

PRESSEMITTEILUNG



Düsseldorf, den 02.04.2020

imovo GmbH: Düsseldorfer Büromarkt überzeugt mit solidem Auftakt in das neue Jahrzehnt

Im ersten Quartal 2020 verzeichnet imovo - Partner der NAI apollo Group - in Düsseldorf (nur Stadtgebiet, kein Umland) einen Flächenumsatz von insgesamt 100.267 qm. Dies entspricht einem Umsatzwachstum von rund 11,9 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (1. Quartal 2019: 89.600 qm). Das Quartalsergebnis liegt damit 6,0 Prozent über dem 10-Jahresdurchschnitt (94.556 qm).

FLÄCHENUMSATZ NACH TEILMÄRKTEN

- Den höchsten Büroflächenumsatz mit 51.627 qm (51,5 % Marktanteil) erzielte der Teilmarkt City. Dieser Wert spiegelt somit das Zweieinhalbfache des Vorjahresergebnisses (Q1 2019: Flächenumsatz: 20.015 qm, Marktanteil: 24,57 %) wider. Dies ist vor allem auf eine Großanmietung mit ca. 34.000 qm in der Moskauer Straße 19 zurückzuführen.
- Als zweitstärkster Teilmarkt konnte sich der Teilmarkt Nord mit 19.709 qm Flächenumsatz und einem Marktanteil von 19,7 Prozent behaupten. Der Flächenumsatz hat sich damit im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (8.639 qm) mehr als verdoppelt.
- Es folgt der Teilmarkt Linksrheinisch/Am Seestern mit 13.780 qm. Der Flächenumsatz hat sich in diesem Teilmarkt im Vergleich zum Vorjahreszeitraum beinahe halbiert (Q1 2019: 24.642 qm). Der Marktanteil reduzierte sich ebenfalls von 27,5 Prozent auf aktuell 13,7 Prozent. Ausschlaggebend für das außergewöhnlich hohe Vorjahresergebnis war die Großanmietung der Barmer GEK mit über 12.000 qm.
- Den vierten Platz belegt der Teilmarkt Hafen mit einem Flächenumsatz von 5.603 qm und einen Marktanteil von 5,6 Prozent.
- Es folgt der Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel mit einem Flächenumsatz von 4.068 qm und einem Marktanteil von 4,1 Prozent. Der Flächenumsatz hat sich im Vergleich zum ersten Quartal 2019 fast halbiert und der Marktanteil sank um 4,4 Prozentpunkte (Q1 2019: Flächenumsatz: 6.884 qm, Marktanteil: 8,5 %).

FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖßENKLASSEN

- Mit nur 3 Abschlüssen wurde der höchste Marktanteil in Höhe von 51,3 Prozent mit 51.423 qm im Flächensegment der Großabschlüsse (> 5.000 qm) erzielt. Vergleicht man dies mit dem Vorjahr, hat sich das Ergebnis annähernd verdoppelt (Q1 2019: 27.853 qm).
- Es folgt das Flächensegment > 500 qm und < 2.000 qm mit einem Flächenumsatz von 19.787 qm und einem Marktanteil von 19,7 Prozent. Hierbei bleibt das Ergebnis auf Vorjahresniveau (Q1 2019: Flächenumsatz: 20.914 qm, Marktanteil: 25,7 %).
- Den dritten Platz sicherte sich das kleinteilige Flächensegment (< 500 qm) mit einem Flächenumsatz von 14.583 qm und einem Marktanteil von 14,6 Prozent. Somit kann ein Anstieg um fast 46,3 Prozent verzeichnet werden (Q1 2019: 9.968 qm).

- Der Flächenbereich > 2.000 qm und < 5.000 qm erzielte im ersten Quartal 2020 einen Flächenumsatz von 14.474 qm und einen Marktanteil von 14,4 Prozent und liegt somit nur sehr knapp auf dem vierten Platz. Im Vergleich zum Vorjahr sinkt der Flächenumsatz um 36 Prozent und der Marktanteil halbiert sich (Q1 2019: Flächenumsatz: 22.732 qm, Marktanteil: 27,9 %).

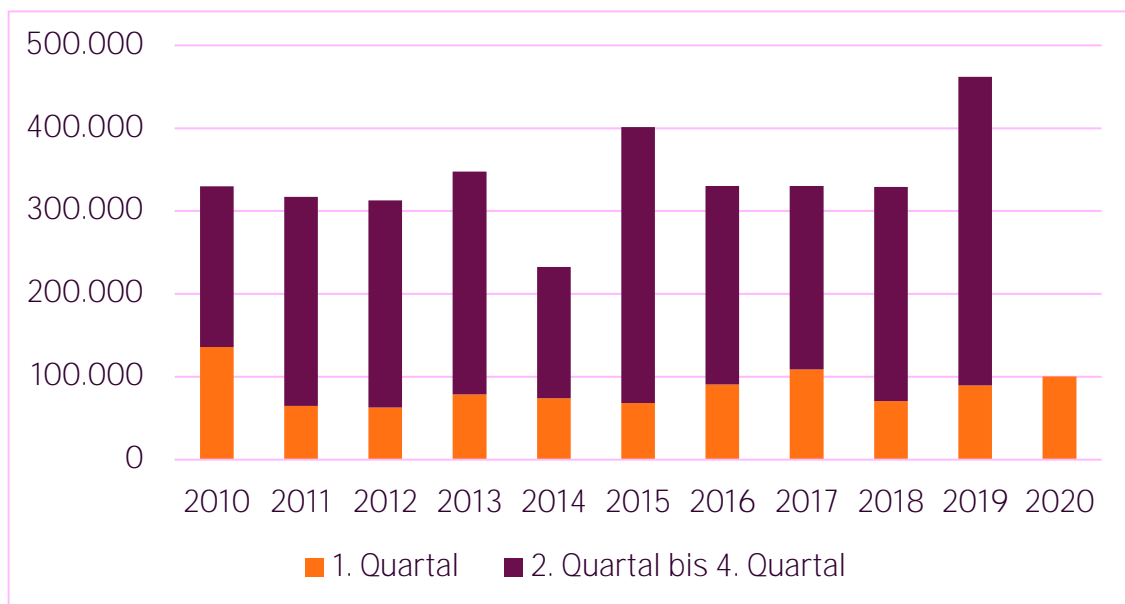
MIETPREISENTWICKLUNG IN €/QM

- Die Spitzenmiete in Düsseldorf beträgt zu Beginn des Jahres 2020 28,50 €/qm und steigt somit um 1,00 €/qm im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Damit verbleibt sie auf einem konstant sehr hohen Niveau. Nach wie vor werden die Spitzenmietpreise in dem Teilmarkt Königsallee/ Bankenviertel erzielt.
- Die gewichtete Durchschnittsmiete liegt aktuell bei 16,12 €/qm und ist somit im Vergleich zum Vorjahreszeitraum fast konstant geblieben.

FAZIT

- Nach dem herausragenden Jahresergebnis 2019 kann die Landeshauptstadt Düsseldorf mit einem soliden Vermietungsergebnis im ersten Quartal 2020 an dieses Ergebnis anknüpfen.
- Aufgrund der aktuellen Ausbreitung des Corona Virus und den damit verbundenen wirtschaftlichen Folgen, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt kein konkretes Jahresergebnis prognostizieren.

FLÄCHENUMSATZ IN QM



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