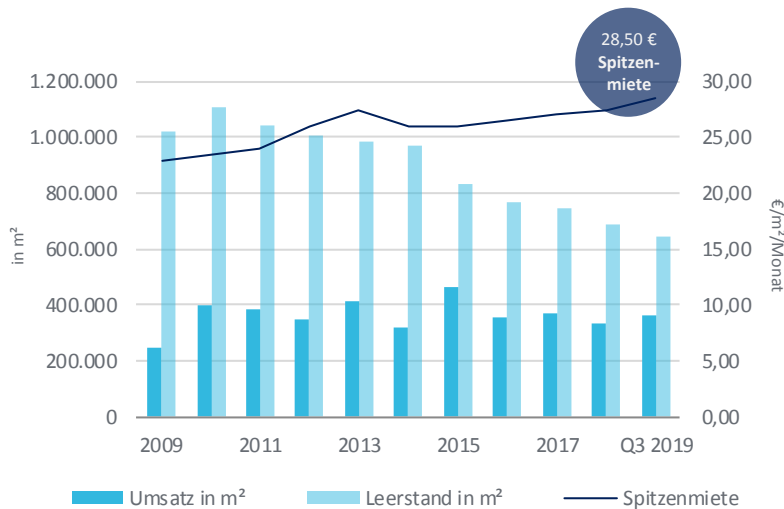


### Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete

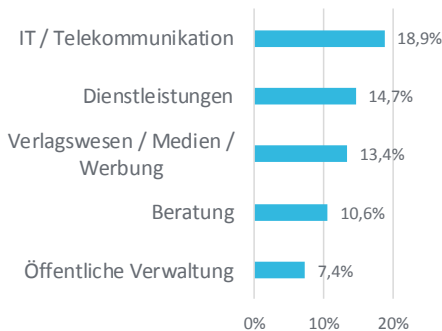


Flächenumsatz	365.000 m <sup>2</sup>
Leerstand	648.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	6,9 %
Fertigstellungen	90.000 m <sup>2</sup>
Flächen im Bau	357.700 m <sup>2</sup>
Spitzenmiete	28,50 €/m <sup>2</sup> /Monat
Durchschnittsmiete	16,75 €/m <sup>2</sup> /Monat
Spitzenrendite (NAR)	3,10 %

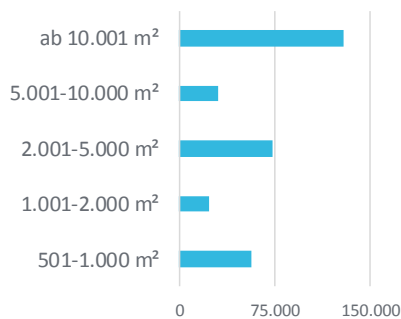
Marktgebiet = Stadt Düsseldorf, Neuss, Ratingen

Flächenumsatz Q1 - Q3 2019 nach:

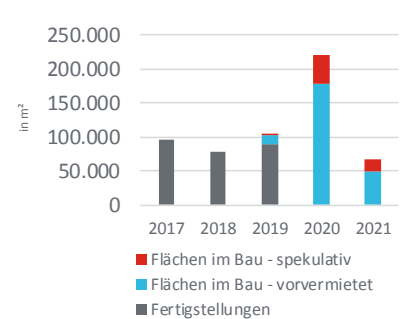
#### Branchen



#### Flächengröße



#### Baufertigstellungen

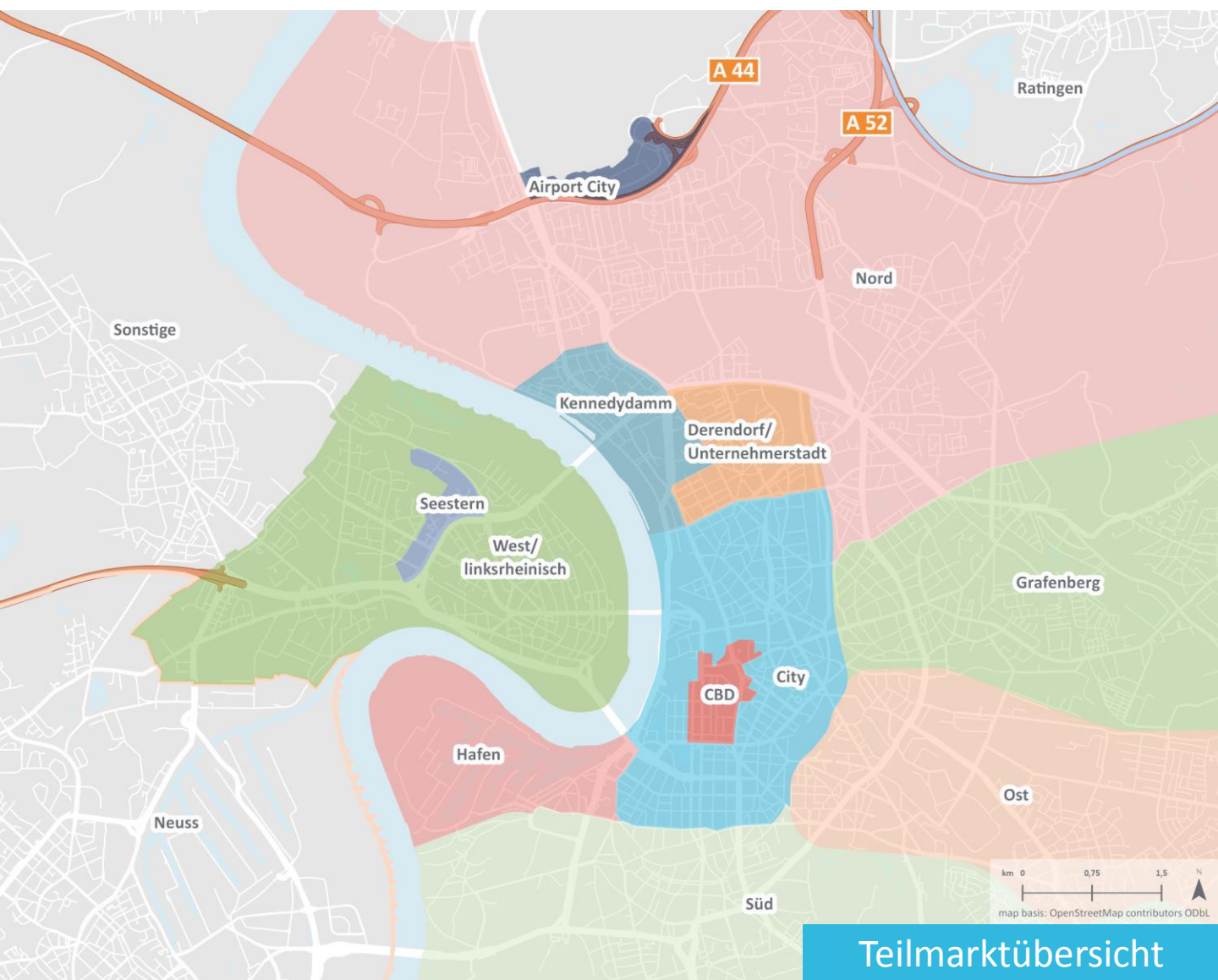


## Überblick

Der Düsseldorfer Büromarkt bleibt auf Wachstumskurs. Weitere 130.000 m<sup>2</sup> wurden in Q3 neu angemietet, so dass Ende September ein Flächenumsatz von 365.000 m<sup>2</sup> vermeldet werden kann (+32 % gegenüber Q3 2018). Neben einer insgesamt deutlich überdurchschnittlichen Anmietungstätigkeit fielen jüngst insbesondere die Großabschlüsse von PWC (ca. 27.000 m<sup>2</sup>) und Wework (ca. 21.000 m<sup>2</sup>) ins Gewicht. Der Leerstand notiert erstmals nach 2002 unter 7 % und dürfte weiter sinken: bereits jetzt sind 79 % aller Flächen im Bau vorvermietet und die Zahl der Gesuche über 10.000 m<sup>2</sup> ist außergewöhnlich hoch. Es zeichnet sich ein Gesamtvermietungsvolumen jenseits der 400.000 m<sup>2</sup>-Marke sowie weiter steigende Mieten ab.

## Düsseldorf in Zahlen

Einwohner (12-2018)	619.294
Arbeitslosenquote (09-2019) (Dtl. 4,9 %)	6,6 %
Gewerbesteuerhebesatz	440 %



## Teilmarktübersicht

Teilmarkt	Miete pro m <sup>2</sup> /Monat
CBD	15,00 – 28,50 €
City	9,00 – 25,50 €
Hafen	13,50 – 24,50 €
Kennedydamm	13,00 – 25,50 €
Derendorf / Unternehmerstadt	13,00 – 17,50 €
West / linksrheinisch	10,00 – 18,00 €
Seestern	9,50 – 15,50 €

Teilmarkt	Miete pro m <sup>2</sup> /Monat
Airport City	13,00 – 18,00 €
Nord	9,00 – 14,50 €
Grafenberg	9,50 – 13,00 €
Ost	8,00 – 13,00 €
Süd	8,00 – 16,00 €
Neuss	7,50 – 14,50 €
Ratingen	9,50 – 16,00 €
Sonstige	7,50 – 13,00 €

Quellen: Thomas Daily, RCA, 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