

PRESSEMITTEILUNG



Düsseldorf, den 04.01.2023

imovo GmbH: Düsseldorfer Büromarkt zeigt sich robust – Spitzenmiete aber auch der Leerstand steigen

Für das Jahr 2022 verzeichnet imovo - Partner der NAI apollo group - in Düsseldorf (nur Stadtgebiet, kein Umland) einen Flächenumsatz von insgesamt 291.073 m². Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum bedeutet dies einen geringen Anstieg von 2,19 % (2021: 284.848 m²). Im Flächensegment größer 5.000 m² konnte erfreulicherweise ein Anstieg von lediglich vier Abschlüssen im Jahr 2021 auf nun neun in 2022 festgestellt werden. Die Gesamtanzahl der geschlossenen Mietverträge reduzierte sich hingegen von 455 auf 418.

MIETPREISENTWICKLUNG IN €/M²

- Die Spitzenmiete steigt deutlich um 6,00 € auf nun 34,50 € (2021: 28,50 €). Die erzielbare Spitzenmiete liegt sogar bei 38,00 €. Nach wie vor werden die Spitzenmietpreise im Teilmarkt Königsallee / Bankenviertel erzielt.
- Die gewichtete Durchschnittsmiete ist ebenfalls deutlich auf nun 19,17 €/m² gestiegen (2021: 16,32 €/m²).
- Den höchsten Büroflächenumsatz mit insgesamt 73.635 m² (25,29% Marktanteil) erzielte der Teilmarkt Nord.

LEERSTAND

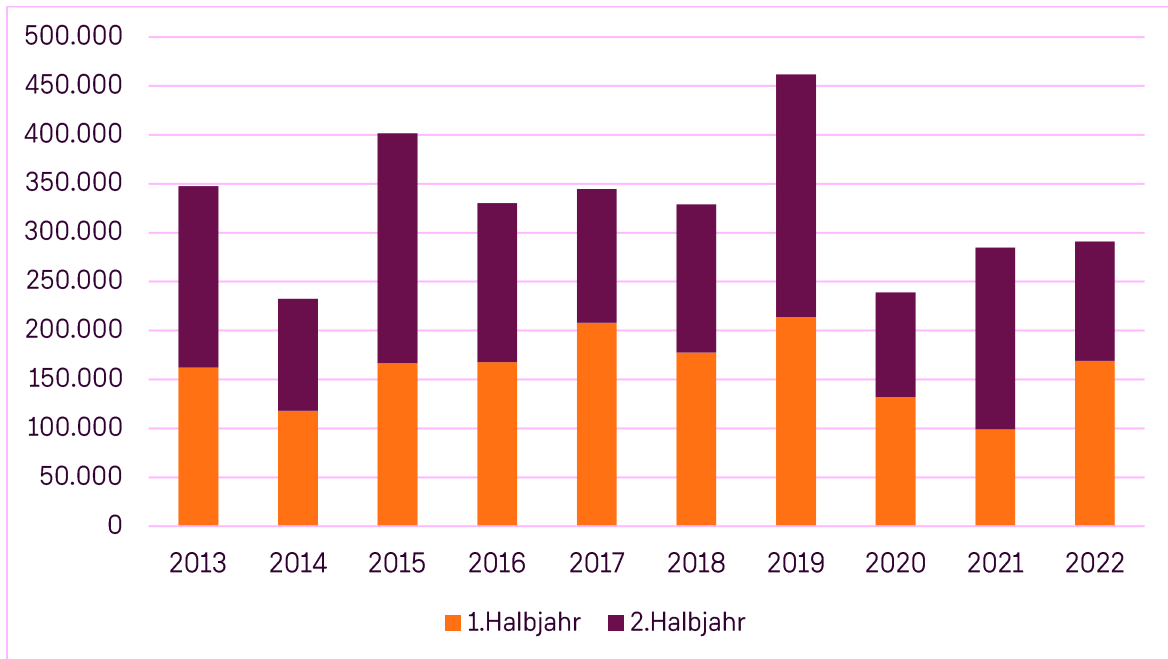
- Die Leerstandsquote steigt im Jahresvergleich von 7,6 % auf 8,1 %.

FAZIT

Bedingt durch eine dynamische Jahresendrallye konnte der Düsseldorfer Büromarkt noch einige bemerkenswerte Abschlüsse vermelden, so dass im Vergleich zum Vorjahr ein geringes Umsatzplus verzeichnet werden konnte. Erfreulich ist die Belebung des Marktsegmentes > 5.000 m².

„Wir stellen fest, dass die Spitzenmiete und die gewichtete Durchschnittsmiete einen deutlichen Sprung nach oben gemacht haben. Die Neubauprojekte auf der Königsallee wirken sich hier entsprechend aus. Insgesamt hat der Markt aber noch nicht das Vor-Corona-Niveau erreicht. Entscheidend wird sein, wie die Großunternehmen ihre Homeoffice-Quoten im Jahr 2023 gestalten und wie sich die Mietpreise jenseits der Neubauprojekte auf der Königsallee entwickeln werden. Durch die erhöhten Baukosten und die sehr hohe Inflation geraten die aktuellen Angebotsmieten immer mehr unter Druck. Aufgrund der aktuell nicht klaren wirtschaftlichen Perspektive gehen wir von einem Bürovermietungsumsatz in 2023 zwischen 270.000 – 300.000 m² aus“, erläutert Knud Schaaf geschäftsführender Gesellschafter von imovo.

FLÄCHENUMSATZ IN M²



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