

PRESSEMITTEILUNG



Düsseldorf, den 07.01.2020

Düsseldorfer Büromarkt erzielt prestigeträchtiges Vermietungsergebnis

Für das Jahr 2019 verzeichnet imovo - Partner der NAI apollo Group - in Düsseldorf (nur Stadtgebiet, kein Umland) einen Flächenumsatz von insgesamt 461.910 qm. Das Jahresergebnis entspricht einem Anstieg um ca. 40,4 Prozent im Vergleich zum Jahr 2018. Der Zehnjahresdurchschnitt (358.878 qm) wurde um fast 103.032 qm übertroffen. Der Wachstumskurs der Landeshauptstadt setzt sich somit weiterhin fort. Die Spitzenmiete steigt von 27,50 €/qm (2018) auf 28,50 €/qm.

Büroflächenumsatz nach Teilmärkten

- Der höchste Büroflächenumsatz wurde mit 101.786 qm (22 Prozent Marktanteil) im Teilmarkt City erzielt. Im Vergleich zum Vorjahr ist der Marktanteil hier konstant geblieben, der Flächenumsatz ist jedoch um etwa 34,8 Prozent gestiegen. Dies ist vor allem auf Großanmietungen, wie die Anmietung des Coworking-Anbieters WeWork mit über 20.000 qm, zurückzuführen.
- Als zweitstärkster Teilmarkt konnte sich der Teilmarkt Linksrheinisch/Am Seestern mit einem Flächenumsatz von 87.615 qm (19 Prozent Marktanteil) etablieren. Damit hat sich der Flächenumsatz im Vergleich zum Vorjahr fast verdoppelt (2018: 45.785 qm). Maßgeblich hierfür verantwortlich sind drei Großanmietungen mit jeweils über 10.000 qm. Bei den Mietern handelt es sich um die Barmer Krankenkasse, die Commerzbank und den Automobilzulieferer ZF TRW.
- Der Teilmarkt Hafen konnte sich mit einem Marktanteil von etwa 16 Prozent und einem Flächenumsatz von rund 75.942 qm als drittstärkster Teilmarkt etablieren. Die Großanmietung des britischen Medienkonzerns WPP plc mit über 34.000 begründet diesen hohen Wert.
- Es folgt mit 73.344 qm und einem Marktanteil von rund 16 Prozent der Teilmarkt Nord. Im Vorjahr wurden hier rund 89.073 qm und ein Marktanteil von 28 Prozent erzielt. Der Umsatzrückgang ist auf die Großanmietung von Deloitte im Jahr 2018 zurückzuführen.

Büroflächenumsatz nach Flächensegmenten

- Den höchsten Flächenumsatz stellt mit 224.029 qm und 48,5 Prozent Marktanteil das Flächensegment der Großabschlüsse (> 5.000 qm) dar. Dieses Flächensegment erzielt damit ein Ergebnis welches das Vorjahr um ein Vielfaches übertrifft (2018: 60.977 qm Flächenumsatz, 18,5 Prozent Marktanteil). Mit 17 Abschlüssen wurde auch in diesem Aspekt das Vorjahr deutlich übertroffen (2018: 5 Abschlüsse).
- Mit 95 Mietvertragsabschlüssen und einer Gesamtvermietungsleistung in Höhe von 94.005 qm sichert sich das Flächensegment 500 qm bis 2.000 qm den zweiten Platz. Im Vergleich zum Jahr 2018 ist der Flächenumsatz in diesem Flächenintervall um fast 13,7 Prozent gesunken (2018: 108.981 qm). Der Marktanteil ist ebenfalls gesunken und beträgt 20,4 Prozent (2018: 34,1 Prozent).

- Mit 24 Vertragsabschlüssen und einem Flächenumsatz von 75.175 qm folgt das Flächensegment 2.000 qm bis 5.000 qm und erzielt somit den dritten Platz. Der Flächenumsatz ist hier im Vergleich zum Vorjahr um 12,1 Prozent gesunken (2018: 85.551 qm).
- Zuletzt folgt, mit 68.700 qm umgesetzter Bürofläche und 265 Vertragsabschlüssen, das Flächensegment < 500 qm. Im Vorjahresvergleich ist der Flächenumsatz hier um 7,6 Prozent angestiegen.

Mietpreisentwicklung

- Die Düsseldorfer Spitzenmiete steigt zum Ende des Jahres 2019 um 1,00 €/qm im Vergleich zum Vorjahr auf aktuell 28,50 €/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 um 4 Prozent im Vergleich zum Vorjahr und liegt derzeit bei 16,71 €/qm (2018: 16,06 €/qm). Dies ist besonders auf die zuvor genannten hochpreisigen Großanmietungen zurückzuführen.

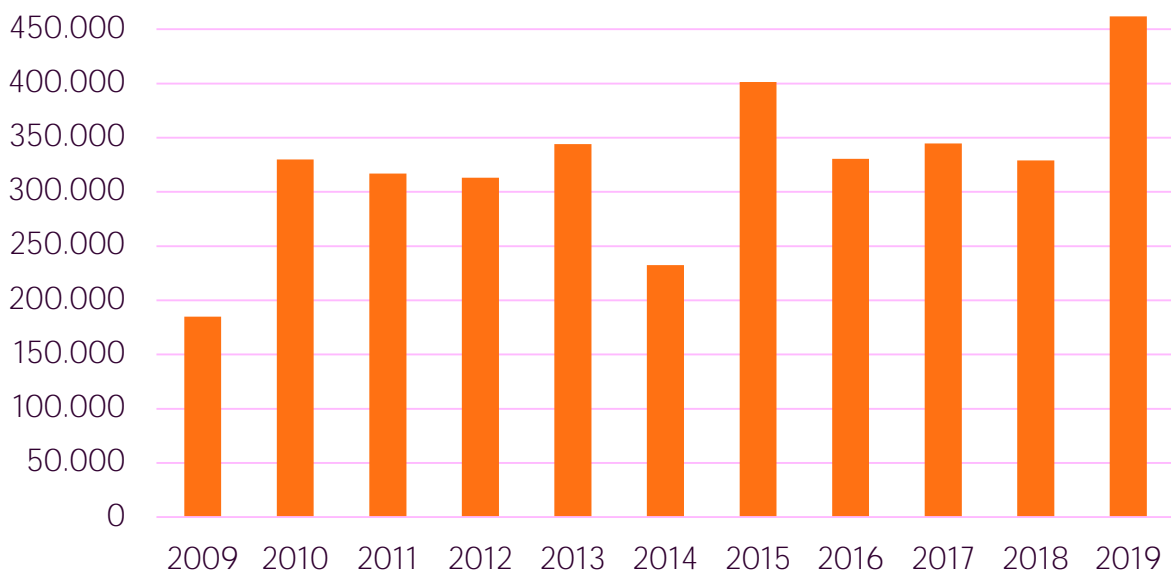
Leerstand

- Die aktuelle Leerstandsquote beträgt 7,0 Prozent. Gegenüber dem Vorjahr konnte der Leerstand somit weiter abgebaut werden (2018: 7,2 Prozent). Somit setzt sich die Flächenverknappung, gerade von modernen und hochwertigen Büroflächen, weiter fort.

Fazit

- Die Landeshauptstadt erzielt aufgrund einer Vielzahl an Großabschlüssen ein überragendes Jahresergebnis welches das Vorjahr deutlich übertrifft.
- Ebenso erfreulich ist die positive Entwicklung der Spitzenmiete und der Durchschnittsmiete (28,50 €/qm und 16,71 €/qm).
- Der Leerstand sinkt weiter auf einen Wert von 7,0 Prozent.

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