

# PRESSEMITTEILUNG



Düsseldorf, den 18.01.2017

## Düsseldorfer Büromarkt mit robustem Jahresergebnis

Der Düsseldorfer Büromarkt verzeichnet im Vergleich zum Vorjahr mit 504 Mietvertragsabschlüssen eine deutlich höhere Anzahl an abgeschlossenen Mietverträgen (2015: 383 Mietverträge). Dies entspricht einer Steigerung von fast 32 % (121 Mietverträge). Mit einer Vermietungsleistung von 330.343 qm bleibt das Ergebnis jedoch unter Vorjahresniveau (401.510 qm). Die Spitzenmiete liegt weiterhin stabil bei 26,50 €/qm. imovo verzeichnet zum Ende des Jahres eine Leerstandsquote von 7,96 %. Der Abbau des Leerstands hält somit weiterhin an.

### FLÄCHENUMSATZ NACH TEILMÄRKTEN

- Den höchsten Büroflächenumsatz mit 103.517 qm (31,3 % Marktanteil) erzielte der Teilmarkt City. Gegenüber dem bereits sehr erfolgreichen Vorjahr, konnte der Flächenumsatz sogar um 13 % gesteigert werden.
- Der Teilmarkt Nord konnte sich mit annähernd gleichbleibendem Umsatz von 58.632 qm (57.610 qm in 2015) und einem Marktanteil von 17,7 % als zweitstärkster Teilmarkt etablieren.
- Es folgt mit 38.431 qm der Teilmarkt Seestern/Linksrheinisch, der im Vergleich zu 2015 erhebliche Umsatzeinbußen von 42,6 % verzeichnet. Hintergrund ist, dass ein Großabschluss, wie die Anmietung der Telekom AG mit 28.840 qm, im Jahr 2016 fehlte. Viertgrößter Teilmarkt ist in diesem Jahr der Teilmarkt Nordost/Grafenberg mit 32.609 qm Umsatz, gefolgt von dem Teilmarkt Hafen mit 29.039 qm.
- Während der Teilmarkt Hafen im Jahr 2015 noch zweitstärkster Teilmarkt mit 78.630 qm war, liegt dieser nun aufgrund von fehlenden Großabschlüssen nur auf Platz fünf. Dies entspricht einer Abnahme von über 63 %.

### FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖßENKLASSEN

- Den höchsten Flächenumsatz stellt mit 127.465 qm der Größenbereich von 500 qm bis 2.000 qm dar (38,58 % Marktanteil).
- Mit 340 Vertragsabschlüssen und einem Flächenumsatz von 83.651 qm (+30 % im Vergleich zu 2015) folgt das Flächensegment bis 500 qm.
- Die Größenklasse von 2.000 qm bis 5.000 qm erreicht in diesem Jahr mit 76.737 qm und 22 Mietvertragsabschlüssen einen Marktanteil von 23,22 % und steigert seinen Flächenumsatz im Vergleich zum Jahr 2015 um weitere 4,1 %.
- Der geringste Umsatz ist oberhalb der 5.000 qm verzeichnet worden. Mit nur fünf Mietvertragsabschlüssen und einem Gesamtumsatz von 42.581 qm erzielt dieses Segment einen Marktanteil von 12,88 % (2015: 9 Mietvertragsabschlüsse, 150.350 qm, 37,4 % Marktanteil).

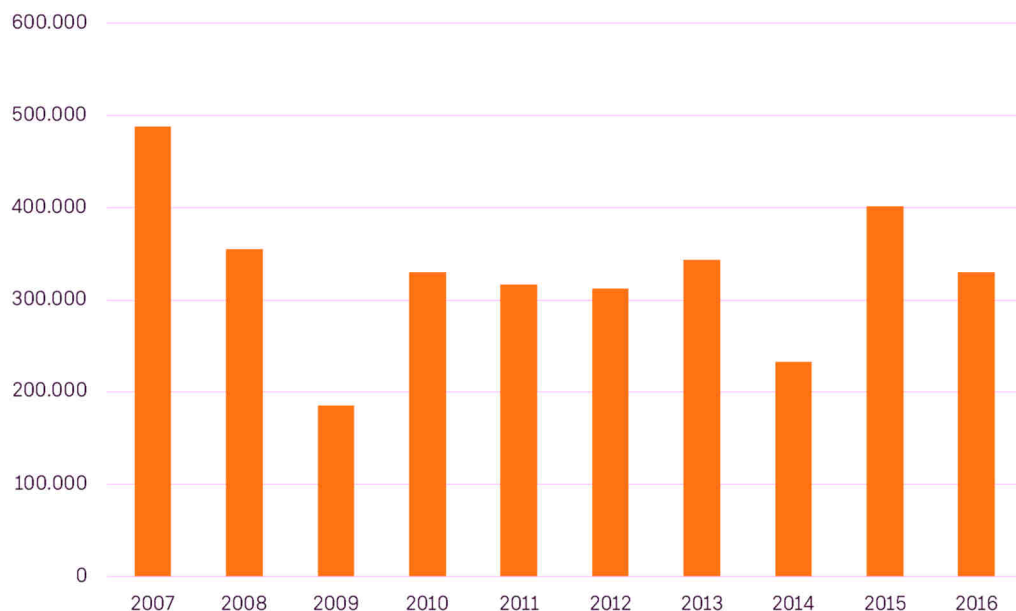
## MIETPREISENTWICKLUNG IN €/QM

- Die Spitzenmiete in Düsseldorf beträgt zum Ende des Jahres 2016 26,50 €/qm und steigt somit um 0,50 €/qm im Vergleich zum Vorjahr. 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 0,58 €/qm gesunken und beträgt derzeit 13,97 €/qm.

## FAZIT

- Die Landeshauptstadt erzielt aufgrund einer hohen Nachfrage ein insgesamt solides Jahresergebnis, kann jedoch nicht an das Rekordjahr 2015 anknüpfen.
- 2016 wurde lediglich ein Großabschluss oberhalb der 10.000 qm - Marke registriert.
- Erfreulich ist die weiterhin stabile Entwicklung der Spitzenmiete, welche auf hochpreisige Vermietungen im Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel basiert.
- Die Leerstandsquote sinkt weiter auf einen Wert von 7,96 %.
- Die gewichtete Durchschnittsmiete sinkt leicht auf 13,97 €/qm.
- Der höchste Flächenumsatz ist weiterhin im Größenbereich 500 qm bis 2.000 qm verzeichnet (38,58 % Marktanteil).

## BÜROFLÄCHENUMSATZ



## **Über imovo**

Ein hohes Maß an Kundenorientierung – das ist auch das Erfolgsrezept des Immobilienberatungsunternehmens imovo, das als Management Buy Out aus dem Beratungsunternehmen Catella hervorgegangen ist. „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