

PRESSEMITTEILUNG

The logo for imovo, consisting of the word "imovo" in a white, lowercase, sans-serif font, centered within a red square that has a smaller red square cut out of its top-right corner.

Düsseldorf, den 06.07.2018

imovo analysiert für den Düsseldorfer Büromarkt ein erfolgreiches Halbjahresergebnis

Im ersten Halbjahr 2018 verzeichnet imovo - Partner der NAI apollo Group - in Düsseldorf (nur Stadtgebiet, kein Umland) einen Flächenumsatz von insgesamt 177.363 qm mit 208 Mietvertragsabschlüssen. Dies entspricht zwar einem Rückgang des Flächenumsatzes von fast 15 % im Vergleich zum ersten Halbjahr 2017, das Ergebnis liegt damit dennoch 12 % über dem 10-Jahresdurchschnitt (158.986 qm). Die Spitzenmiete steigt von 26,50 €/qm (1. Halbjahr 2017) auf 27,00 €/qm.

Büroflächenumsatz nach Teilmärkten

- Der höchste Büroflächenumsatz mit 67.279 qm (40 % Marktanteil) erfolgte im Teilmarkt Nord. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum beträgt der Umsatzanstieg 37.903 qm (129 %). Dies ist vor allem auf die Anmietung des Wirtschaftsprüfungsunternehmens Deloitte im „Heinrich Campus“, mit 35.500 qm zurückzuführen.
- Als zweitstärkster Teilmarkt konnte sich der Teilmarkt City etablieren. In dem gewohnt starken Teilmarkt konnten 36.393 qm Bürofläche umgesetzt werden (22 % Marktanteil). Der Marktanteil bleibt damit konstant auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums.
- Der drittstärkste Teilmarkt Linksrheinisch/Am Seestern verzeichnet einen Flächenumsatz von 19.241 qm und einen Marktanteil von 11 %. Der Flächenumsatz sinkt somit um 31.339 qm (1. Halbjahr 2017). Dies entspricht einem Rückgang von fast 62 %.
- Viertstärkster Teilmarkt ist der Teilmarkt Hafen. Mit einem Marktanteil von 9 % und einem Flächenumsatz von 15.587 qm konnte sich der Teilmarkt gegenüber den Teilmärkten Kennedydamm/Golzheim und Königsallee/Bankenviertel (jeweils 6 % Marktanteil) durchsetzen. Der Marktanteil stieg um 2 Prozentpunkte im Vergleich zum 1. Halbjahr 2017.

Büroflächenumsatz nach Flächensegmenten

- Das Flächenintervall zwischen 500 qm und 2.000 qm verzeichnet mit 59 Mietvertragsabschlüssen den höchsten Flächenumsatz mit 55.286 qm. Damit liegt der Flächenumsatz auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums (51.485 qm). Der Marktanteil liegt bei ca. 33 %.
- Das Flächensegment der Großvermietungen (>5.000 qm) verzeichnet mit 3 Abschlüssen den zweithöchsten Umsatz mit 46.007 qm in diesem Halbjahr. Der Marktanteil beläuft sich auf 27 %. Der Flächenumsatz sinkt somit um 4.573 qm.
- Die Größenklasse zwischen 2.000 qm und 5.000 qm besitzt mit 35.049 qm umgesetzter Fläche den dritthöchsten Marktanteil (20,8 %). Der Marktanteil steigt damit von 13,71 % im Vorjahreszeitraum um 7 Prozentpunkte.

- Das kleinteilige Flächensegment (<500 qm) mit 32.575 qm Flächenumsatz besitzt einen Marktanteil von 19,3 %. Der Umsatz sinkt somit um fast 29 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (45.690 qm).

Mietpreisentwicklung

- Die Spitzenmiete in Düsseldorf beträgt zum ersten Halbjahr 2018 27,00 €/qm und steigt somit um 0,50 €/qm im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Damit verbleibt sie auf einem konstant sehr hohen Niveau. Nach wie vor werden die Spitzenmietpreise in dem Teilmarkt Königsallee/ Bankenviertel erzielt.
- Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ist die gewichtete Durchschnittsmiete ebenfalls aufgrund hochpreisiger Mietabschlüsse um 0,86 €/qm auf 15,98 €/qm gestiegen. Dies entspricht einem Anstieg von fast 6 %.

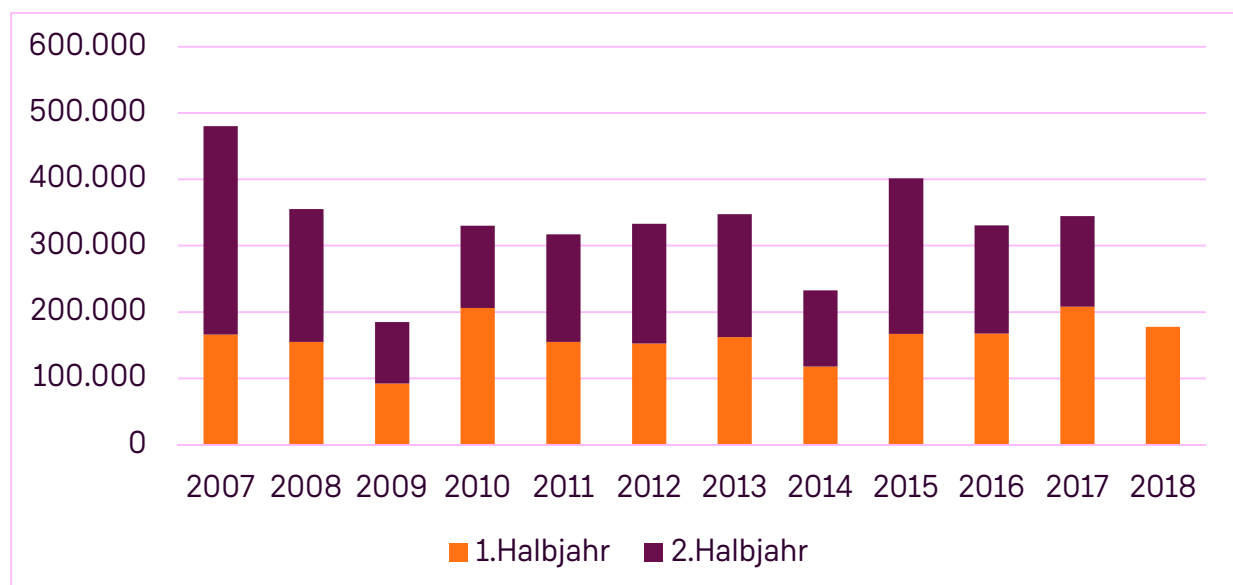
Leerstand

- Der Leerstand im Düsseldorfer Stadtgebiet ist auf 7,2 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (8,1 %) gefallen und entspricht 537.888 qm bei einem Flächenbestand von 7,47 Mio. qm.

Fazit

- Nach dem soliden Start im ersten Quartal 2018 kann die Landeshauptstadt Düsseldorf ein erfolgreiches Halbjahresergebnis erzielen, auch wenn das rekordverdächtige Vorjahresergebnis verfehlt wird. Die Vermietungsleistung in Höhe von 177.363 qm liegt ca. 12 % über dem 10-Jahresdurchschnitt (158.986 qm).
- Die Spitzenmiete steigt auf 27,00 €/qm und die gewichtete Durchschnittsmiete steigt um 6 % aufgrund hochpreisiger Anmietungen.
- Bis zum Ende des Jahres geht imovo, aufgrund aktueller Großgesuche, von einer weiterhin konstant hohen Nachfrage aus und hält einen Jahresumsatz zwischen 350.000 qm und 400.000 qm für möglich.

Büroflächenumsatz



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