



Accelerating success.

Düsseldorf 2022/2023

# Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser  
im Überblick

# Düsseldorf



## Standort

Düsseldorf ist mit knapp 620.000 Einwohnern ein gefragter Wohn- und Arbeitsstandort. Eine hohe Lebensqualität und eine anhaltend starke wirtschaftliche Entwicklung fördern den Wohlstand. Die Kaufkraft je Einwohner erreichte mit 28.183 € pro Jahr einen landesweiten Spitzenwert. Die SVP-Beschäftigten sind erneut um 9,2% gestiegen, auch wenn

das Bevölkerungswachstum im zweiten Jahr in Folge leicht rückläufig ist. Die Mietpreise legten weiterhin zu, die Kaufpreise für Neubauwohnungen verzeichneten im 1. Hj. 2022 einen noch stärkeren Anstieg von teilweise 579 €/m<sup>2</sup>. Der Investmentmarkt ist ebenfalls deutlich gestiegen und erzielte einen Umsatzrekord von über 2 Mrd. €.

### City Facts

Haushalte 2021   Personen pro Haushalt	340.372   1,82
Haushalte letzte 5 Jahre	7.095   2,5%
Haushalte Prognose 2030	361.154   6,1%
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	40.383
BIP letzte 5 Jahre p. a.	2,9%
BIP pro Beschäftigtem 2021	98.761 €
SVP-Beschäftigte 2021	435.317
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	36.793   9,2%
Kaufkraft 2021 pro Einwohner   Index	28.183 €   116,4

Quellen: Colliers, bulwiengesa AG, Oxford Economics

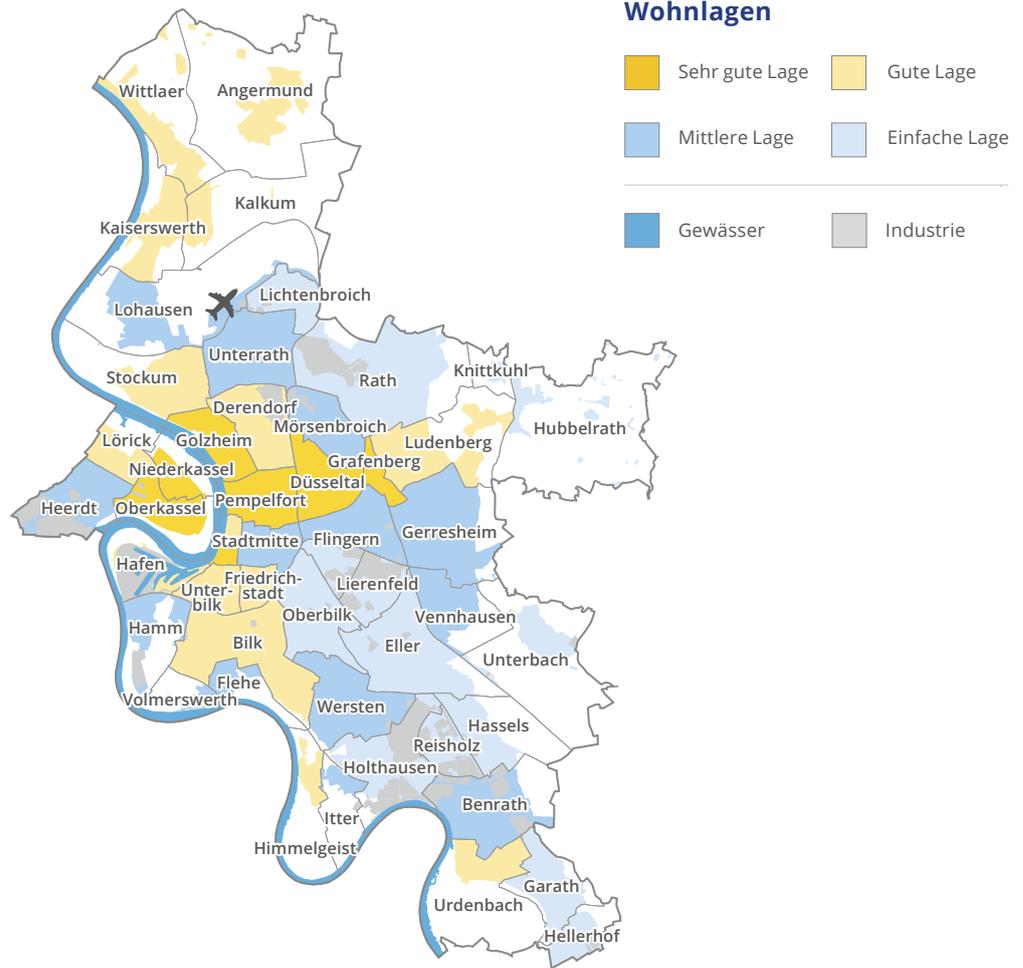
### Bevölkerung und Haushalte



■ Bevölkerung ■ Haushalte

Quellen: Colliers, bulwiengesa AG

# Düsseldorf



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage
<b>Mieten</b>				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m <sup>2</sup>	13,50 – 21,00	12,00 – 18,00	11,00 – 15,00	9,00 – 13,00
Trend	➔	➔	➡	➡
Neubau Erstvermietung in €/m <sup>2</sup>	16,00 – 25,00	15,00 – 23,00	13,00 – 18,00	11,50 – 15,50
Trend	➡	➔	➔	➡
<b>Wohn- &amp; Geschäftshäuser</b>				
Faktoren	26,0 – 31,0	25,0 – 30,0	23,0 – 26,0	21,0 – 24,0
Trend	➔	➔	➔	➔
Preis in €/m <sup>2</sup>	3.300 – 5.500	2.800 – 4.100	2.300 – 3.000	1.900 – 2.400
Trend	➡	➔	➡	➡
<b>ETW-Kaufpreise</b>				
Bestandsobjekte in €/m <sup>2</sup>	5.700 – 10.800	5.100 – 9.000	4.000 – 7.000	3.000 – 5.000
Trend	➡	➡	➔	➡
Neubau in €/m <sup>2</sup>	9.000 – 15.600	8.000 – 13.000	6.200 – 9.400	5.000 – 7.000
Trend	➡	➡	➡	➡

▲ positiv    ↗ steigend    ➔ stabil    ↘ fallend    ▼ negativ    Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss

# Düsseldorf

## Überblick

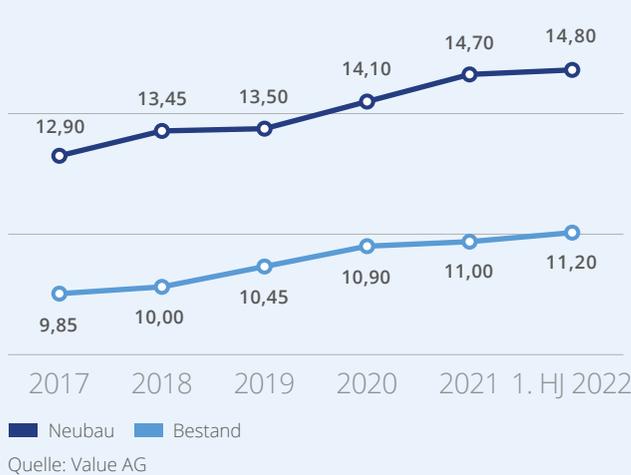
Wohnungsbestand 2021	351.710
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	2.475
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	2.361
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	14.200
Mietangebote letztes Jahr	16.412
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	41,8
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	48,2
Anteil Wohnungen in MFH	87,6%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m <sup>2</sup>	76,5

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

## Wohnungsbau



## Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m<sup>2</sup>



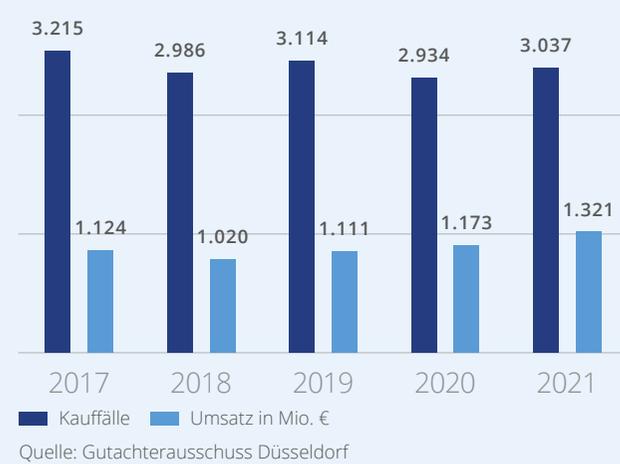
## ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m<sup>2</sup>



## Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



## Investmentmarkt Eigentumswohnungen



---

## Ansprechpartner



**Kathrin Kuhr**

Head of 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



**Marion Thun**

Market Intelligence & Foresight  
Germany

marion.thun@colliers.com  
+49 30 202993-0

### Über Colliers International

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Dresden, 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, 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 20.000 Experten in 63 Ländern tätig.

---

## Kennzahlen Colliers

63

Länder

20.000

Mitarbeiter/innen

68.000

Deals

3,9 Mrd. €

Umsatz

185 Mio. m<sup>2</sup>

Verwaltet

45 Mrd. €

Verwaltete Kapitalanlagen

**Copyright © 2022 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. Wie die 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. | © 2022 Alle Rechte vorbehalten.



Colliers International Deutschland GmbH  
Königsallee 60 C  
40212 Düsseldorf

