

PRESSEMITTEILUNG



Düsseldorf, den 06.07.2017

imovo analysiert für den Düsseldorfer Büromarkt ein außergewöhnliches Halbjahresergebnis

Im ersten Halbjahr 2017 verzeichnet imovo in Düsseldorf (nur Stadtgebiet, kein Umland) einen Flächenumsatz von insgesamt 208.033 qm mit 240 Mietvertragsabschlüssen. Dies entspricht einer Flächenumsatzsteigerung von fast 28 % im Vergleich zum ersten Halbjahr 2016. Nur im ersten Halbjahr 2015 konnte ein höherer Flächenumsatz in den letzten zehn Jahren erzielt werden (234.705 qm). Außerdem steigt die Spitzenmiete auf 26,50 €/qm.

Büroflächenumsatz nach Teilmärkten

- Der höchste Büroflächenumsatz mit 50.580 qm (27 % Marktanteil) erfolgte im Teilmarkt Linksrheinisch/Am Seestern. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum beträgt der Umsatzanstieg 27.246 qm (117 %).
- Als zweitstärkster Teilmarkt konnte sich der Teilmarkt City etablieren. In dem gewohnt starken Teilmarkt konnten 43.500 qm Bürofläche umgesetzt werden (23 % Marktanteil). Auch hier ist eine Steigerung zu erkennen (9.255 qm, 27 %).
- Der drittstärkste Teilmarkt Nord verzeichnet einen Flächenumsatz von 29.376 qm und einen Marktanteil von 16 %. Die Steigerung zum Vorjahreszeitraum beträgt fast 30 % (6.730 qm).
- Viertstärkster Teilmarkt ist der Teilmarkt Kennedydamm/Golzheim. Mit einem Marktanteil von 11 % und einem Flächenumsatz von 21.090 qm konnte sich der Teilmarkt gegenüber den Teilmärkten Hafen (7 % Marktanteil) und Königsallee/Bankenviertel (6 % Marktanteil) durchsetzen.
- Der Teilmarkt Hafen verliert im Vergleich zum ersten Halbjahr 2016 51 % an Umsatz (12.682 qm) und besitzt im Moment einen Marktanteil von 7 %.
- Es folgen die Teilmärkte Nordost/Grafenberg und Süd mit jeweils 5 % Marktanteil

Büroflächenumsatz nach Flächensegmenten

- Das Flächensegment der Großvermietungen (>5.000 qm) verzeichnet mit sieben Abschlüssen weiterhin den höchsten Umsatz mit 66.024 qm in diesem Jahr. Der Marktanteil beläuft sich auf 34,91 %. Der Flächenumsatz konnte aufgrund der Großanmietungen der HSBC (20.100 qm) und des Bankhaus Lampe (13.000 qm) um das Viereinhalbfache im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (14.200 qm) gesteigert werden.
- Es folgt das Flächenintervall zwischen 500 qm und 2.000 qm mit einem Flächenumsatz von 51.485 qm (27,22 % Marktanteil). Hier ist der Flächenumsatz um 15 % gesunken (9.415 qm)

- Das kleinteilige Flächensegment (<500 qm) mit 45.690 qm Flächenumsatz besitzt einen Marktanteil von 24,16 %. Der Umsatz konnte hier um 8 % gesteigert werden.
- Die Größenklasse zwischen 2.000 qm und 5.000 qm besitzt mit 25.922 qm umgesetzter Fläche den geringsten Marktanteil (13,71 %). Der Umsatz sank in diesem Bereich von 50.000 qm im ersten Halbjahr 2016 um fast 50 %.

Mietpreisentwicklung

- Die Spitzenmiete in Düsseldorf beträgt zum ersten Halbjahr 2017 26,50 €/qm und steigt somit um 0,50 €/qm im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. 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 ebenfalls aufgrund der Großanmietungen im Bankensektor (HSBC und Bankhaus Lampe) um 1,31 €/qm auf 15,12 €/qm gestiegen. Dies entspricht einem Anstieg von fast 10 %.

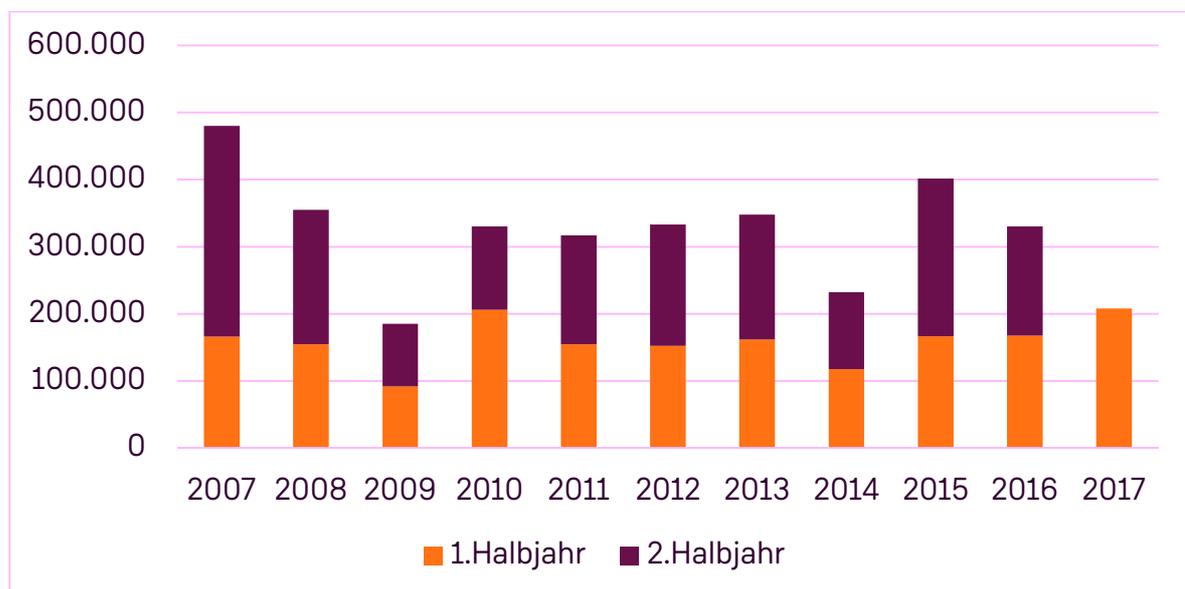
Leerstand

- Der Leerstand im Düsseldorfer Stadtgebiet ist auf 8,1 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (8,6 %) gefallen und entspricht 605.904 qm bei einem Flächenbestand von 7,49 Mio. qm.

Fazit

- Nach dem erfolgreichen Start im ersten Quartal 2017 kann die Landeshauptstadt Düsseldorf ein überdurchschnittlich gutes Halbjahresergebnis erzielen, das hauptsächlich auf Großabschlüsse oberhalb von 5.000 qm zurückzuführen ist.
- Die Spitzenmiete steigt auf 26,50 €/qm und die gewichtete Durchschnittsmiete steigt um 10 % aufgrund hochpreisiger Anmietungen.
- Bis zum Ende des Jahres geht imovo von einer weiterhin konstant hohen Nachfrage aus und hält einen Jahresumsatz von bis zu 400.000 qm für möglich.

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