

Büromarkt Düsseldorf 3. Quartal 2017

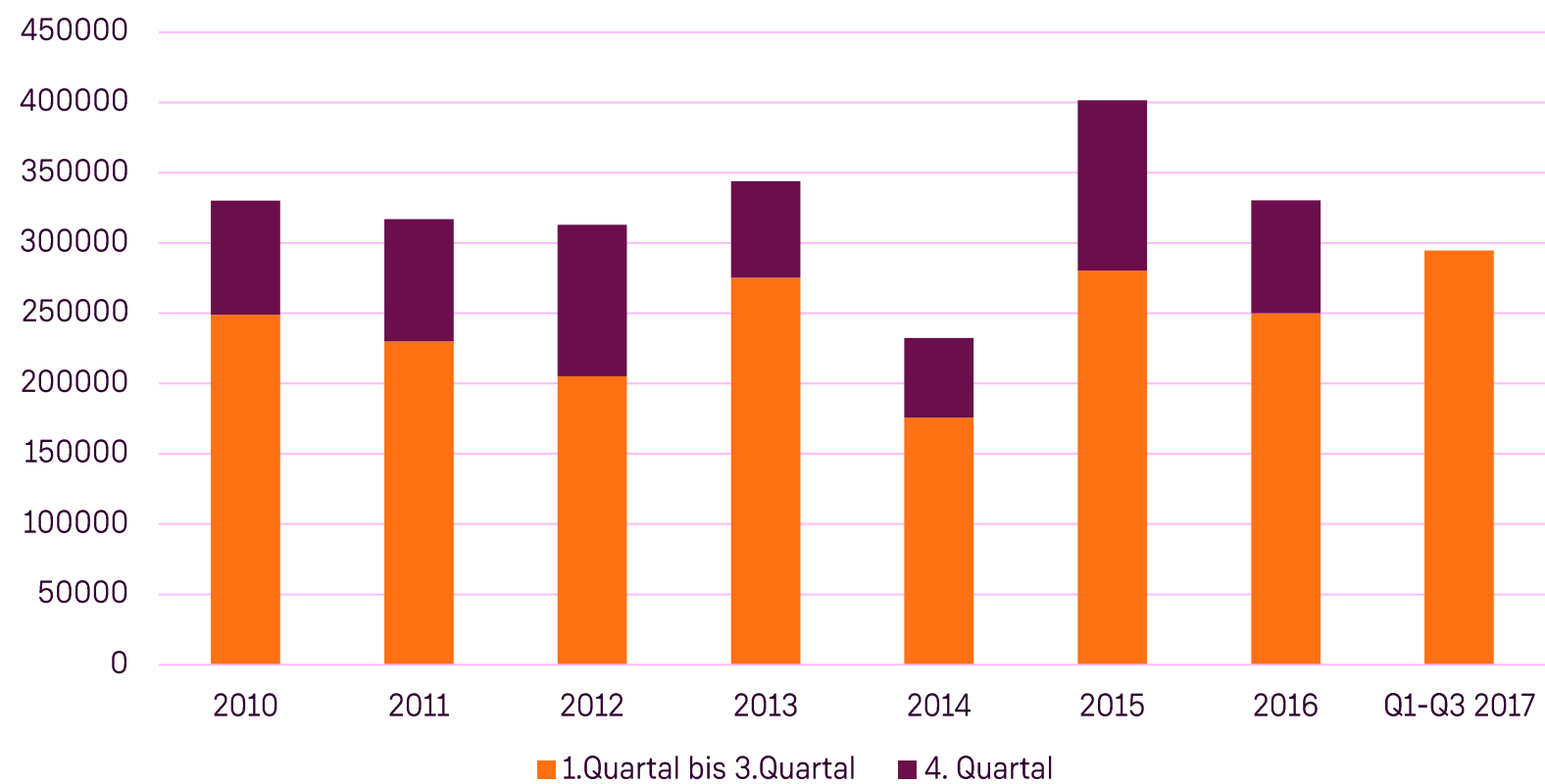
Düsseldorfer Büromarkt mit spektakulärem Quartalsergebnis

Düsseldorfer Büromarkt mit spektakulärem Quartalsergebnis

Mit 347 Mietvertragsabschlüssen konnte im dritten Quartal 2017 ein spektakuläres Quartalsergebnis erzielt werden. Im Vorjahreszeitraum wurden zwar 30 zusätzliche Mietverträge abgeschlossen, allerdings konnten die diesjährigen Großabschlüsse für eine Flächenumsatzsteigerung sorgen. Die Spitzenmiete knüpft unverändert an das zweite Quartal 2017 an.

FLÄCHENUMSATZ IN QM

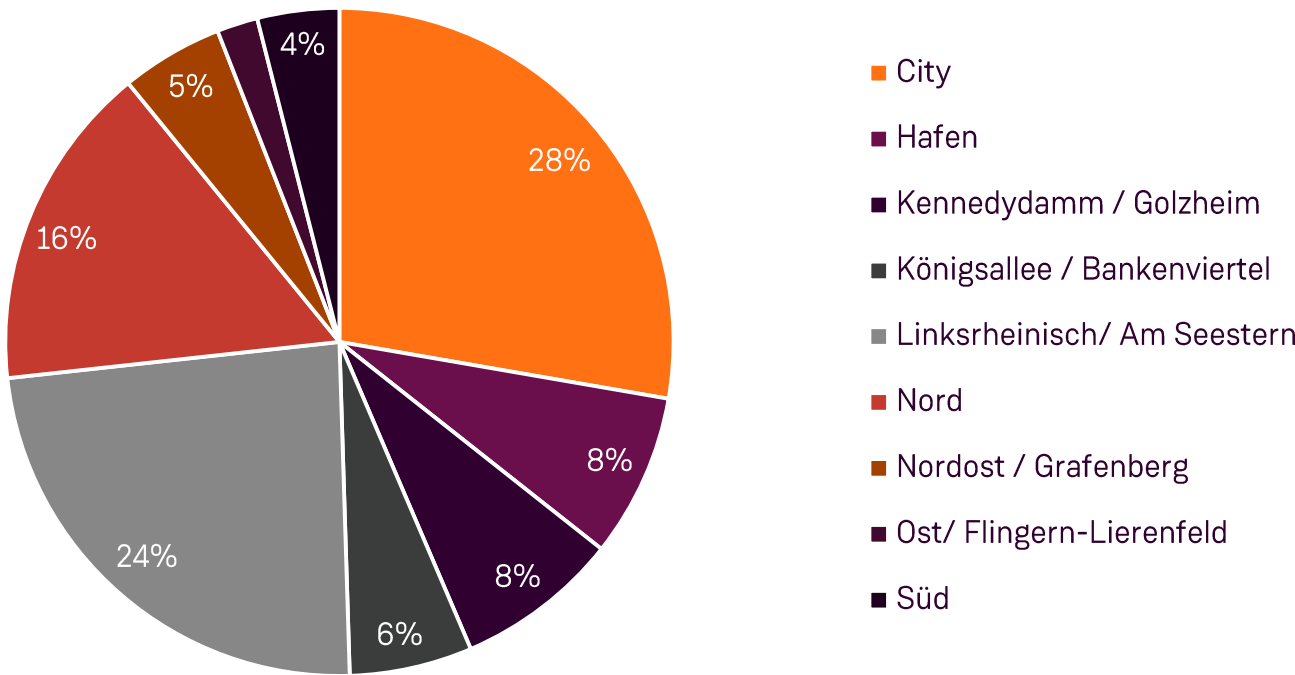
Für den bisherigen Jahresverlauf verzeichnet imovo in der Landeshauptstadt (nur Stadtgebiet, kein Umland) einen Flächenumsatz von 294.707 qm. Das Quartalsergebnis des Vorjahres konnte um 44.707 qm (17,9 %) gesteigert werden und sogar das herausragende Quartalsergebnis von 2015 (280.285 qm) wurde erstmals übertroffen.



FLÄCHENUMSATZ NACH TEILMÄRKTEN

Der höchste Büroflächenumsatz wurde im Teilmarkt City mit 79.102 qm (28 % Marktanteil) erzielt. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum (70.732 qm Flächenumsatz) konnte der Flächenumsatz um fast zwölf Prozent gesteigert werden, während der Marktanteil auf gleichem Niveau stagniert. Als zweitstärkster Teilmarkt konnte sich der Teilmarkt Linksrheinisch/Am Seestern etablieren. Der Büroflächenumsatz hat sich hier im Vergleich zu der Vorjahresperiode (31.141

qm Büroflächenumsatz) nahezu verdoppelt. Im dritten Quartal wurden somit 67.904 qm Bürofläche umgesetzt (24 % Marktanteil). Der drittstärkste Teilmarkt Nord verzeichnet einen Marktanteil von 16 Prozent. Vor einem Jahr wurde hier ein ähnliches Ergebnis (14,96 % Marktanteil) erzielt. Im dritten Quartal 2017 wurden 44.061 qm Fläche umgesetzt, während im dritten Quartal 2016 ein Büroflächenumsatz von 37.406 qm erzielt wurde. Es folgen die Teilmärkte Hafen (21.659 qm Flächenumsatz) und Kennedydamm/Golzheim (23.020 qm Flächenumsatz) mit jeweils acht Prozent Marktanteil. Im vergangenen Jahr erzielte der Teilmarkt Hafen einen Marktanteil von 11,2 Prozent und der Teilmarkt Kennedydamm/Golzheim einen Marktanteil von 6,6 Prozent. Somit sank der Marktanteil des Teilmarkts Hafen um drei Prozent, während der Marktanteil des Teilmarkts Kennedydamm/Golzheim einen Verlust von 1,5 Prozentpunkten verzeichnet.

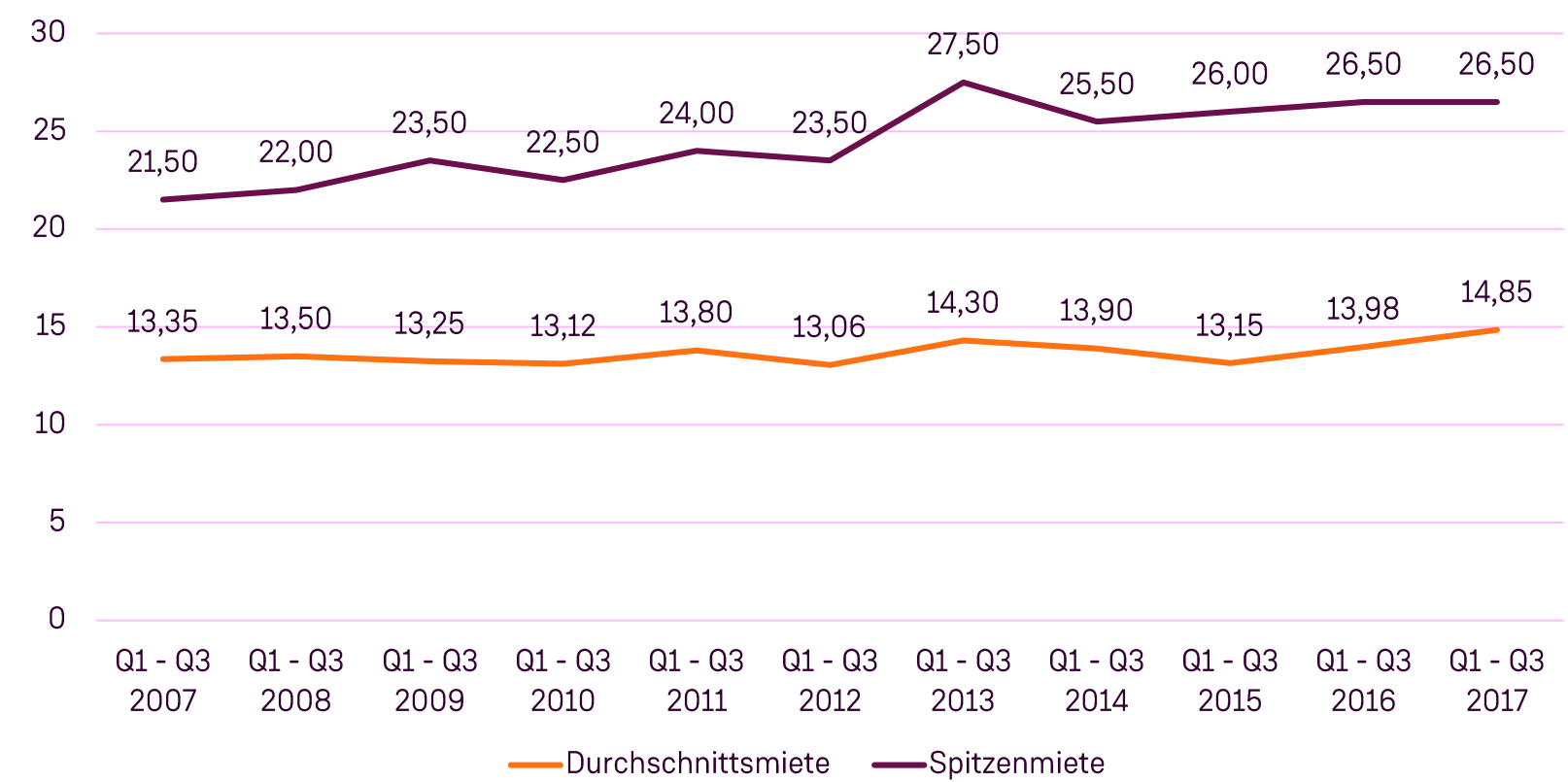


Im Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel konnte ein Flächenumsatz von 15.525 qm erzielt werden. Der Marktanteil sinkt von 7,5 Prozent im dritten Quartal 2016 auf nun sechs Prozent. Während der Teilmarkt Nordost/Grafenberg im Vorjahreszeitraum noch einen Marktanteil von über zwölf Prozent erzielen konnte, sank dieser zum dritten Quartal 2017 auf fünf Prozent ab. Die Teilmärkte Süd und Ost/Flingern-Lierenfeld erzielten Marktanteile von vier und zwei Prozent, mit 10.092 qm und 4.470 qm.

Spitzenmiete stabil, Durchschnittsmiete gestiegen

MIETPREISENTWICKLUNG IN €/QM

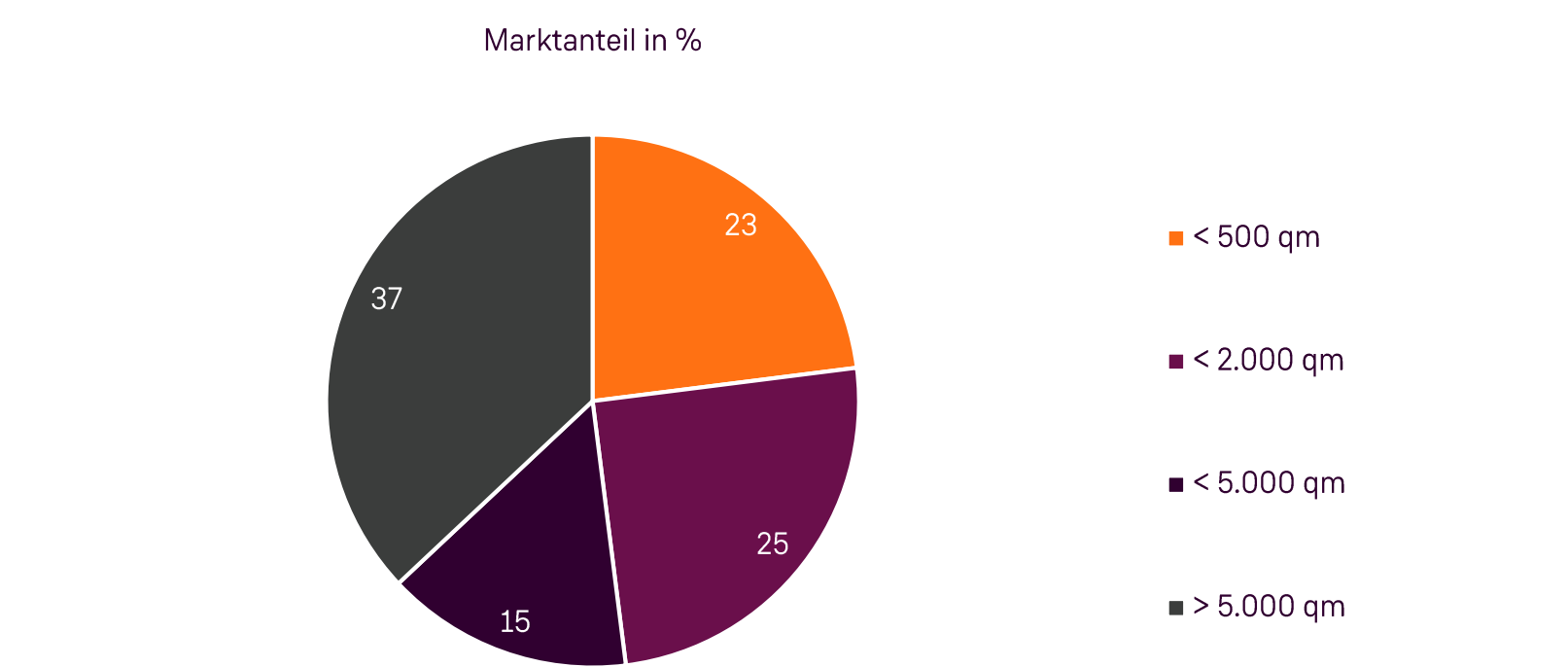
Die Spitzenmiete in Düsseldorf verbleibt weiterhin bei 26,50 €/qm und somit auf einem konstant hohen Niveau. Die Spitzenmietpreise werden weiterhin in dem Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel erzielt.



Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ist die gewichtete Durchschnittsmiete aufgrund von Großanmietungen um 0,87 €/qm auf 14,85 €/qm gestiegen. Dies entspricht einem Anstieg von über sechs Prozent.

FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖßENKLASSEN

Den größten Flächenumsatz verzeichnet im jetzigem Jahresverlauf das Flächensegment der Großvermietungen (> 5.000 qm) mit 10 Mietvertragsabschlüssen und einem Flächenumsatz von 104.330 qm. Zum Vorjahreszeitpunkt wurden nur drei Abschlüsse mit einem Umsatz von 22.811 qm registriert. Der Flächenumsatz ist somit um das vier-einhalbfache gestiegen und der Marktanteil konnte von 9,12 Prozent auf 37 Prozent erhöht werden.

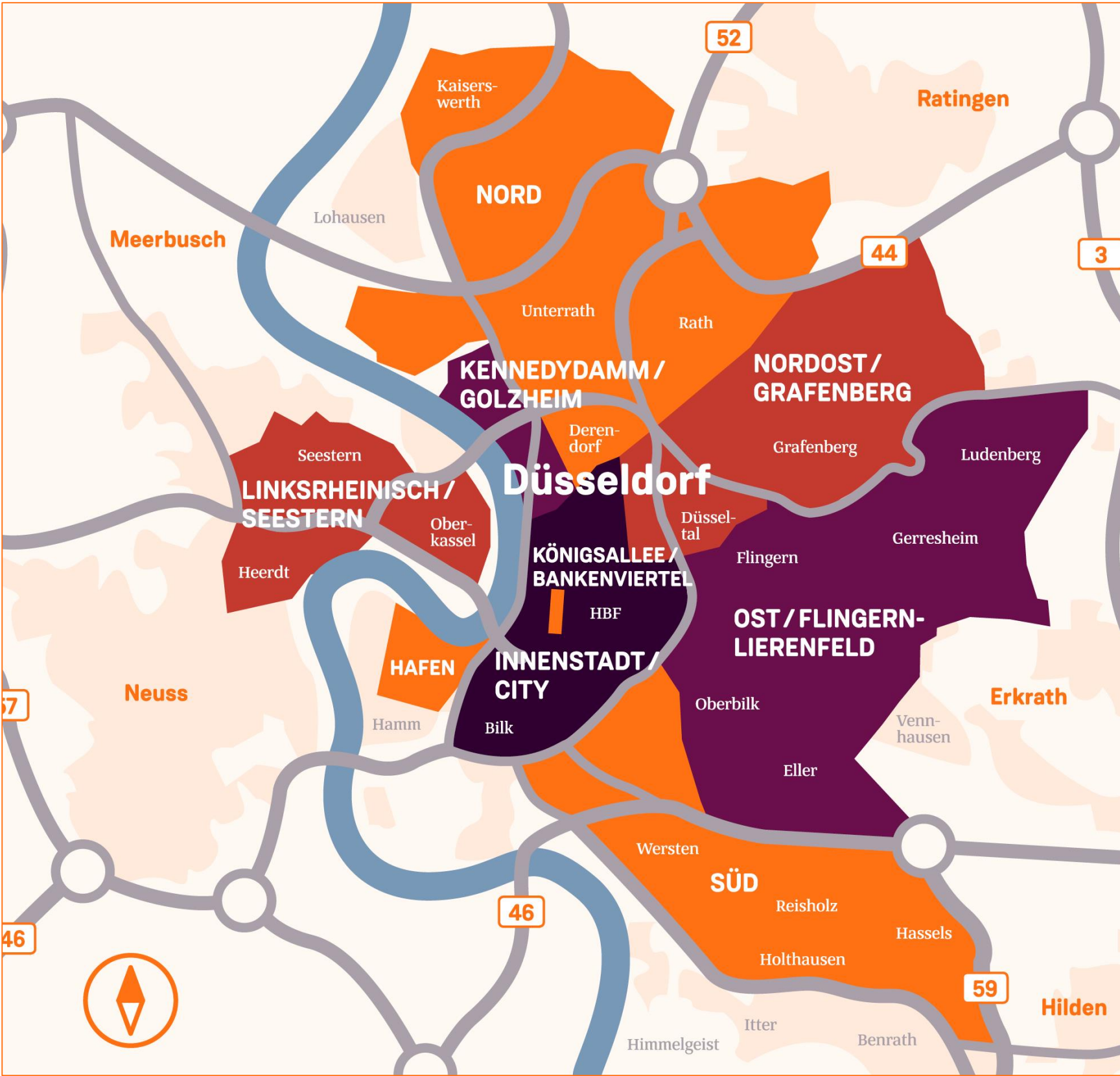


Das zweitstärkste Flächenintervall zwischen 500 qm bis 2.000 qm erzielte 70.621 qm Flächenumsatz und einen Marktanteil von 25 Prozent. Im Vergleich zur Vorjahreszeitraum sank der Flächenumsatz hier um 22.370 qm (24 %). Drittstärkstes Flächen-segment stellen Mietvertragsabschlüsse im Bereich unter 500 qm dar. 247 Mietvertrags-abschlüsse erreichten hier einen Flächenumsatz von 63.363 qm (25 % Marktanteil). Im Vorjahr wurde mit 255 Mietverträgen ein ähnlich hoher Flächenumsatz von 62.589 qm erzielt. Die Größenklasse zwischen 2.000 qm und 5.000 qm erzielte mit 42.359 qm Flächenumsatz und 13 Mietvertragsabschlüssen einen Marktanteil von 15 Prozent. Dies entspricht einem Rückgang des Flächenumsatzes im Vergleich zum Vorjahr von über 40 Prozent.

Mieten und Flächenumsätze nach Teilmärkten

Teilmarkt	Vergleich Q1 – Q3 2016	Vergleich Q1 – Q3 2016	Vergleich Q1 – Q3 2016
	Ø Miete €/qm	Spitze €/qm	Umsatz qm
City / Innenstadt	↑ 14,86	↑ 26,00	↑ 79.102
Seestern / Linksrheinisch	↑ 13,81	➡ 18,50	↑ 67.904
Nord	➡ 13,75	↓ 17,00	↑ 44.061
Kennedydamm/ Golzheim	↑ 18,51	↓ 20,50	↑ 23.020
Königsallee / Bankenviertel	↓ 20,63	➡ 26,50	↓ 15.525
Hafen	↑ 17,14	➡ 22,00	↓ 21.659
Nordost / Grafenberg	↑ 11,88	➡ 15,00	↓ 14.841
Süd	➡ 10,14	↓ 11,50	↓ 10.092
Ost-Flingern/Lierenfeld*	11,61	13,00	➡ 4.470

*Auswertung ohne Teilmarkt Ost / Flingern-Lierenfeld in 2016



400.000 qm Jahresumsatz 2017 weiterhin prognostiziert

FAZIT

Die Landeshauptstadt Düsseldorf kann mit seiner Vermietungsleistung aufgrund zahlreicher Großabschlüsse ein sehr gutes Ergebnis erzielen. Im Jahresverlauf ist weiterhin mit einer hohen Nachfrage innerhalb aller Flächensegmente zu rechnen. Bis zum Ende des Jahres geht imovo von einer konstant hohen Nachfrage aus und hält weiterhin einen Jahresumsatz von bis zu 400.000 qm für möglich.

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.“

The logo consists of the word "imovo" in a bold, orange, sans-serif font, centered within a dark purple rectangular box. The background of the entire slide is a warm orange color with a faint, abstract pattern of overlapping lines and shapes, suggesting a modern architectural or design theme.

Kontakt

imovo GmbH
Schanzenstraße 102
40549 Düsseldorf

T 0211 / 90 99 66 - 0
F 0211 / 90 99 66 - 10
info@imovo.de
www.imovo.de