

PRESSEMITTEILUNG



Düsseldorf, den 08.04.2021

imovo GmbH: Der Düsseldorfer Büromarkt startet verhalten in das Jahr 2021

Im ersten Quartal 2021 verzeichnet imovo - Partner der NAI apollo Group - in Düsseldorf (nur Stadtgebiet, kein Umland) einen Flächenumsatz von insgesamt 50.244 qm. Dies entspricht einem Rückgang des Flächenumsatzes von fast 50 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (1. Quartal 2020: 100.267 qm). Das Quartalsergebnis liegt damit 24 Prozent unter dem 10-Jahresdurchschnitt von 66.243 qm.

FLÄCHENUMSATZ NACH TEILMÄRKTEN

- Den höchsten Büroflächenumsatz mit 12.936 qm (25,8 % Marktanteil) erzielte der Teilmarkt Linksrheinisch / Am Seestern. Dieser Wert liegt damit auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums (1. Quartal 2020: Flächenumsatz: 13.396 qm, Marktanteil: 13,7 %).
- Als zweitstärkster Teilmarkt konnte sich der Teilmarkt City mit 10.164 qm Flächenumsatz und einem Marktanteil von 20,2 Prozent behaupten. Der Flächenumsatz ist demnach im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um fast 80 Prozent eingebrochen (1. Quartal 2020: Flächenumsatz 50.193 qm, Marktanteil 51,5 %).
- Es folgt der hochpreisige Teilmarkt Königsallee / Bankenviertel mit 5.884 qm. Der Flächenumsatz ist in diesem Teilmarkt im Vergleich zum Vorjahreszeitraum fast um 50 Prozent angestiegen (Q1 2020: 3.955 qm). Der Marktanteil verdreifachte sich sogar fast von 4 Prozent auf 12 Prozent.
- Den vierten Platz belegt der Teilmarkt Nord mit einem Flächenumsatz von 5.762 qm und einen Marktanteil von 11,5 Prozent. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum hat der Flächenumsatz um beinahe 70 Prozent abgenommen (1. Quartal 2020: Flächenumsatz 19.161 qm)
- Es folgt der Teilmarkt Hafen mit einem Flächenumsatz von 4.767 qm und einem Marktanteil von 9,5 Prozent. Der Flächenumsatz ist im Vergleich zum ersten Quartal 2020 mit 5.447 qm leicht gesunken, während der Marktanteil sich fast verdoppelt (Marktanteil Q1 2020 5,6 %).

FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖßENKLASSEN

- Mit 27 Abschlüssen wurde der höchste Marktanteil mit 47 Prozent und 23.594 qm vermieteter Bürofläche im Flächensegment zwischen 500 qm und 2.000 qm erzielt. Vergleicht man dies mit dem Vorjahr, ist der Flächenumsatz um fast 20 % gestiegen (Q1 2020: 19.762 qm).
- Es folgt das Flächensegment unter 500 qm mit einem Flächenumsatz von 19.153 qm und einem Marktanteil von 38 Prozent. Hierbei erhöhte sich der Flächenumsatz um 40 Prozent im Vergleich zu der Vorjahresperiode (Q1 2020: Flächenumsatz: 13.653 qm, Marktanteil: 14 %).
- Obwohl sich der Flächenumsatz im Vergleich zum Vorjahr fast halbierte, sicherte sich das Flächensegment > 2.000 qm und < 5.000 qm mit einem Flächenumsatz von 7.497 qm und einem Marktanteil von 14,9 Prozent den dritten Platz (Q1 2020: 14.072 qm).

- Im Flächenbereich > 5.000 qm ist in diesem Quartal kein Mietvertragsabschluss verzeichnet worden, so dass der Flächenumsatz in diesem Segment von fast 50.000 qm im Vorjahr komplett eingebrochen ist. Mit der Vorjahresleitung konnte sich dieses Flächensegment mit einem Marktanteil von 50 Prozent seinerzeit den ersten Platz sichern.

MIETPREISENTWICKLUNG IN €/QM

- Die Spitzenmiete in Düsseldorf bleibt zu Beginn des Jahres 2021 mit 28,50 €/qm im Vergleich zum Vorjahreszeitraum unverändert und somit auf einem konstant sehr hohen Niveau. Nach wie vor werden die Spitzenmietpreise in dem Teilmarkt Königsallee / Bankenviertel erzielt.
- Die gewichtete Durchschnittsmiete ist im Vergleich zum ersten Quartal 2020 von 16,12 €/qm auf aktuell 16,07 €/qm gesunken.

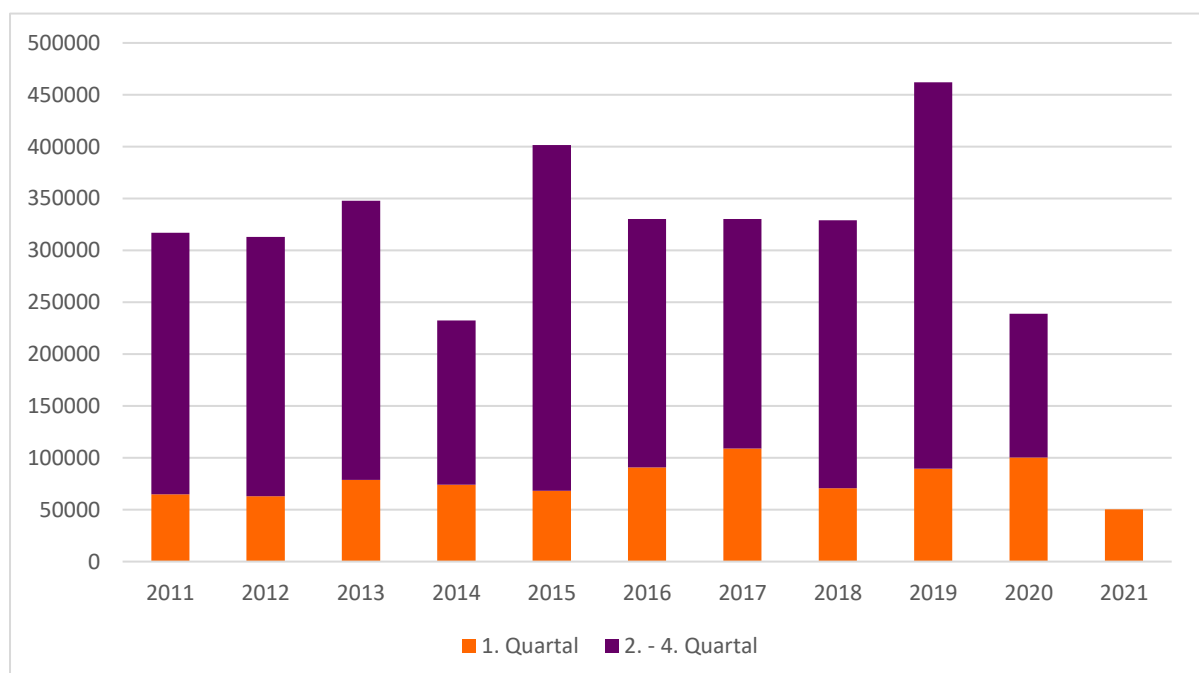
LEERSTAND

- Der Leerstand im Düsseldorfer Stadtgebiet ist auf 7,2 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (6,9 %) gestiegen, ausgehend von einem Flächenbestand von 7.411.585 qm.

FAZIT

- Der 50-prozentige Flächenumsatzrückgang im Jahr 2020 setzt sich zu Beginn des Jahres 2021 fort.
- Aufgrund der ungewissen Folgen der aktuellen Pandemie befinden sich gerade Großunternehmen in Wartestellung, so dass am Düsseldorfer Büromarkt kein einziger Großabschluss zu verzeichnen ist.
- Aufgrund dessen und den damit verbundenen wirtschaftlichen Folgen, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt kein konkretes Jahresergebnis prognostizieren.

FLÄCHENUMSATZ IN QM



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