

PRESSEMITTEILUNG

The logo for imovo, featuring the word "imovo" in a dark blue, lowercase, sans-serif font, positioned on a bright orange square background that has a slightly irregular, layered appearance.

Düsseldorf, den 08.01.2018

imovo analysiert einen beständigen Düsseldorfer Büromarkt 2017

Der Düsseldorfer Büroimmobilienmarkt erzielt mit 451 Mietvertragsabschlüssen ein Vermietungsergebnis von 344.568 qm. Das Vorjahresergebnis in Höhe von 330.343 qm konnte somit um über vier Prozent gesteigert werden, während die Anzahl der abgeschlossenen Mietverträge von 504 Abschlüssen im Jahr 2016 um 53 gesunken ist. Die Spitzenmiete hingegen steigt auf 27,00 €/qm. imovo verzeichnet zum Ende des Jahres eine Leerstandsquote von 7,5 %. Der Abbau des Leerstands hält somit erfreulicherweise weiterhin an.

FLÄCHENUMSATZ NACH TEILMÄRKTEN

- Der höchste Büroflächenumsatz wurde mit 87.485 qm (27 % Marktanteil) in dem gewohnt dominanten Teilmarkt City erzielt. Im Vergleich zum Vorjahr ist der Marktanteil jedoch um über vier Prozent und der Flächenumsatz um mehr als 15 Prozent gesunken (2016: 103.517 qm, Marktanteil: 31,3 %).
- Als zweitstärkster Teilmarkt konnte sich der Teilmarkt Linksrheinisch/Am Seestern mit einem Flächenumsatz von 80.360 qm etablieren. Durch Großanmietungen wie die der HSBC Transaction Services GmbH mit über 20.000 qm und weiteren Abschlüssen über 5.000 qm, konnte der Flächenumsatz um mehr als verdoppelt werden (2016: 38.431 qm). Gleichzeitig ist der Marktanteil um mehr als 12 Prozent auf 24 Prozent gestiegen.
- Der Teilmarkt Nord konnte sich mit annähernd gleichbleibendem Umsatz von 53.722 qm (58.632 qm in 2016) und einem Marktanteil von 16 % als drittstärkster Teilmarkt etablieren.
- Es folgt mit 26.889 qm und einem Marktanteil von 8 Prozent der Teilmarkt Hafen, der im Vorjahr ein ähnliches Ergebnis erzielte (2016: 29.039 qm, Marktanteil: 8,8 %).
- Der Teilmarkt Kennedydamm/Golzheim knüpft an der Vermietungsleistung des Teilmarkts Hafen mit 26.554 qm nahtlos an und weist ebenfalls einen Marktanteil von acht Prozent auf.
- Auch der hochkarätige Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel erzielt mit einem Flächenumsatz von 18.484 qm und einem Marktanteil von sechs Prozent, ein ähnliches Jahresergebnis wie im Jahr 2016.

FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖßENKLASSEN

- Den höchsten Flächenumsatz stellt mit 98.927 qm der Größenbereich von 500 qm bis 2.000 qm dar (30,15 % Marktanteil). Nach dem im Vorjahr erzielten Flächenumsatz von 127.465 qm ist hier ein Rückgang von ungefähr 22 Prozent zu verzeichnen.
- Mit elf Mietvertragsabschlüssen und einer Gesamtvermietungsleistung in Höhe von 96.153 qm, sichert sich das Flächensegment der Großabschlüsse (> 5.000 qm) den zweiten Platz mit einem Marktanteil von 29,3 Prozent. Im Vergleich zum Jahr 2016 konnte hier

ein drastischer Anstieg des Flächensegments von 125,8 Prozent erreicht werden. Dieses herausragende Ergebnis konnte aufgrund von elf Großanmietungen erzielt werden.

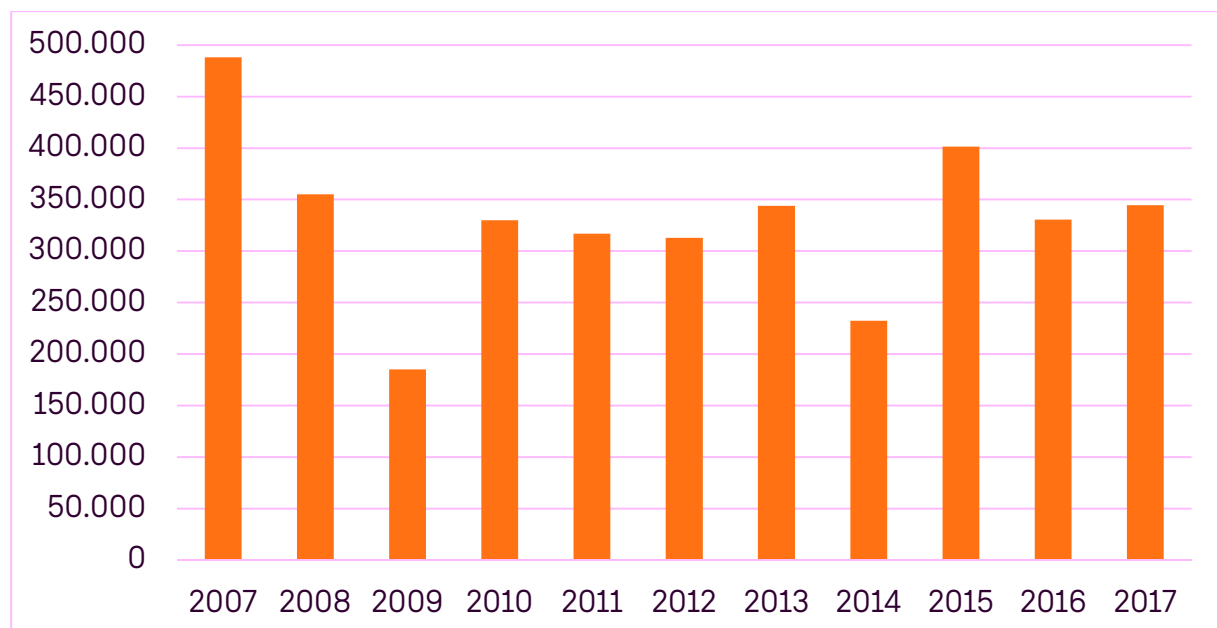
- Mit 313 Vertragsabschlüssen und einem Flächenumsatz von 81.384 qm (- 2,8 Prozent im Vergleich zu 2016) folgt das Flächensegment < 500 qm.
- Der Größenbereich von 2.000 qm bis 5.000 qm erreicht in diesem Jahr mit 51.696 qm und 17 Mietvertragsabschlüssen einen Marktanteil von 15,75 Prozent. Im Vorjahresvergleich schneidet dieser Bereich um 52 Prozent schlechter ab (76.737 qm).

MIETPREISENTWICKLUNG IN €/QM

- Die Düsseldorfer Spitzenmiete steigt zum Ende des Jahres 2017 um 0,50 €/qm auf 27,00 €/qm. 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 um 0,26 €/qm gestiegen und beträgt derzeit 14,23 €/qm. Dies ist besonders auf hochpreisige Großanmietungen zurückzuführen.

FAZIT

- Aufgrund verschiedener Großabschlüsse, konnte das Jahr 2017 nahtlos an das erfolgreiche Jahr 2016 anknüpfen.
- Die Spitzenmiete und die Durchschnittsmiete steigen beide an (27,00 €/qm und 14,23 €/qm).
- Der höchste Flächenumsatz ist im Größenbereich 500 qm bis 2.000 qm verzeichnet worden (30,15 % Marktanteil)
- Im gewohnt starken Teilmarkt City konnte mit 87.484 qm der höchste Flächenumsatz erzielt werden. Der Marktanteil des Teilmarkts Linksrheinisch/Am Seestern verdoppelte sich aufgrund von Großanmietungen im Vergleich zum Vorjahr auf 24 %.
- Der Leerstand sinkt weiter auf einen Wert von 7,5 %, ausgehend von einem Flächenbestand von 7.462.000 qm. Somit beträgt der flächenmäßige Leerstand 559.650 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