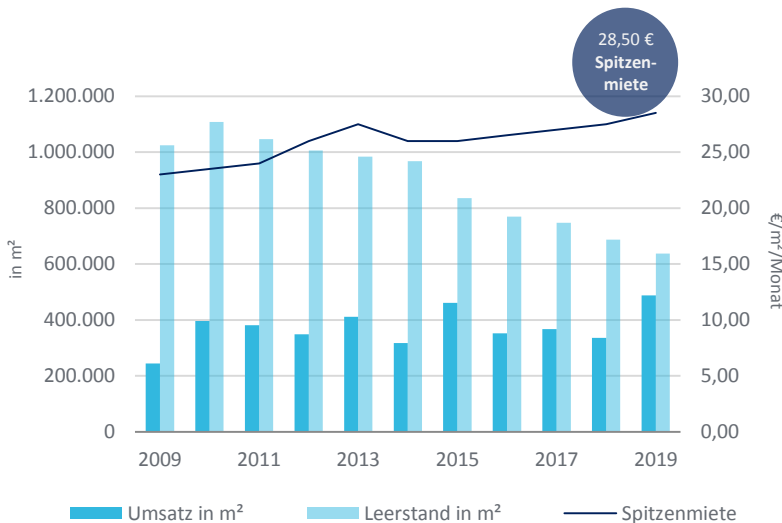


Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete

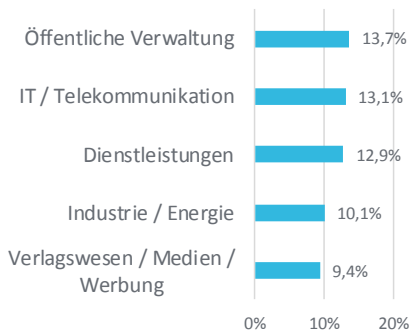


Flächenumsatz	488.000 m²
Leerstand	637.000 m²
Leerstandsquote	6,8 %
Fertigstellungen	95.000 m²
Flächen im Bau	381.000 m²
Spitzenmiete	28,50 €/m²/Monat
Durchschnittsmiete	17,40 €/m²/Monat
Spitzenrendite (NAR)	3,00 %

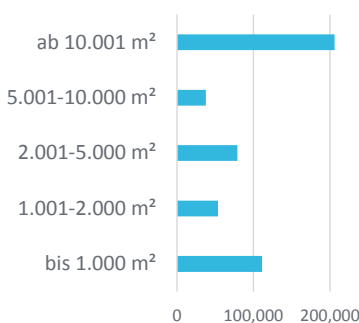
Marktgebiet = Stadt Düsseldorf, Neuss, Ratingen

Flächenumsatz 2019 nach:

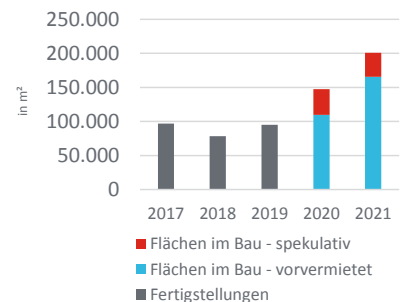
Branchen



Flächengröße



Baufertigstellungen

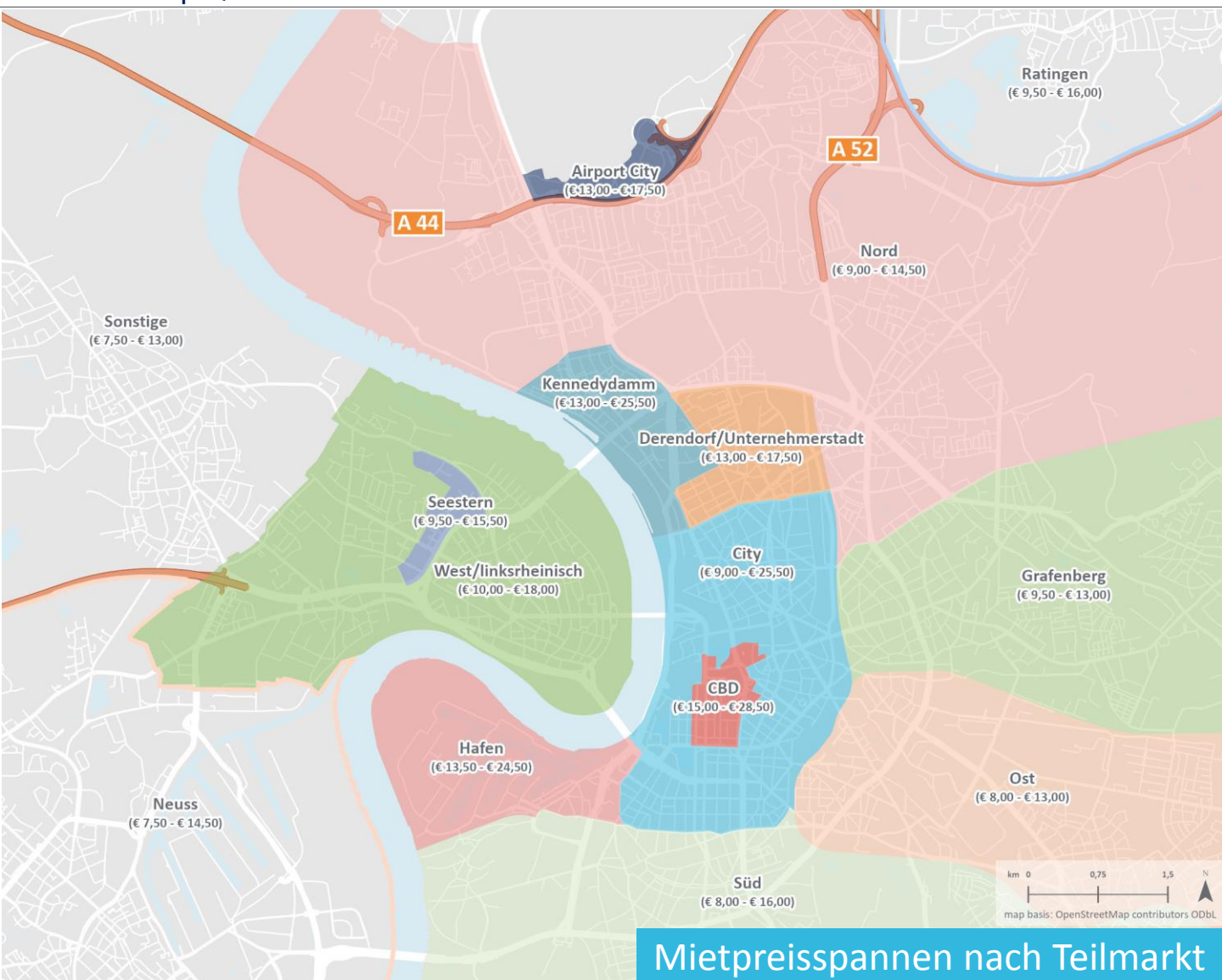


Überblick

Der Düsseldorfer Büromarkt blickt auf ein fulminantes Jahr zurück. Mit einem Vermietungsvolumen von 488.000 m² wurde das Vorjahresergebnis um 45 % übertroffen und das zweithöchste Resultat der Historie erzielt (2007: 498.000 m²). Allein im Schlussquartal wurden 123.000 m² neu angemietet. 2019 dürfte als Jahr der Großabschlüsse in die Annalen eingehen mit 12 Verträgen über rd. 206.000 m² darunter WPP (ca. 37.000 m²) und PWC (26.000 m²). Co-Working Anbieter trugen rund 37.000 m² zum Flächenumsatz bei, davon entfallen rd. 22.000 m² auf WeWork. Der Leerstand ist weiter gesunken und erstmals seit 2001 liegt die Leerstandsrate unter 7 %. Die Mietpreise stehen unter Aufwärtsdruck, die Durchschnittsmiete ist seit Q4 2018 um 7,5 % gestiegen.

Düsseldorf in Zahlen

Einwohner (12-2018)	619.294
Arbeitslosenquote (12-2019)	6,5 % (Dtl. 4,9 %)
Gewerbesteuerhebesatz	440 %



Mietpreisspannen nach Teilmarkt

Ausblick

Der Düsseldorfer Büromarkt dürfte 2020 auf Kurs bleiben. Die Prognosen für die deutsche Wirtschaft sehen ein robustes Wachstum voraus in dessen Windschatten von einer gesunden Büroflächennachfrage in Düsseldorf auszugehen ist. Ein weiteres Rekordergebnis wie im Jahr 2019 zeichnet sich aktuell nicht ab, vielmehr ist ein Jahresergebnis im langjährigen Mittel wahrscheinlich (10-Jahresdurchschnitt: 361.000 m²).

Der Leerstandsabbau dürfte sich fortsetzen. Zwar sind aktuell 381.000 m² im Bau, allerdings ist der Großteil der Flächen bereits jetzt vorvermietet (ca. 80 %). Von den für 2020 avisierten 147.000 m² Fertigstellungsvolumen sind nur noch 25 % verfügbar und von den für 2021 prognostizierten 201.000 m² lediglich 17 %.

Weitere Mietpreissteigerungen sehen wir vor allem für die stark nachgefragten Düsseldorfer Lagen wie die City.

Quellen: Statistisches Landesamt NRW, Bundesagentur für Arbeit, Destatis, Avison Young

Avison Young - Germany GmbH

Kasernenstraße 51
40213 Düsseldorf

Johann Mikhof Director Office Leasing
Tel: +49 211 22070 220 | johann.mikhof@avisonyoung.com

David Podlesny Director Office Leasing
Tel: +49 211 22070 230 | david.podlesny@avisonyoung.com

**AVISON
YOUNG**

**BEST
MANAGED
COMPANIES**

Platinum member

avisonyoung.de