

Pressemitteilung

Vermietungsmarkt Düsseldorf: Weniger leere Büroflächen als vor einem Jahr

- *Vermietungsumsatz zum Ende des dritten Quartals bei 215.000 Quadratmetern*
- *Mieter werden wieder mutiger: Kräftiger Nachfrageschub für mittelgroße Flächen*
- *Leerstände sinken binnen Jahresfrist um 30.000 Quadratmeter auf 11,2 Prozent*
- *Durchschnitts- und Spitzenmieten weiterhin stabil*

Düsseldorf, Oktober 2011. Der Düsseldorfer Büroflächenmarkt zeigte auch zum Ende des dritten Quartals durchweg positive Trends. Insgesamt fanden seit Jahresbeginn 215.000 Quadratmeter Bürofläche neue Nutzer. Dies entspricht annähernd dem Durchschnittswert der vergangenen fünf Jahre (229.000 Quadratmeter). Aufgrund der späten Sommerpause fiel der Umsatz im dritten Quartal mit Neuverträgen über 67.000 Quadratmeter Fläche jedoch etwas schwächer aus als in den ersten beiden Quartalen dieses Jahres.

„Es sind noch mehrere große Anfragen in der Pipeline, darunter aber einige für Projekte. Hier können wir nicht absehen, wie rasch es dort zu Unterschriften kommt. Wenn wir bis zum Jahresende die 300.000-Quadratmeter-Marke knacken, können wir sehr zufrieden sein“, sagt Renate Kölbel, geschäftsführende Gesellschafterin bei Colliers Trombello Kölbel (CTK) in Düsseldorf.

Unternehmen vertrauen auf gute Rahmenbedingungen

Besonders gefragt waren in den Sommermonaten mittelgroße Einheiten mit 2.001 bis 5.000 Quadratmetern Fläche. In diesem Segment erhöhte sich das Vermietungsergebnis um 69 Prozent und summierte sich auf insgesamt 35.500 Quadratmeter Fläche. Auch das nächst kleinere Segment machte eine gute Figur: 25.000 Quadratmeter Bürofläche wurden in dieser Kategorie neu vermietet, was einem Plus im Vergleich zum Vorjahr in Höhe von 48 Prozent entspricht.

„Düsseldorfs Mieter werden wieder mutiger. Waren in den vergangenen 18 Monaten vor allem Einheiten unterhalb der 1.000 Quadratmeter-Marke gefragt, so entscheiden sich nun auch wieder größere Firmen mit mehr Mitarbeitern für einen Standortwechsel“, so Kölbel. Düsseldorfs Bürovermietungsmarkt profitiere von der robusten Wirtschaft und den guten Rahmenbedingungen, die Unternehmen in der Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens vorfinden.

So wurden im Laufe des dritten Quartals auch zwei Großvermietungen mit je knapp über 5.000 Quadratmetern Bürofläche registriert: Zum einen mietete das Beratungsunternehmen Mercer neue Flächen im Airport Garden's an, zum anderen entschied sich ein Unternehmen der Siemens-Gruppe für Flächen im Bürohaus Albertusbogen im Seestern-Gebiet. 30 Prozent (circa 64.600 Quadratmeter) des gesamten Flächenumsatzes in den ersten neun Monaten des Jahres entfiel auf die Innenstadt.

Leerstand leicht gesunken

Das stabile Nachfrageverhalten sowie leicht gedrosselte Neubautätigkeit konnte ein weiteres Anschwellen der Leerstände erst einmal verhindern. Ende September standen in der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt (Stadtgebiet) 869.200 Quadratmeter Bürofläche leer. Dies entspricht einer Quote von 11,2 Prozent. Im Vergleich zum Vorjahr konnten immerhin 30.000 Quadratmeter Leerstand abgebaut werden. Dabei entwickelte sich der Anteil an Untermietflächen mit einem Volumen von 74.000 Quadratmetern stabil.

Quadratmetermieten mit stabilen Trends

Nachdem die Spitzenmiete in der Düsseldorfer Innenstadt bereits seit drei Quartalen stabil bei 23,00 Euro pro Quadratmeter und Monat notierte, hat sie im 3. Quartal leicht nachgegeben und zwar um minus zwei Prozent auf 22,50 Euro pro Quadratmeter und Monat. Die gewichtete Durchschnittsmiete lag in den zurückliegenden zwölf Monaten bei rund 14,00 Euro pro Quadratmeter und zeigte damit eine weiterhin äußerst stabile Entwicklung. Die höchsten gewichteten Durchschnittsmieten werden unverändert im Teilmarkt Kennedydamm erreicht.

Ausblick: Düsseldorf schwimmt gegen den Trend

Die Eurokrise und ein insgesamt geringes Wachstum trüben die Stimmung in der deutschen Wirtschaft ein. Mieter und Immobilieninvestoren achten daher einmal mehr auf die Sicherheit, die ihnen ein Standort heute und auch in Zukunft bietet. Düsseldorf glänzt damit außerordentlich guten Rahmenbedingungen. Die Nachfrage zeigte sich stabil, die Leerstände entwickelten sich rückläufig. Die Anzahl der uns bekannten Anfragen und Verhandlungen lassen schon jetzt auf ein dynamisches Jahresende 2011 schließen. Sollten sich

einige größere Mietinteressenten tatsächlich noch in diesem Jahr entscheiden, könnte die 300.000 Quadratmeter-Marke sogar leicht übertroffen werden.

Pressekontakt:

Ignaz Trombello

Colliers International

Trombello Köbel Immobilienconsulting GmbH

Steinstraße 1-3

40212 Düsseldorf

Telefon: 0211- 8 620 62-0

Telefax: 0211- 8 620 62-62

E-Mail: Trombello@colliers-tk.de

Internet: www.colliers-tk.de