

PRESSEMITTEILUNG



Düsseldorf, den 05.10.2018

imovo analysiert trotz Flächenumsatzrückgang überdurchschnittliches Quartalsergebnis für den Düsseldorfer Büromarkt

Für den bisherigen Jahresverlauf verzeichnet imovo in der Landeshauptstadt (nur Stadtgebiet, kein Umland) einen Flächenumsatz von 265.634 qm. Das Quartalsergebnis des Vorjahres wurde somit um 29.073 qm verfehlt und entspricht einem Rückgang des Flächenumsatzes von ca. 9,8 %. Dieser Rückgang basiert vor Allem auf der Angebotsverknappung in zentralen Innenstadtlagen. Das Quartalsergebnis liegt jedoch 43.050 qm (ca. 19,3%) über dem Flächenumsatz der Zehnjahresbetrachtung und ist somit als positiv zu bewerten. Die Spitzenmiete steigt von 26,50 €/qm auf 27,00 €/qm.

Büroflächenumsatz nach Teilmärkten

- Der höchste Büroflächenumsatz wurde im Teilmarkt City mit 89.651 qm (37 % Marktanteil) erzielt. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum (79.102 qm Flächenumsatz) konnte der Flächenumsatz um über elf Prozent gesteigert werden, während der Marktanteil um neun Prozentpunkte steigt.
- Als zweitstärkster Teilmarkt konnte sich der Teilmarkt Nord etablieren. Der Büroflächenumsatz ist hier im Vergleich zu der Vorjahresperiode (44.061 qm Büroflächenumsatz) beinahe identisch geblieben und beträgt aktuell 44.393 qm. Der Marktanteil stieg von 16 Prozent (3. Quartal 2017) auf nun 18 Prozent.
- Der drittstärkste Teilmarkt Linksrheinisch/Am Seestern verzeichnet einen Marktanteil von 14 Prozent. Vor einem Jahr lag der Marktanteil hier bei 24 Prozent. Zum dritten Quartal 2018 wurden 34.965 qm Fläche umgesetzt, während zum dritten Quartal 2017 ein Büroflächenumsatz von 67.904 qm erzielt wurde.
- Es folgen die Teilmärkte Hafen (19.230 qm Flächenumsatz) und Kennedydamm/Golzheim (18.536 qm Flächenumsatz) mit jeweils acht Prozent Marktanteil. Im vergangenen Jahr erzielten beide Teilmärkte ein kongruentes Ergebnis, mit ebenfalls acht Prozent.
- Im Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel konnte ein Flächenumsatz von 16.358 qm erzielt werden. Der Marktanteil steigt leicht von sechs Prozent im dritten Quartal 2017 auf nun sieben Prozent.
- Während der Teilmarkt Nordost/Grafenberg im Vorjahreszeitraum noch einen Marktanteil von fünf Prozent erzielte, stieg dieser zum dritten Quartal 2017 auf sechs Prozent.

Büroflächenumsatz nach Flächensegmenten

- Den größten Flächenumsatz verzeichnet im jetzigen Jahresverlauf das Flächensegment zwischen 500 qm bis 2.000 qm mit 93 Mietvertragsabschlüssen und einem Flächenumsatz von 84.564 qm. Zum Vorjahreszeitpunkt wurde ein Flächenumsatz von 70.621 qm verzeichnet. Dies entspricht einer Steigerung von fast 20 Prozent
- Das zweitstärkste Flächenintervall zwischen 2.000 qm bis 5.000 qm erzielte 61.563 qm Flächenumsatz und einen Marktanteil von 25 Prozent. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum stieg der Flächenumsatz hier um 19.204 qm (ca. 45 %).
- Drittstärkstes Flächensegment stellen Mietvertragsabschlüsse im Bereich unter 500 qm dar. 204 Mietvertragsabschlüsse erreichten hier einen Flächenumsatz von 49.351 (20 % Marktanteil). 63.363 qm (25 % Marktanteil). Im Vorjahr lag das Ergebnis somit 14.012 qm über dem heutigen Stand und entspricht einem Rückgang von fast 28 Prozent.
- Die Größenklasse über 5.000 qm erzielte einen Flächenumsatz von 46.007 qm und somit einen Marktanteil von fast 20. Dies entspricht einem Rückgang des Flächenumsatzes im Vergleich zum Vorjahr von fast 44 Prozent.

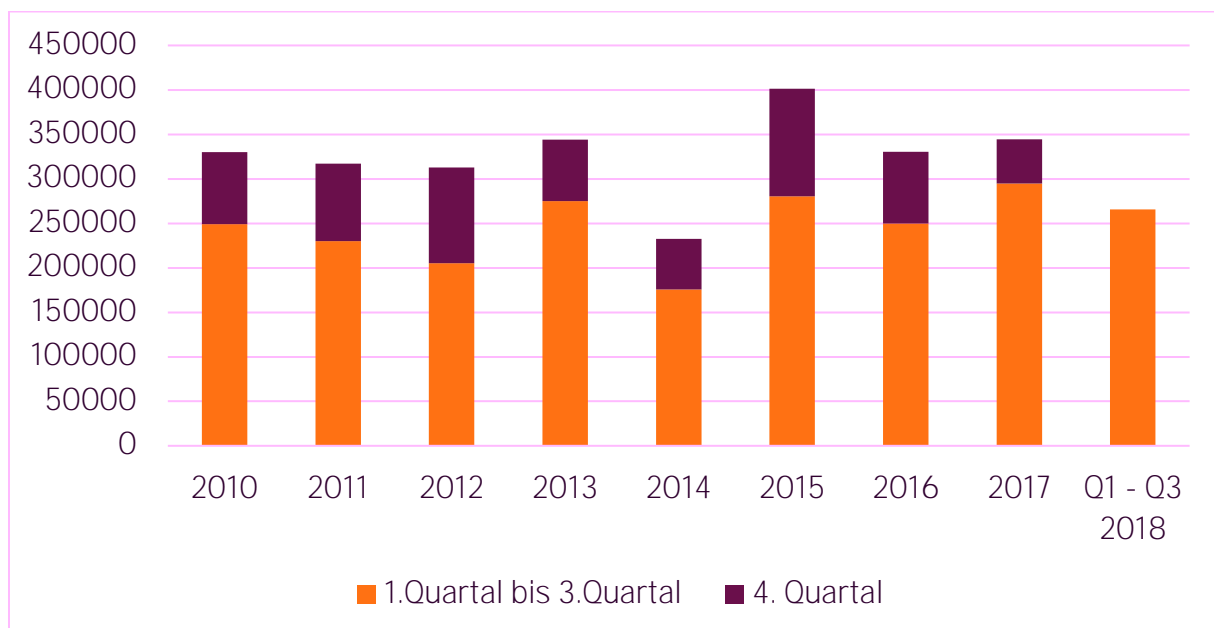
Mietpreisentwicklung

- Die Spitzenmiete in Düsseldorf steigt von **26,50 €/qm** im dritten Quartal 2017 auf **27,00 €/qm** im **dritten Quartal 2018**. Die Spitzenmietpreise werden weiterhin in dem Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel erzielt.
- Die gewichtete Durchschnittsmiete **steigt von 14,85 €/qm um 0,95 €/qm auf 15,80 €/qm**.

Fazit

- Nach dem guten Halbjahresergebnis kann die Landeshauptstadt Düsseldorf ein überdurchschnittliches Quartalsergebnis erzielen.
- Die Spitzenmiete steigt von **26,50 €/qm auf 27,00 €/qm**, während die gewichtete Durchschnittsmiete um sechs Prozent auf **15,80 €/qm steigt**.
- Bis zum Ende des Jahres geht imovo von einer weiterhin konstant hohen Nachfrage aus und hält einen Jahresumsatz zwischen 350.000 qm und 400.000 qm für realistisch.

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