

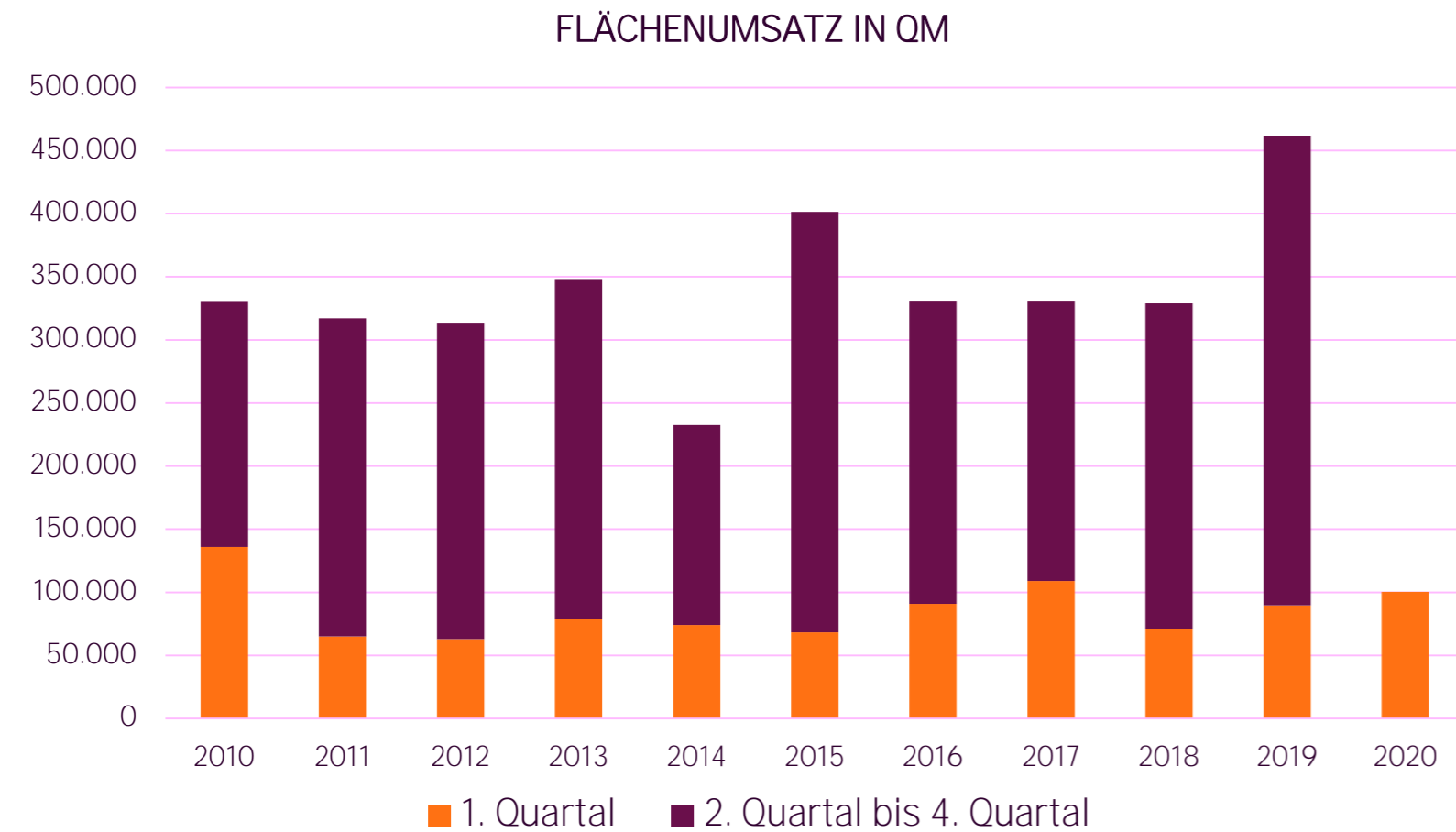
Büromarkt Düsseldorf 1. Quartal 2020

Düsseldorfer Büromarkt überzeugt mit solidem Auftakt in
das neue Jahrzehnt

Düsseldorfer Büromarkt überzeugt mit solidem Auftakt in das neue Jahrzehnt

FLÄCHENUMSATZ IN QM

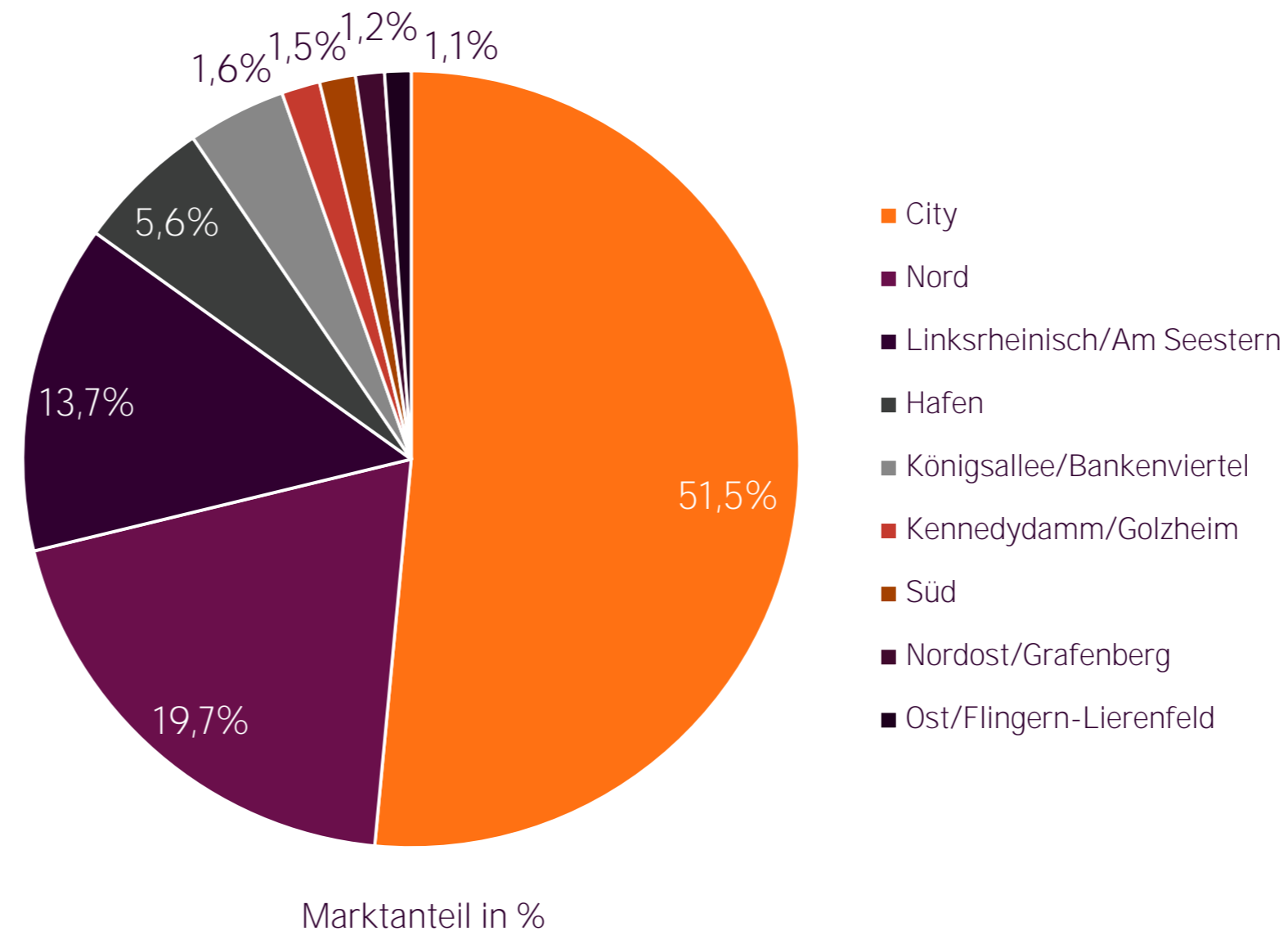
Im ersten Quartal 2020 verzeichnet imovo - Partner der NAI apollo Group - in Düsseldorf (nur Stadtgebiet, kein Umland) einen Flächenumsatz von insgesamt 100.267 qm. Dies entspricht einem Umsatzwachstum von rund 11,9 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (1. Quartal 2019: 89.600 qm). Das Quartalsergebnis liegt damit 6,0 Prozent über dem 10-Jahresdurchschnitt (94.556 qm).



FLÄCHENUMSATZ NACH TEILMÄRKTEN

Den höchsten Büroflächenumsatz mit 51.627 qm (51,5 % Marktanteil) erzielte der Teilmarkt City, mit einem Ergebnis welches das Zweieinhalbfache des Vorjahresergebnisses (Q1 2019: Flächenumsatz: 20.015 qm, Marktanteil: 24,57 %) widerspiegelt. Dies ist vor allem auf eine Großanmietung mit ca. 34.000 qm in der Moskauer Straße 19 zurückzuführen. Als zweitstärkster Teilmarkt konnte sich der Teilmarkt Nord mit 19.709 qm Flächenumsatz und einem Marktanteil von 19,7 Prozent behaupten und den Flächenumsatz damit im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (8.639 qm) mehr als verdoppeln. Es folgt der Teilmarkt Linksrheinisch/Am Seestern mit 13.780

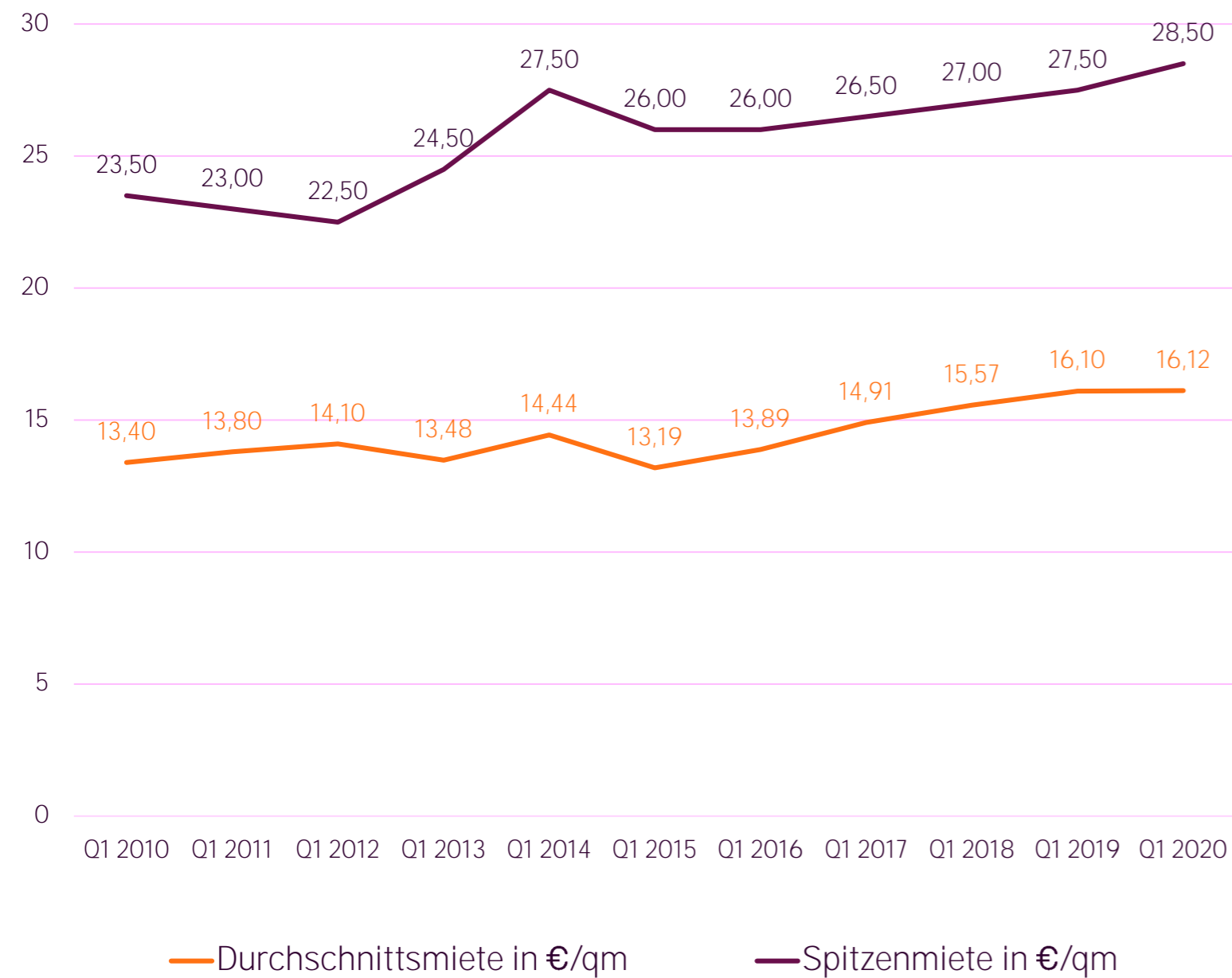
qm Flächenumsatz, welcher sich in diesem Teilmarkt im Vergleich zum Vorjahreszeitraum beinahe halbiert hat (Q1 2019: 24.642 qm). Der Marktanteil reduzierte sich ebenfalls von 27,5 Prozent auf aktuell 13,7 Prozent. Ausschlaggebend für das außergewöhnlich hohe Vorjahresergebnis war die Großanmietung der Barmer GEK mit über 12.000 qm. Den vierten Platz belegt der Teilmarkt Hafen mit einem Flächenumsatz von 5.603 qm und einen Marktanteil von 5,6 Prozent. Es folgt der Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel mit einem Flächenumsatz von 4.068 qm und einem Marktanteil von 4,1 Prozent. Der Flächenumsatz hat sich im Vergleich zum ersten Quartal 2019 fast halbiert und der Marktanteil sank um 4,4 Prozentpunkte (Q1 2019: Flächenumsatz: 6.884 qm, Marktanteil: 8,5 %).



Spitzenmiete steigt weiter an, Durchschnittsmiete bleibt konstant

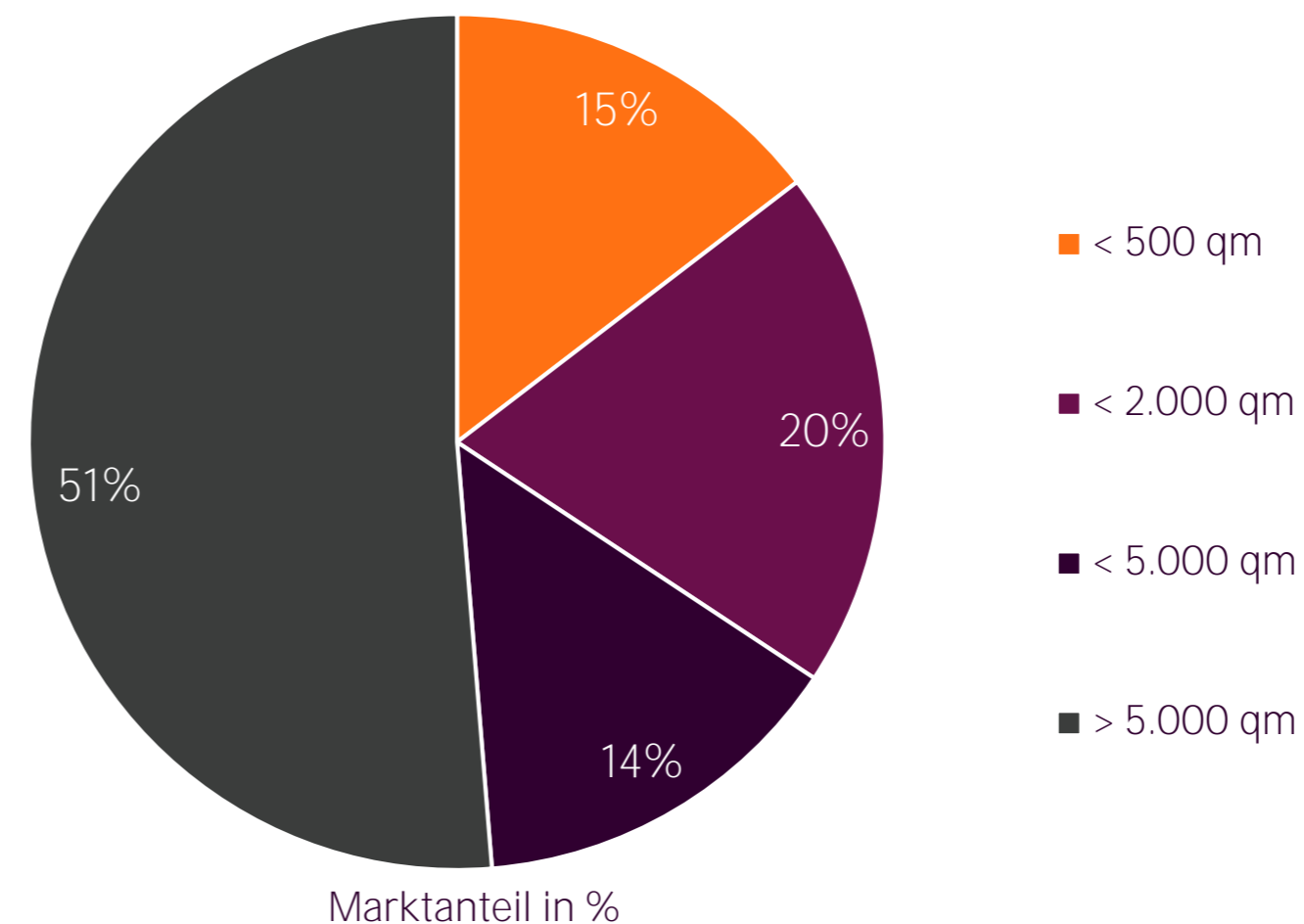
MIETPREISENTWICKLUNG IN €/QM

Die Spitzenmiete in Düsseldorf beträgt zu Beginn des Jahres 2020 28,50 €/qm und steigt somit um 1,00 €/qm im Vergleich zum Vorjahreszeitraum, wodurch sie auf einem konstant sehr hohen Niveau verbleibt. Nach wie vor werden die Spitzenmietpreise in dem Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel erzielt. Die gewichtete Durchschnittsmiete liegt aktuell bei 16,12 €/qm und ist somit im Vergleich zum Vorjahreszeitraum fast konstant geblieben.



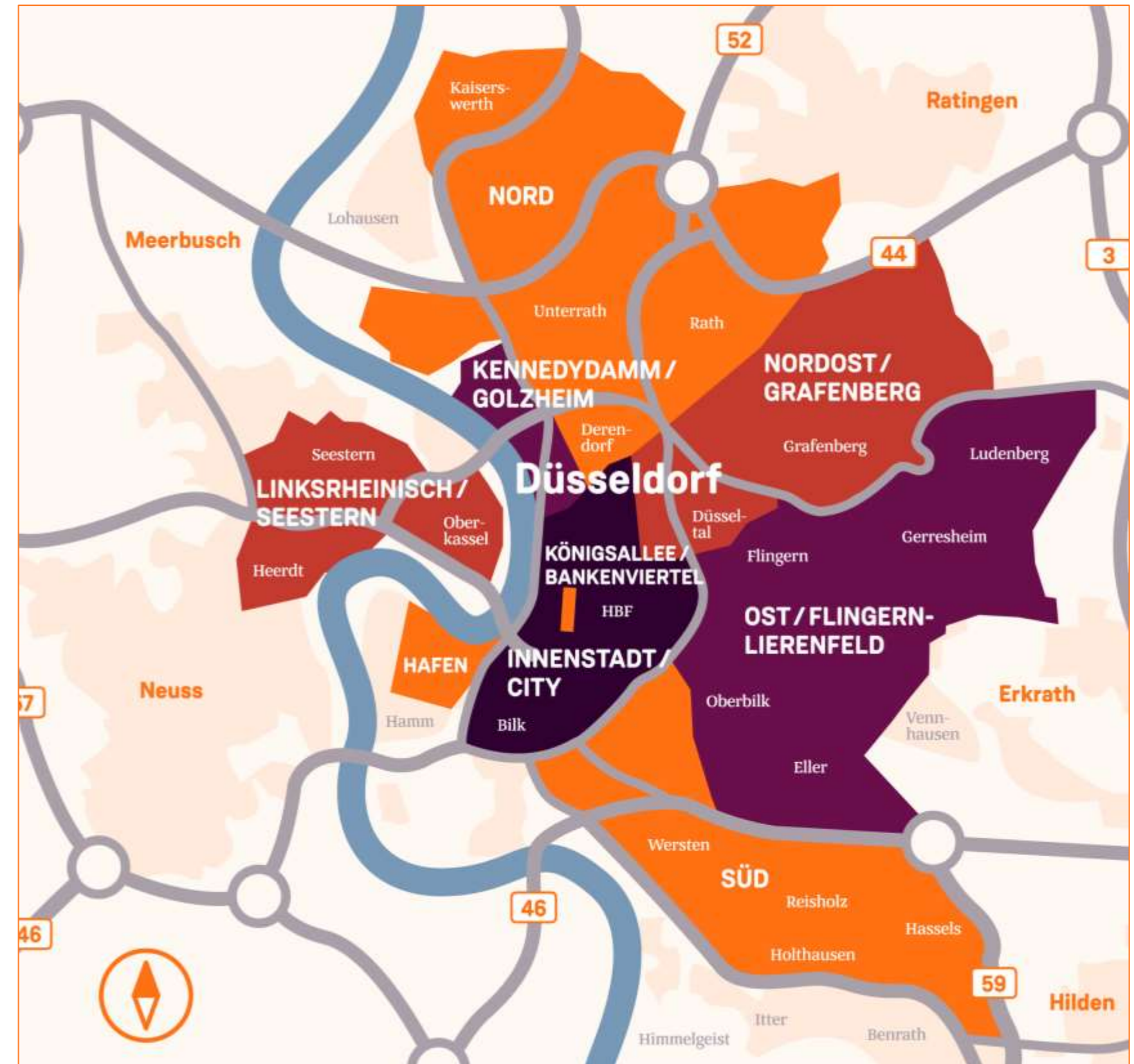
FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖßENKLASSEN

Mit nur 3 Abschlüssen wurde der höchste Marktanteil in Höhe von 51,3 Prozent mit 51.423 qm im Flächensegment der Großabschlüsse (> 5.000 qm) erzielt. Vergleicht man dies mit dem Vorjahr, hat sich das Ergebnis annähernd verdoppelt (Q1 2019: 27.853 qm). Es folgt das Flächensegment > 500 qm und < 2.000 qm mit einem Flächenumsatz von 19.787 qm und einem Marktanteil von 19,7 Prozent, was einem Ergebnis auf Vorjahresniveau entspricht (Q1 2019: Flächenumsatz: 20.914 qm, Marktanteil: 25,7 %). Den dritten Platz sicherte sich das kleinteilige Flächensegment (< 500 qm) mit einem Flächenumsatz von 14.583 qm und einem Marktanteil von 14,6 Prozent, wodurch ein Anstieg um fast 46,3 Prozent verzeichnet werden kann (Q1 2019: 9.968 qm). Der Flächenbereich > 2.000 qm und < 5.000 qm erzielte im ersten Quartal 2020 einen Flächenumsatz von 14.474 qm und einen Marktanteil von 14,4 Prozent und liegt somit nur sehr knapp auf dem vierten Platz. Im Vergleich zum Vorjahr sinkt der Flächenumsatz um 36 Prozent und der Marktanteil halbiert sich (Q1 2019: Flächenumsatz: 22.732 qm, Marktanteil: 27,9 %).



Mieten und Flächenumsätze nach Teilmärkten

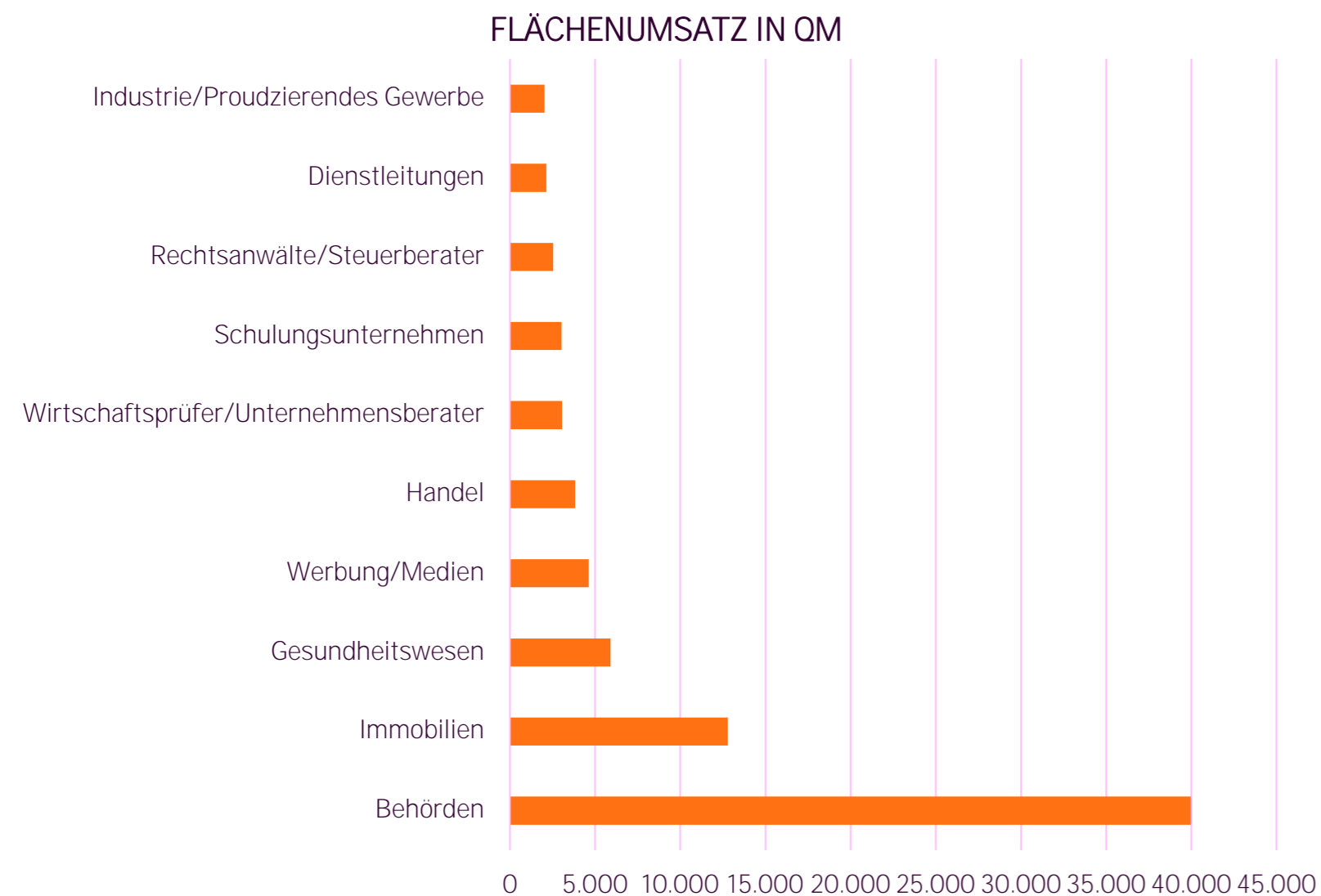
Teilmarkt	Vergleich Q1 2019 Ø Miete €/qm	Vergleich Q1 2019 Spitze €/qm	Vergleich Q1 2019 Umsatz qm
City / Innenstadt	↓ 16,12	↑ 28,00	↑ 51.627
Linksrheinisch / Am Seestern	↑ 15,90	↑ 22,00	↓ 13.780
Nord	↑ 15,95	↑ 17,50	↑ 19.708
Kennedydamm / Golzheim	↓ 17,99	↓ 21,00	↓ 1.593
Königsallee / Bankenviertel	↓ 21,20	↑ 28,50	↓ 4.068
Hafen	↑ 19,08	↑ 27,00	↑ 5.188
Nordost / Grafenberg	↓ 14,58	→ 17,80	↓ 1.233
Süd	↓ 9,10	↓ 10,50	→ 1.531
Ost / Flingern-Lierenfeld	↑ 12,50	↑ 17,00	→ 1.122



Behörden erzielen Bestergebnis, Leerstandsquote sinkt weiter

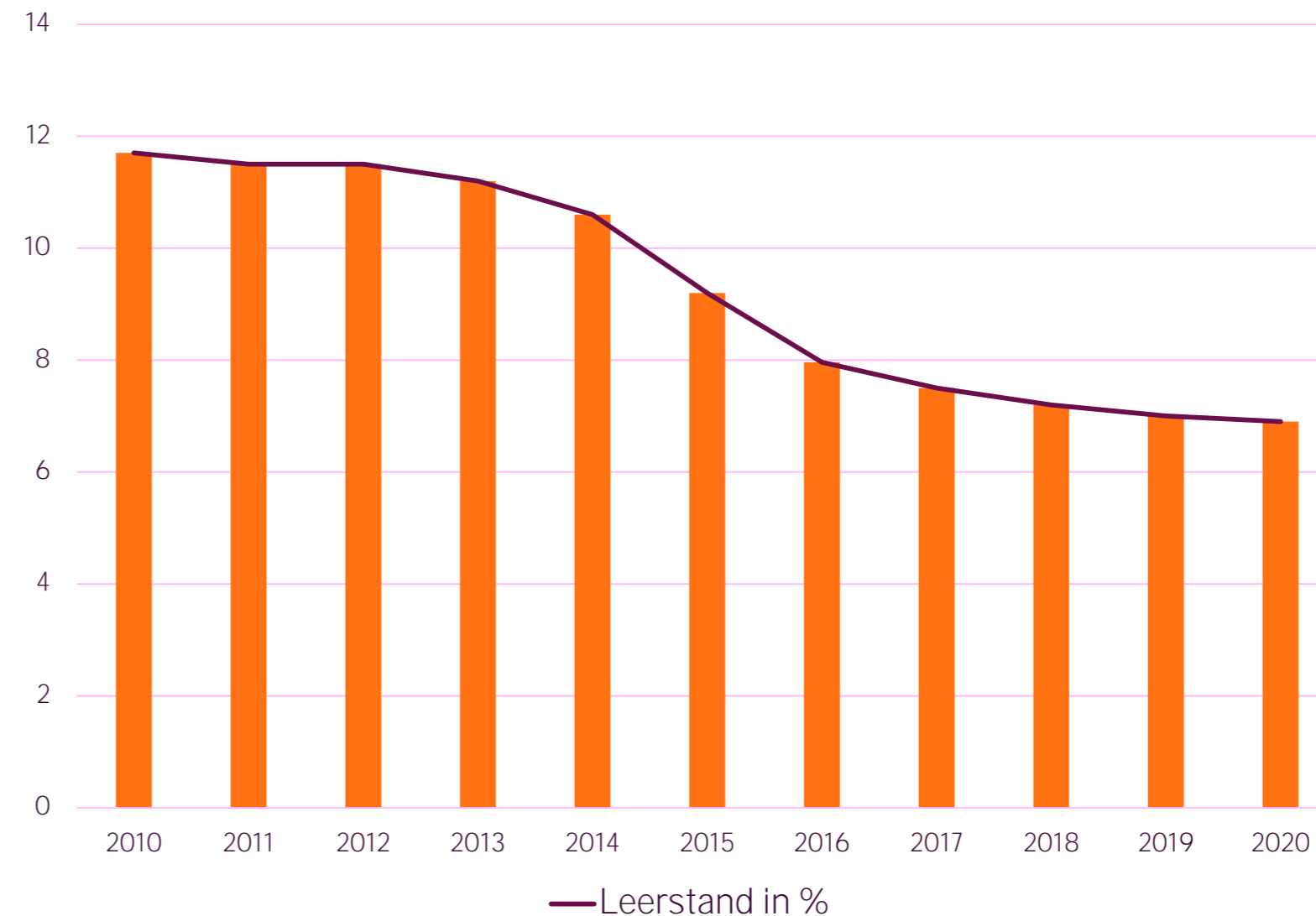
FLÄCHENUMSÄTZE NACH BRANCHEN

Bedingt durch einen Großabschluss konnten die öffentlichen Anmietungen mit 39.970 qm den höchsten Flächenumsatz erzielen. Die Unternehmen aus der Immobilienbranche erzielten im ersten Quartal 2020 mit 12.787 qm den zweithöchsten Flächenumsatz. Das dritthöchste Ergebnis konnte mit 5.900 qm umgesetzter Bürofläche durch Anmietungen aus dem Gesundheitswesen erzielt werden.



ENTWICKLUNG DES BÜROFLÄCHENLEERSTANDES

Der Leerstand konnte sich geringfügig weiter abbauen und liegt aktuell, ausgehend von einem Gesamtflächenbestand von 7.350.000 qm, bei 509.000 qm. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 6,9 Prozent (Q1 2019: 7,0 %).



Zukünftige Entwicklung des Düsseldorfer Büromarkts aktuell ungewiss

FAZIT

Nach dem herausragenden Jahresergebnis 2019 kann die Landeshauptstadt Düsseldorf mit einem soliden Vermietungsergebnis im ersten Quartal 2020 an dieses Ergebnis anknüpfen. Aufgrund der aktuellen Ausbreitung des Corona Virus und den damit verbundenen wirtschaftlichen Folgen, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt kein konkretes Jahresergebnis prognostizieren.

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 **versteh**t“, 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.“

The logo for imovo, featuring the word "imovo" in a bold, lowercase, sans-serif font. The text is white and is set against a dark blue rectangular background. The background of the entire page is a warm, orange-toned photograph of a modern building's glass and metal facade, with the lines of the structure slightly blurred.

Kontakt

imovo GmbH
Schanzenstraße 102
40549 Düsseldorf

T 0211 / 90 99 66 - 0
F 0211 / 90 99 66 - 10
info@imovo.de
www.imovo.de