

### Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete

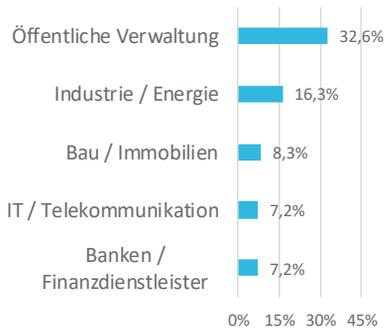


Flächenumsatz	157.000 m <sup>2</sup>
Leerstand	667.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	7,1 %
Fertigstellungen	28.000 m <sup>2</sup>
Flächen im Bau	370.000 m <sup>2</sup>
Spitzenmiete	28,50 €/m <sup>2</sup> /Monat
Durchschnittsmiete	17,50 €/m <sup>2</sup> /Monat
Spitzenrendite (NAR)	3,00 %

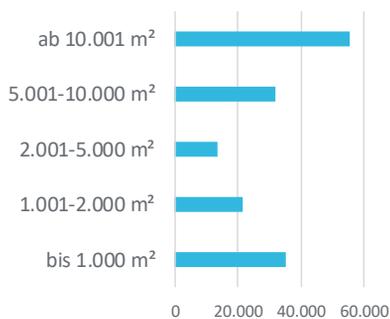
Marktgebiet = Stadt Düsseldorf, Neuss, Ratingen

Flächenumsatz H1 2020 nach:

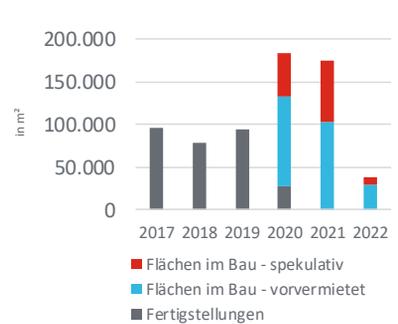
#### Branchen



#### Flächengröße



#### Baufertigstellungen

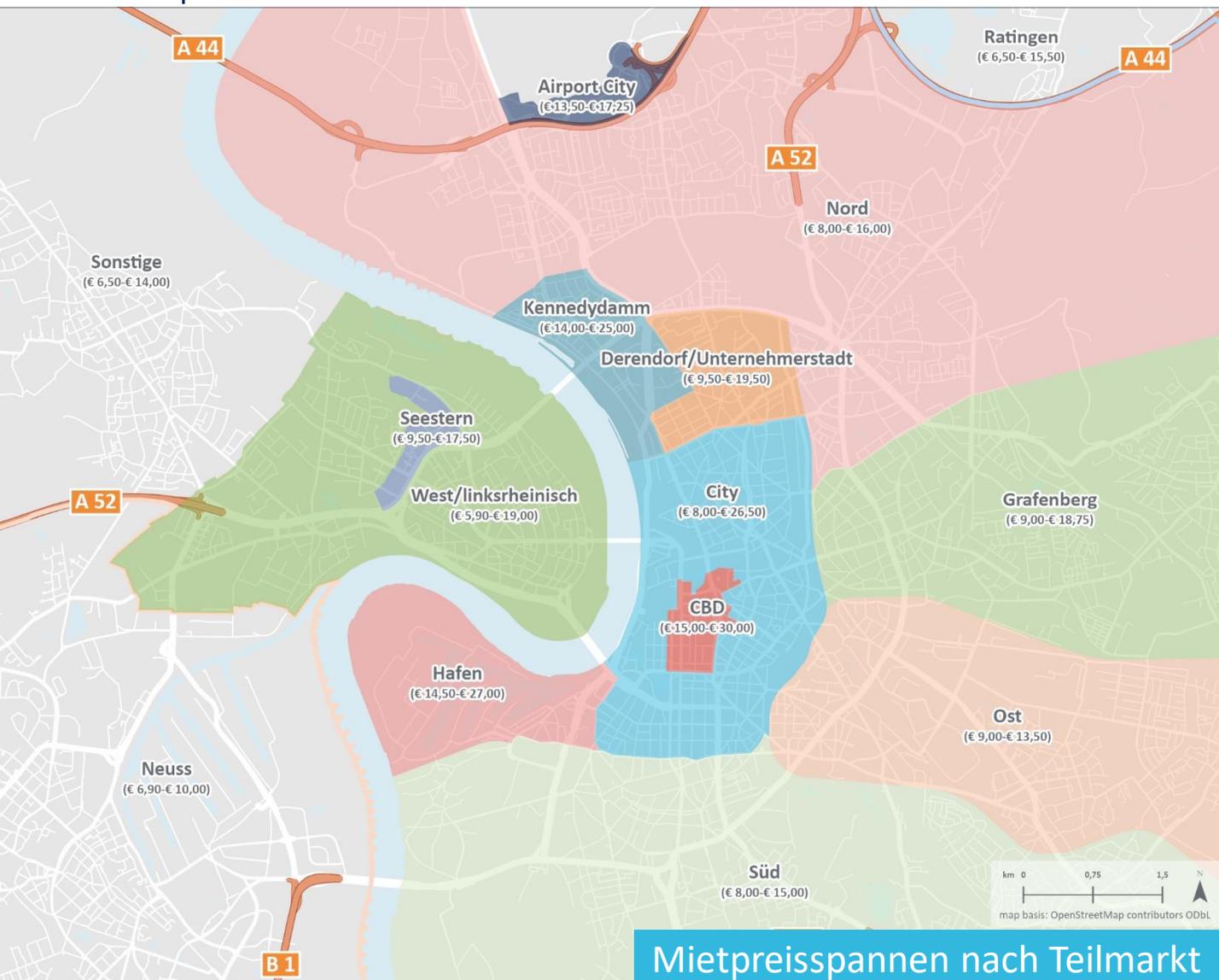


## Überblick

Vor dem Hintergrund der COVID-19-Pandemie ging das Vermietungsgeschehen im Frühjahr 2020 zeitweise auf 0 zurück. Im weiteren Verlauf des zweiten Quartals hat sich der Markt wieder leicht belebt. Dass das Ergebnis von 157.000 m<sup>2</sup> nur 33 % unterhalb des Vorjahres liegt, ist den sieben Abschlüssen über 5.000 m<sup>2</sup> zu verdanken, die damit 56 % zum Vermietungsvolumen beisteuerten. Drei Deals entfielen auf die öffentliche Hand – darunter der größte Vertrag über knapp 34.000 m<sup>2</sup> der Oberfinanzdirektion – was auch zum guten Abschneiden der Öffentlichen Verwaltung im Branchenvergleich führte. Der Leerstand ist entgegen dem seit 2010 anhaltenden Trend zum Rückgang leicht von 6,8 % Ende 2019 auf nun 7,1 % gestiegen. Das Mietpreisniveau zeigt sich aktuell im Gesamtmarkt stabil.

## Düsseldorf in Zahlen

Einwohner (12-2019)	619.823
Arbeitslosenquote (06-2020) (Dtl. 6,2 %)	8,2 %
Gewerbesteuerhebesatz	440 %



## Mietpreisspannen nach Teilmarkt

### Ausblick

Angesichts der noch anhaltenden Unsicherheit hat sich die Nachfrage nach Büros zur Jahresmitte noch nicht in Gänze erholt. Wir stellen durchaus im Segment unterhalb 600 m<sup>2</sup> eine stärkere Nachfrage fest, aber ab 600 m<sup>2</sup> sind die Unternehmen zögerlicher geworden. Sie suchen aktuell nach internen Lösungen oder überdenken ihr Anforderungsprofil. Durch Umstrukturierungsbedarf rechnen wir über kurz oder lang mit Flächenrückgaben. Grundsätzlich erwarten wir in den nächsten Monaten mehr Vertragsverlängerungen als Neuanmietungen, ggf. kann es zu Verzögerungen bei Projektentwicklungen kommen. Im Bau sind derzeit insgesamt 370.000 m<sup>2</sup>. Rund 156.000 m<sup>2</sup> sollen davon dieses Jahr noch fertig werden, rund 67 % der Flächen sind vorvermietet. Der Leerstand wird in den nächsten Monaten weiter leicht steigen, das Mietpreinsniveau wird sich auf dem aktuellen Niveau stabilisieren.

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