

PRESSEMITTEILUNG

The logo for imovo, consisting of the word "imovo" in a dark blue, lowercase, sans-serif font, positioned on a bright orange rectangular background.

Düsseldorf, den 04.10.2019

imovo analysiert ein rekordverdächtiges Quartalsergebnis für den Düsseldorfer Büromarkt

Für den bisherigen Jahresverlauf verzeichnet imovo – Partner der NAI apollo Group - in Düsseldorf (nur Stadtgebiet, kein Umland) einen Flächenumsatz von 355.186 qm mit 305 Mietvertragsabschlüssen. Das Quartalsergebnis des Vorjahres wurde somit um 89.552 qm übertroffen. Dies entspricht einem Anstieg der vermittelten Bürofläche um 33,7 %. Dieser Anstieg basiert vor allem auf der hohen Anzahl an Großgesuchen, welche fast die Hälfte der umgesetzten Fläche ausmachen. Das Quartalsergebnis liegt 97.085 qm (37,6 %) über dem durchschnittlichen Flächenumsatz der Zehnjahresbetrachtung und stellt somit auch das beste Ergebnis der letzten zehn Jahre dar. Die Spitzenmiete steigt von 27,00 €/qm auf 28,00 €/qm.

Büroflächenumsatz nach Teilmärkten

- Der höchste Büroflächenumsatz wurde genauso wie im Vorjahr im Teilmarkt City mit 71.585 qm (20,2 % Marktanteil) erzielt. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum (89.651 qm) ist der Flächenumsatz um 20,1 % gesunken. Mit 16,8 Prozentpunkten weniger als zum dritten Quartal 2018 ist hier auch der Marktanteil gesunken.
- Als zweitstärkster Teilmarkt konnte sich der Teilmarkt Hafen etablieren. Der Büroflächenumsatz ist hier im Vergleich zu der Vorjahresperiode (19.230 qm) deutlich angestiegen und beträgt aktuell 71.059 qm. Der Marktanteil stieg von acht Prozent (3. Quartal 2018) auf nun zwanzig Prozent.
- Der drittstärkste Teilmarkt Linksrheinisch/Am Seestern verzeichnet einen Flächenumsatz von 66.642 qm. Vor einem Jahr lag der Flächenumsatz hier noch bei 34.965 qm. Zum dritten Quartal 2019 hatte der Teilmarkt einen Marktanteil von 18,7 Prozent, während zum dritten Quartal 2018 ein Marktanteil von 14 Prozent verzeichnet wurde.
- Es folgen die Teilmärkte Kennedydamm/Golzheim mit 49.479 qm Flächenumsatz (13,9 % Marktanteil) und Nord mit 43.578 qm Flächenumsatz (12,3 % Marktanteil). Während der Teilmarkt Kennedydamm/Golzheim seinen Marktanteil im Vergleich zum Vorjahr um 6 Prozentpunkte erhöhen konnte, ist der Marktanteil im Teilmarkt Nord trotz gleichbleibendem Umsatzvolumen um 6 Prozentpunkte gesunken.
- Im Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel konnte ein Flächenumsatz von 20.738 qm erzielt werden. Der Flächenumsatz steigt im Vergleich um 4.380 qm und der Marktanteil sinkt leicht von sieben Prozent im dritten Quartal 2018 auf nun sechs Prozent.

- In den Teilmärkten Nordost/Grafenberg und Ost/Flingern-Lierenfeld konnten jeweils ca. 14.000 qm Bürofläche umgesetzt werden, was einem Marktanteil von jeweils vier Prozent entspricht.

Büroflächenumsatz nach Flächensegmenten

- Den größten Flächenumsatz verzeichnet im jetzigen Jahresverlauf das Flächensegment über 5.000 qm mit 13 Mietvertragsabschlüssen und einem Flächenumsatz von 175.426 qm (49 % Marktanteil). Dies entspricht fast einer Vervierfachung des umgesetzten Flächenvolumens im Vergleich zum dritten Quartal 2018 (46.007 qm).
- Der zweitstärkste Flächenbereich zwischen 500 qm und 2.000 qm erzielte 68.175 qm Flächenumsatz und einen Marktanteil von 19 Prozent. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum sank der Flächenumsatz hier um 16.389 qm, was einem Rückgang von 19,4 Prozent entspricht.
- Drittstärkstes Flächensegment stellen Mietvertragsabschlüsse im Bereich zwischen 2.000 qm und 5.000 qm dar. 20 Mietvertragsabschlüsse erreichten hier einen Flächenumsatz von 61.369 qm (17 % Marktanteil). Im Vorjahr lag das Ergebnis bei 61.563 qm und ist somit fast konstant geblieben.
- Die Größenklasse unter 500 qm erzielte einen Flächenumsatz von 50.215 qm und somit einen Marktanteil knapp über 14 Prozent. Auch hier ist das umgesetzte Flächenvolumen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (Q3 2019: 49.351 qm) fast konstant geblieben.

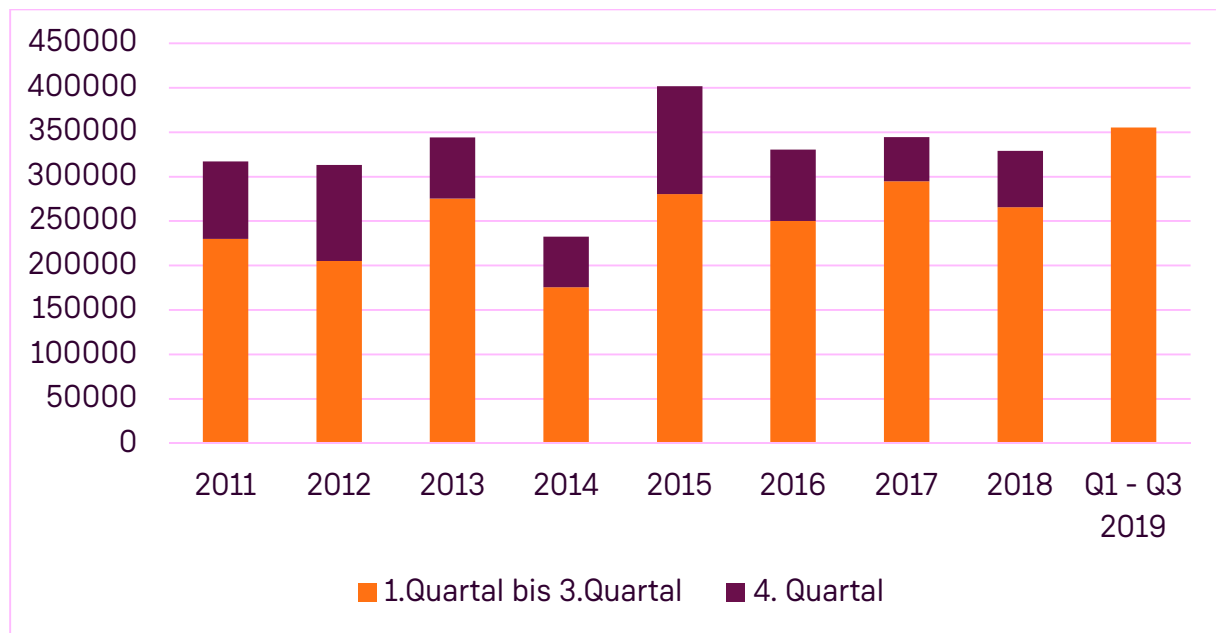
Mietpreisentwicklung

- Die Spitzenmiete in Düsseldorf steigt von 27,00 €/qm im dritten Quartal 2018 auf 28,00 €/qm im dritten Quartal 2019. Die Spitzenmietpreise werden weiterhin in dem Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel erzielt.
- Die gewichtete Durchschnittsmiete steigt von 15,80 €/qm um 0,65 €/qm auf 16,45 €/qm.

Fazit

- Nach dem bereits sehr guten Halbjahresergebnis kann die Landeshauptstadt Düsseldorf ein noch besseres Quartalsergebnis erzielen.
- Die Spitzenmiete und die gewichtete Durchschnittsmiete steigen beide um ca. vier Prozent an.
- Bis zum Ende des Jahres geht imovo weiterhin von einer hohen Nachfrage aus. Ein Jahresumsatz von über 400.000 qm ist somit 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