

# PRESSEMITTEILUNG



Düsseldorf, den 09.01.2019

## Düsseldorfer Büromarkt nach Analyse von imovo weiterhin auf Erfolgskurs

Für das Jahr 2018 verzeichnet imovo - Partner der NAI apollo Group - in Düsseldorf (nur Stadtgebiet, kein Umland) einen Flächenumsatz von insgesamt 328.924 qm. Das Jahresergebnis wurde somit um ca. 4,5 Prozent im Vergleich zum Jahr 2017 verfehlt, liegt damit aber auf ähnlichem Niveau. Der Zehnjahresdurchschnitt wurde um fast 14.000 qm übertroffen (315.294 qm). Der Wachstumskurs der Landeshauptstadt setzt sich somit weiterhin fort. Die Spitzenmiete steigt von 27,00 €/qm (2017) auf 27,50 €/qm.

### Büroflächenumsatz nach Teilmärkten

- Der höchste Büroflächenumsatz wurde mit 89.073 qm (28 Prozent Marktanteil) im Teilmarkt Nord erzielt. Im Vergleich zum Vorjahr ist der Marktanteil um fast 12 Prozent und der Flächenumsatz um etwa 66 Prozent gestiegen. Dies ist vor allem auf die Großanmietung von Deloitte mit über 35.000 qm zurückzuführen.
- Als zweitstärkster Teilmarkt konnte sich der Teilmarkt City mit einem Flächenumsatz von 75.506 qm etablieren. Damit ist der Flächenumsatz im Vergleich zum Vorjahr um rund 13 Prozent gesunken (2017: 87.485 qm).
- Der Teilmarkt Linksrheinisch/ Am Seestern konnte sich mit einem Marktanteil von etwa 14 Prozent und einem Flächenumsatz von rund 45.785 qm als drittstärkster Teilmarkt etablieren. Im Vergleich zum Vorjahr ist der Marktanteil jedoch um über zehn Prozent und der Flächenumsatz um etwa 43 Prozent gesunken (2017: 80.360 qm, Marktanteil: 24 Prozent). Dieses Umsatzdefizit ist auf die im Jahr 2017 erfolgten Großanmietungen, wie die der HSBC Transaction Services GmbH, zurückzuführen.
- Es folgt mit 37.632 qm und einem Marktanteil von rund 12 Prozent der Teilmarkt Kennedydamm/Golzheim (2017: 26.554 qm, Marktanteil: 8 Prozent).

### Büroflächenumsatz nach Flächensegmenten

- Den höchsten Flächenumsatz stellt mit 108.981 qm der Größenbereich von 500 qm bis 2.000 qm dar (34,13 Prozent Marktanteil). Dieses Flächensegment erzielt damit ein ähnliches Ergebnis wie im Vorjahr (2017: 98.927 qm Flächenumsatz, 30,15 Prozent Marktanteil).
- Mit 30 Mietvertragsabschlüssen und einer Gesamtvermietungsleistung in Höhe von 85.551 qm sichert sich das Flächensegment 2.000 qm bis 5.000 qm den zweiten Platz mit einem Marktanteil von 26,79 Prozent. Im Vergleich zum Jahr 2017 ist der Flächenumsatz in diesem Flächenintervall um fast 65 Prozent gestiegen (2017: 51.696 qm).
- Mit 257 Vertragsabschlüssen und einem Flächenumsatz von 63.835 qm (- 22 Prozent im Vergleich zu 2017) folgt das Flächensegment < 500 qm.

- Das Flächensegment der Großabschlüsse (> 5.000 qm) erzielt mit 5 Mietvertragsabschlüssen und einer Vermietungsleistung von 60.977 qm einen ähnlichen Marktanteil wie der kleinteilige Größenbereich.

### Mietpreisentwicklung

- Die Düsseldorfer Spitzenmiete steigt zum Ende des Jahres 2018 um 0,50 €/qm auf 27,50 €/qm. Damit verbleibt sie auf einem konstant sehr hohen Niveau. Nach wie vor werden die Spitzenmietpreise in dem Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel erzielt.
- Auch die gewichtete Durchschnittsmiete steigt im Vergleich zum Vorjahr und liegt derzeit bei 16,06 €/qm. Dies ist besonders auf hochpreisige Großanmietungen zurückzuführen.

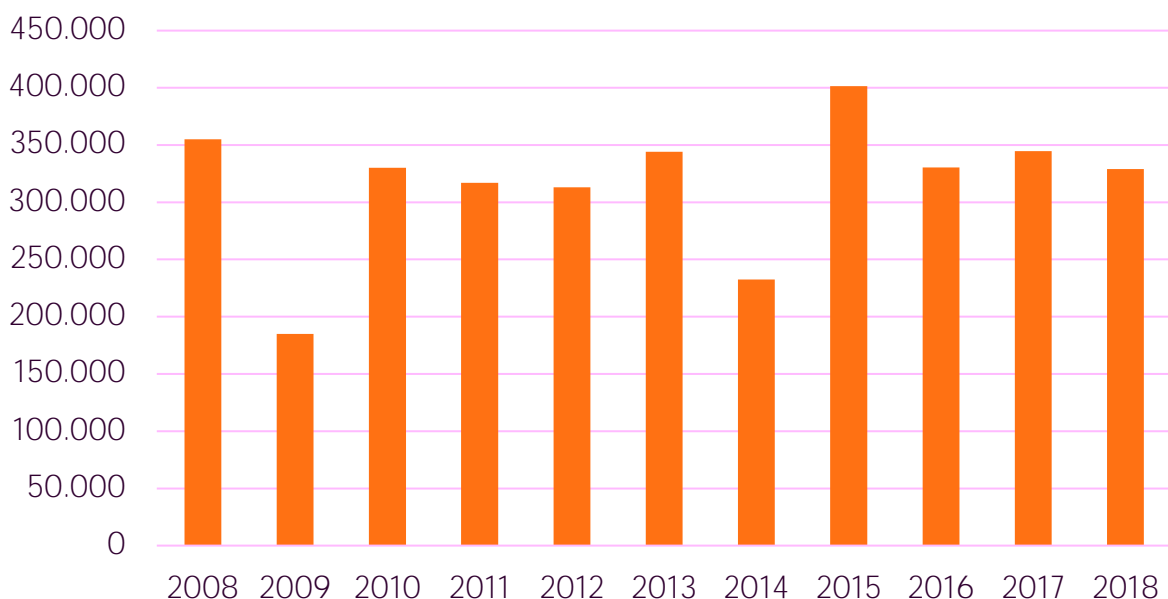
### Leerstand

- Ausgehend von einem Flächenbestand von 7.506.090 qm beträgt die aktuelle Leerstandsquote 7,2 Prozent und entspricht somit einem Leerstand von 525.426 qm. Gegenüber dem Vorjahr konnte der Leerstand somit weiter abgebaut werden (2017: 7,5 Prozent). Somit setzt sich die Flächenverknappung, gerade von modernen und hochwertigen Büroflächen, weiter fort.

### Fazit

- Die Landeshauptstadt erzielt aufgrund einiger Großabschlüsse ein beständiges Jahresergebnis, das nahtlos an das erfolgreiche Vorjahr anknüpft.
- Ebenso erfreulich ist die positive Entwicklung der Spitzenmiete und der Durchschnittsmiete (27,50 €/qm und 16,06 €/qm).
- Der Leerstand sinkt weiter auf einen Wert von 7,2 Prozent, ausgehend von einem Flächenbestand von 7.506.090 qm. Somit beträgt der flächenmäßige Leerstand 525.426 qm.

### 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