

PRESSEMITTEILUNG



Düsseldorf, den 04.07.2023

imovo GmbH: Weiterhin spürbare Zurückhaltung auf dem Düsseldorfer Bürovermietungsmarkt - bei steigender Spitzenmiete

Im ersten Halbjahr 2023 verzeichnet imovo - Partner der NAI apollo group - in Düsseldorf (nur Stadtgebiet, kein Umland) einen Flächenumsatz von insgesamt 82.999 m². Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum bedeutet dies einen deutlichen Rückgang von 50,87 % (1. Halbjahr 2022: 168.933 m²). Das Halbjahresergebnis liegt damit 46,13 % unter dem 10-Jahresdurchschnitt von 154.080 m². Die Anzahl der Abschlüsse im stärksten Flächensegment des Vorjahres < 500 m² sinkt ebenfalls. Hier wurden 102 Mietabschlüsse mit insgesamt 24.518 m² Flächenumsatz verzeichnet (1. Halbjahr 2022: 176 Mietabschlüsse mit 47.188 m²). Im Bereich der Großabschlüsse wurde lediglich ein Deal mit 9.567 m² verzeichnet (im Vorjahreszeitraum waren es vier Deals mit insgesamt 48.264 m²).

MIETPREISENTWICKLUNG IN €/m²

- Gegenläufig zum Flächenumsatz steigt die Spitzenmiete in Düsseldorf von 29,00 € sprunghaft auf 38,00 €. Nach wie vor werden die Spitzenmietpreise in dem Teilmarkt Königsallee / Bankenviertel erzielt.
- Die gewichtete Durchschnittsmiete ist im Vergleich zum Vorjahr von 16,86 €/m² auf nun 21,00 €/m² gestiegen.

LEERSTAND

- Die Leerstandsquote der Büroflächen im Düsseldorfer Stadtgebiet steigt im Vergleich zum ersten Halbjahr 2022 von 7,3 % auf 8 %.

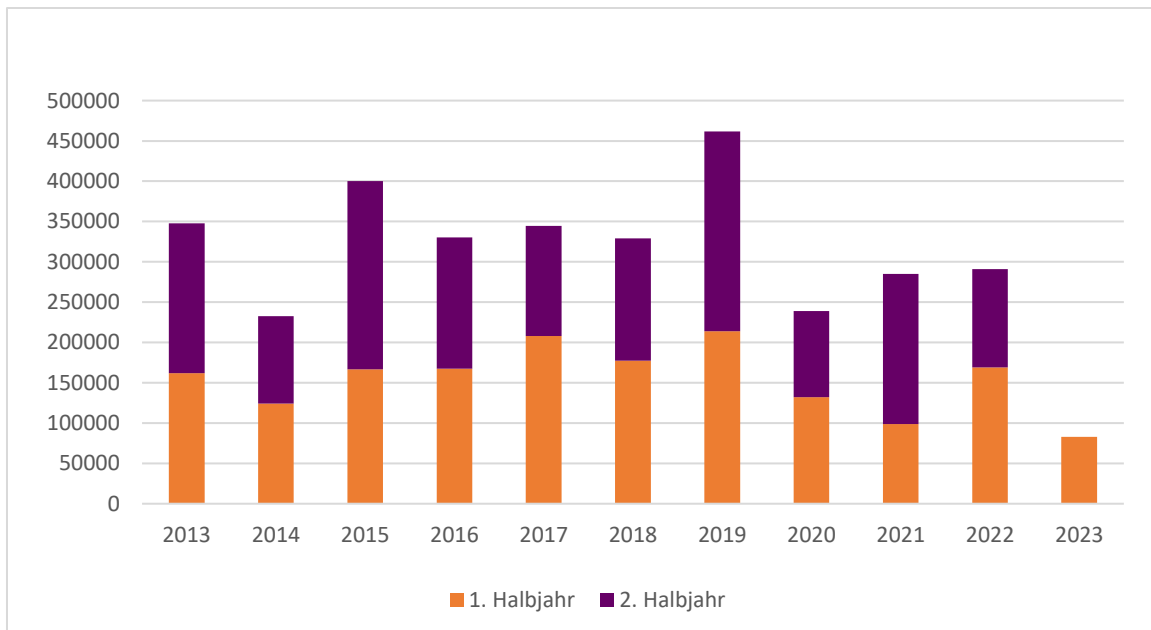
FAZIT

Die Landeshauptstadt verzeichnet mit einem Flächenumsatz von lediglich 83.000 m² einen signifikanten Umsatzeinbruch von 51 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (169.000 m² Flächenumsatz). Bezogen auf den 10-Jahresdurchschnitt bedeutet dieses Ergebnis ebenfalls einen Rückgang von 46 %. Es ist zu beobachten, dass auf der einen Seite eine Vielzahl von Unternehmen weiterhin abwartend agiert, auf der anderen Seite jedoch aktuelle Anmietprozesse durch die Komplexität der Themengebiete wie beispielsweise Nachhaltigkeit, höchstmögliche Flexibilität und Home-Office-Quoten auch länger andauern als in der Vergangenheit.

Im ersten Halbjahr wurden in Düsseldorf 147 Mietverträge abgeschlossen. Im Vorjahreszeitraum betrug die Anzahl der abgeschlossenen Mietverträge noch 241.

Die gewichtete Durchschnittsmiete sowie die erzielbare Spitzenmiete steigen deutlich im Jahresvergleich. Hohe Baukosten und hochpreisige Projektentwicklungen im Teilmarkt Königsallee / Bankenviertel sowie der erweiterten Innenstadt haben weiterhin eine entsprechende Auswirkung auf die Entwicklung der Mieten.

„Aufgrund der unsicheren politischen und wirtschaftlichen Gesamtsituation und somit zu erwartenden Auswirkungen auf den Büovermietungsmarkt, ist es weiterhin schwer eine belastbare Jahresprognose abzugeben. Aktuell gehen wir im 2. Halbjahr von einer leichten Entspannung des Marktes aus, so dass wir einen Jahresumsatz von 220.000 m² – 250.000 m² für erzielbar halten“, erläutert Knud Schaaf, geschäftsführender Gesellschafter von imovo.



Über imovo

Ein hohes Maß an Kundenorientierung – das ist auch das Erfolgsrezept des Immobilienberatungsunternehmens imovo. „Der Kunde, der sich für imovo entscheidet, bekommt ein starkes Team zur Seite gestellt, welches sich als Berater und Problemlöser auf Augenhöhe versteht“, verspricht Knud Schaaf, geschäftsführender Gesellschafter von imovo. „Wir betrachten Projekte immer ganzheitlich, gehen auf jeden Anspruch ein und kreativ über Standards hinaus.“ Offenheit und Ehrlichkeit in der Kommunikation, Verantwortungsbewusstsein, Zielorientierung und Präzision in der Ausführung – diese Werte reklamiert das Unternehmen. Schaaf: „Unsere Kunden können sich auf uns als Partner verlassen.“

Pressekontakt

Knud Schaaf

Geschäftsführender Gesellschafter

+49 211 90 99 66 22

knud.schaaf@imovo.de