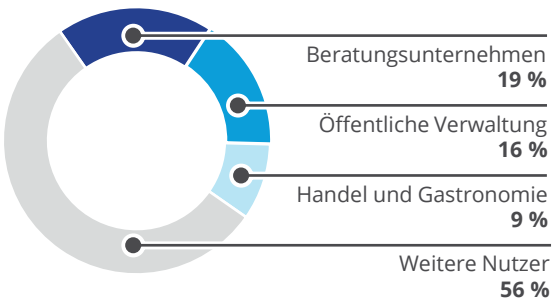


Fertigstellungen in 1.000 m²



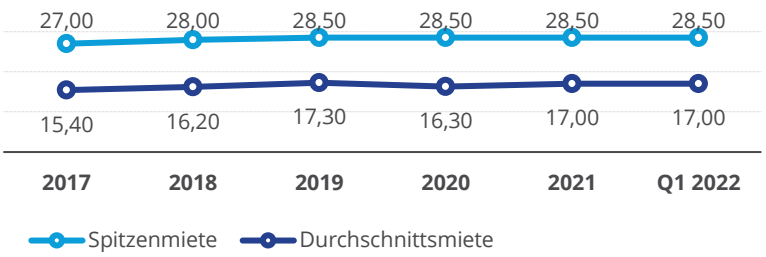
Teilmärkte

TOP 3 Branchen



Spitzen- und Durchschnittsmiete

in €/m²



Copyright © 2022 Colliers International Deutschland GmbH. I 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 Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber ©2022. Alle Rechte vorbehalten.

INVESTMENT

DÜSSELDORF **Q1** | Q2 | Q3 | Q4 | 2022

Der Markt im Überblick

Auf dem Düsseldorfer Investmentmarkt wurde im 1. Quartal 2022 das eher zurückhaltende Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes vor allem aufgrund von Sondereffekten um ein Vielfaches übertroffen. Dabei trieben strategische Unternehmensübernahmen und -beteiligungen, insbesondere die Übernahme der alstria Office REIT AG durch den kanadischen Assetmanager Brookfield, das Quartalsergebnis deutlich über die 1 Mrd. €-Marke. Aber auch ohne die zuvor genannten Übernahmen und Beteiligungen ist ein deutlich aktiveres Marktgeschehen im Vergleich zum Vorjahresauftakt festzuhalten, das sich merklich im Transaktionsvolumen niedergeschlagen hat. Hierbei dominieren weiterhin Core und Core Plus Transaktionen im Office Segment. Dazu gesellten sich aber auch einige Grundstückstransaktionen für künftige Projektentwicklungen. Dazu verdeutlichen aktuell laufende Transaktionen in den zentralen Teilmärkten CBD und Innenstadt den anhaltenden Druck auf die Spitzenrenditen für Büroimmobilien in der Landeshauptstadt.

Fast Facts

	Q1 2022	Veränderung zum Vorjahr
Transaktionsvolumen	1.360 Mio. €	+871,4 %
Brutto-Spitzenrendite Büro	3,05 %	-15 bp
Bedeutendste Assetklasse		Büroimmobilien
Größte Käufergruppe		Asset-/Fondsmanager

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

3,05 %

1,2 Mrd. €
91 %

Büro

50 Mio. €
4 %

Mischnutzung

3,40 %

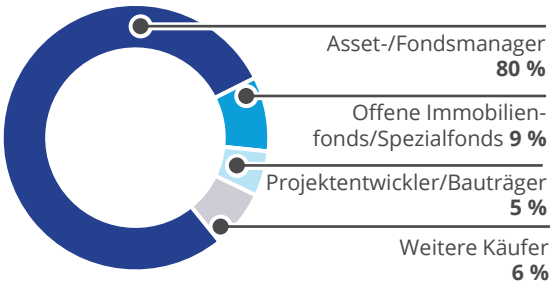
20 Mio. €
1 %

Einzelhandel

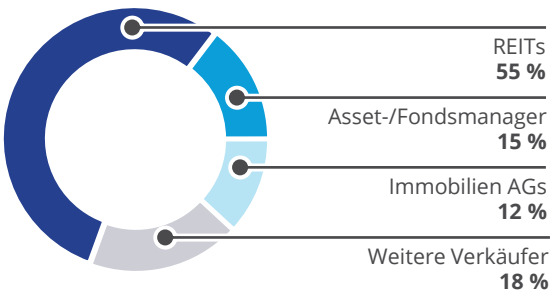
19 Mio. €
1 %

Grundstücke

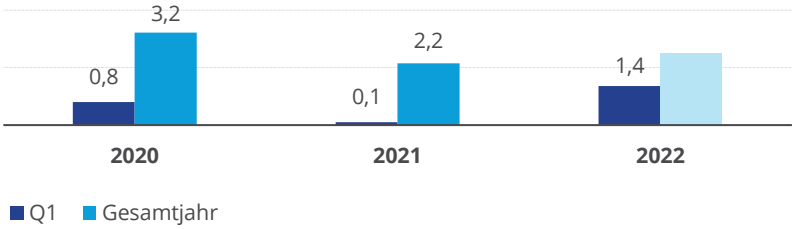
TOP 3 Käufergruppen



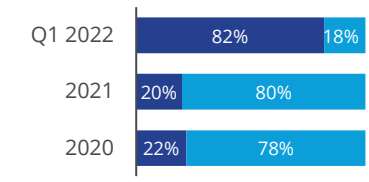
TOP 3 Verkäufergruppen



Transaktionsvolumen TAV in Mrd. €



Kapitalherkunft nach TAV



Ansprechpartner

Lars Zenke
Director | Research
+49 211 862062 48
lars.zenke@colliers.com

Copyright © 2022 Colliers International Deutschland GmbH. I 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 Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber ©2022. Alle Rechte vorbehalten.