

# PRESSEMITTEILUNG



Düsseldorf, den 03.07.2019

## imovo analysiert für den Düsseldorfer Büromarkt ein spektakuläres Halbjahresergebnis

Im ersten Halbjahr 2019 verzeichnet imovo - Partner der NAI apollo Group - in Düsseldorf (nur Stadtgebiet, kein Umland) einen Flächenumsatz von insgesamt 213.872 qm mit 179 Mietvertragsabschlüssen. Dies entspricht einem Anstieg des Flächenumsatzes von fast 21 % im Vergleich zum ersten Halbjahr 2018 (177.363) und stellt somit das höchste Halbjahresergebnis der letzten 10 Jahre dar. Das Ergebnis liegt damit fast 22 % über dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre (176.021 qm). Die Spitzenmiete **steigt von 27,00 €/qm (1. Halbjahr 2018) auf 28,00 €/qm**.

### Büroflächenumsatz nach Teilmärkten

- Der höchste Büroflächenumsatz mit 63.179 qm (30 % Marktanteil) erfolgte im Teilmarkt Hafen. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum hat sich der Flächenumsatz in diesem Teilmarkt fast vervierfacht (1. HJ 2018: 15.587 qm). Dies ist vor allem auf die Anmietung des **britischen Medienunternehmens „WPP plc.“** im „Mizal“, mit 34.000 qm zurückzuführen.
- Als zweitstärkster Teilmarkt konnte sich der Teilmarkt Linksrheinisch/Am Seestern etablieren. Hier konnten 44.424 qm Bürofläche umgesetzt werden (21 % Marktanteil). Der Marktanteil hat sich somit im Vergleich zum ersten Halbjahr 2018 (11 % Marktanteil) fast verdoppelt.
- Der drittstärkste Teilmarkt City verzeichnet einen Flächenumsatz von 35.615 qm und somit einen Marktanteil von 17 %. Damit erzielt der Teilmarkt ein äquivalentes Ergebnis im Vergleich zum Vorjahreszeitraum.
- Viertstärkster Teilmarkt ist der Teilmarkt Nord. Mit einem Marktanteil von 13 % und einem Flächenumsatz von 27.343 qm konnte sich der Teilmarkt deutlich gegenüber den fünft- und sechststärksten Teilmärkten Nordost/Grafenberg und Kennedydamm/Golzheim (jeweils ca. 6 % Marktanteil) durchsetzen. Der Marktanteil fiel hier jedoch um 27 Prozentpunkte im Vergleich zum 1. Halbjahr 2018, in welchem der Teilmarkt Nord noch der umsatzstärkste Teilmarkt war.

### Büroflächenumsatz nach Flächensegmenten

- Das Flächensegment der Großvermietungen (>5.000 qm) verzeichnet mit sieben Mietvertragsabschlüssen den höchsten Flächenumsatz mit 94.117 qm. Damit liegt der Flächenumsatz hier deutlich über dem Niveau des Vorjahreszeitraums (46.007 qm). Der Marktanteil liegt bei ca. 44 %.
- Das Flächenintervall zwischen 500 qm und 2.000 qm verzeichnet mit 46 Abschlüssen den zweithöchsten Umsatz mit 45.874 qm in diesem Halbjahr. Der Marktanteil beläuft sich auf 21 %. Der Flächenumsatz sinkt hier im Vorjahresvergleich um 9.412 qm.

- Die Größenklasse zwischen 2.000 qm und 5.000 qm besitzt mit 43.539 qm umgesetzter Fläche den dritthöchsten Marktanteil (20 %). Der Marktanteil bleibt somit im Vergleich zum Vorjahr konstant.
- Das kleinteilige Flächensegment (<500 qm) mit 30.342 qm Flächenumsatz besitzt einen Marktanteil von 15 %. Der Umsatz sinkt somit um fast 7 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (32.575 qm).

### Mietpreisentwicklung

- Die Spitzenmiete in Düsseldorf beträgt zum ersten Halbjahr 2019 28,00 €/qm und steigt somit um 1,00 €/qm im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Somit steigt die Miete weiter an, wenngleich sich diese bereits auf einem sehr hohen Niveau befindet. Nach wie vor werden die Spitzenmietpreise in dem Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel erzielt.
- Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ist die gewichtete Durchschnittsmiete um 0,37 €/qm auf 16,35 €/qm gestiegen. Dies entspricht einem Anstieg von fast 2,3 %.

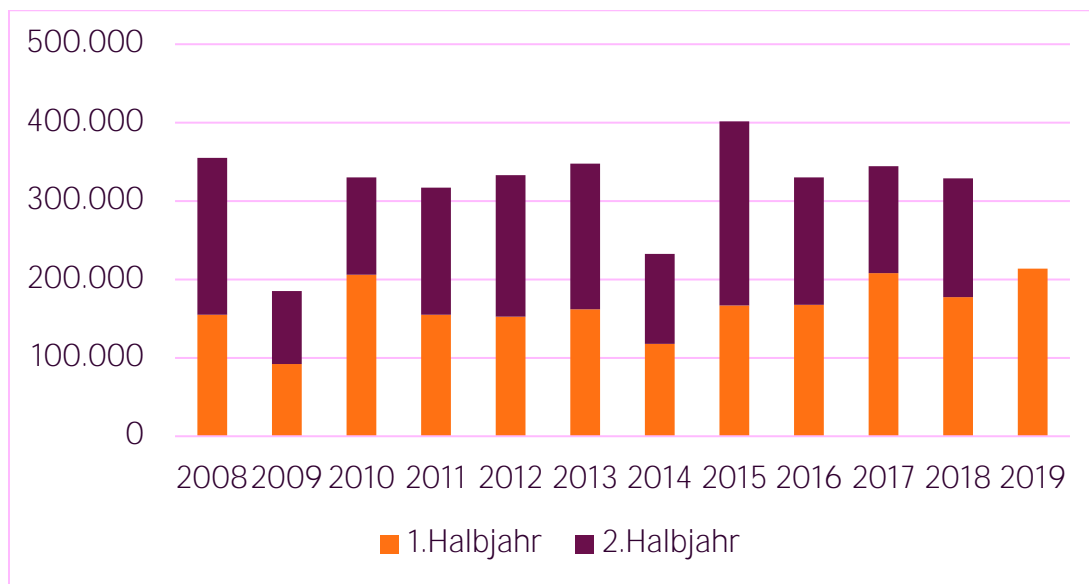
### Leerstand

- Der Leerstand im Düsseldorfer Stadtgebiet ist auf 7,1 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (7,2 %) gefallen und entspricht 532.460 qm bei einem Flächenbestand von 7,5 Mio. qm.

### Fazit

- Nach dem bereits herausragenden Start im ersten Quartal 2019 kann die Landeshauptstadt Düsseldorf sich noch weiter steigern und ein rekordverdächtiges Halbjahresergebnis erzielen, welches nun an der Spitze der letzten 10 Jahre steht. Die Vermietungsleistung in Höhe von 213.872 qm liegt ca. 22 % über dem 10-Jahresdurchschnitt (176.021 qm) und 5.839 qm über dem vorherigen Höchstergebnis der letzten 10 Jahre (1.HJ 2017: 208.033 qm).
- Die Spitzenmiete steigt von 27,00 €/qm auf 28,00 €/qm und die gewichtete Durchschnittsmiete verzeichnet einen Anstieg von 2,3 % und liegt aktuell bei 16,35 €/qm.
- 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