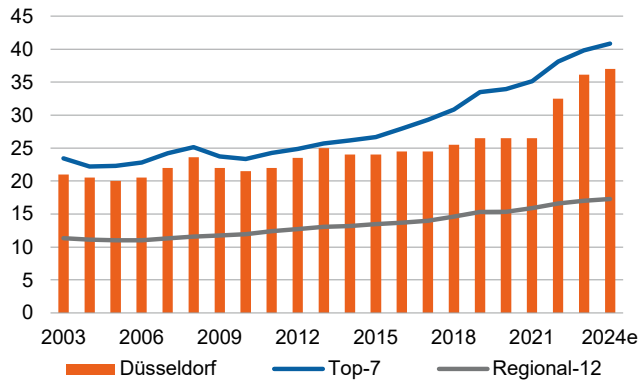


DÜSSELDORF

Büroimmobilien in Düsseldorf

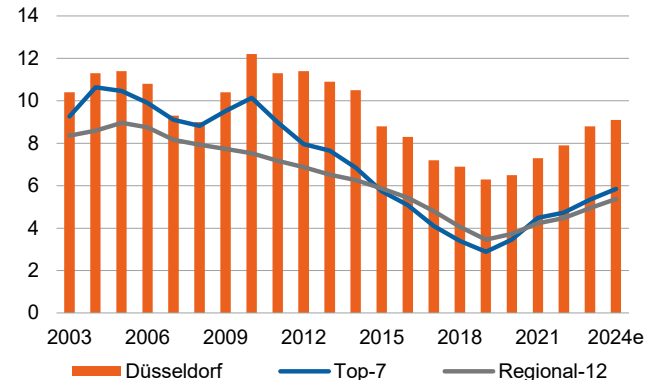
SPITZENMIETE BÜRO IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Angaben für Citylagen

LEERSTANDSQUOTE BÜRO IN %

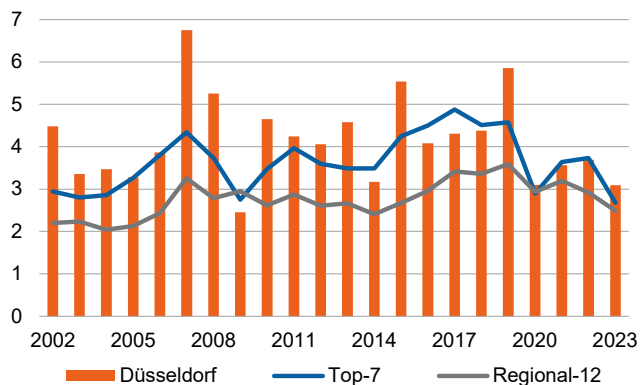


Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Düsseldorf ist mit knapp 7,8 Mio. Quadratmetern Bürofläche der kleinste Büromarkt unter den Topstandorten. Der Abstand zu Köln und Stuttgart ist allerdings gering. Während die Spitzenmieten an den Top-7 in den zurückliegenden Jahren kontinuierlich anzogen, ging es in Düsseldorf jedoch nur langsam bergauf. Doch durch das große Interesse an modernen Büroflächen zog die Düsseldorfer Spitzenmiete sowohl 2022 als auch 2023 kräftig auf 36,10 Euro je Quadratmeter an. Damit hat sich der Abstand zum Durchschnitt der Topstandorte etwas abgebaut. Das hohe Mietplus ging 2023 mit einem moderaten Flächenumsatz von 239.000 Quadratmetern einher. Zwei Abschlüsse (Deutsche Rück und Freshfields Bruckhaus Deringer) erreichten den fünfstelligen Quadratmeterbereich, ein Abschluss (Hengeler Müller) lag knapp darunter. Insgesamt zeigte sich 2023 wieder die hohe Bedeutung von Beratungsgesellschaften für den Düsseldorfer Büromarkt. Der Büroleerstand weitete sich durch Neubau, leergezogene Flächen sowie die schwächere Vermietungsaktivität auf fast 9 Prozent aus. Nur in Frankfurt ist die Leerstandsquote noch minimal höher. 2024 könnte der Leerstand noch etwas zunehmen, während mit Blick auf die trübe konjunkturelle Lage und das vorherige starke Mietwachstum ein erneut kräftiger Mietanstieg weniger wahrscheinlich ist.

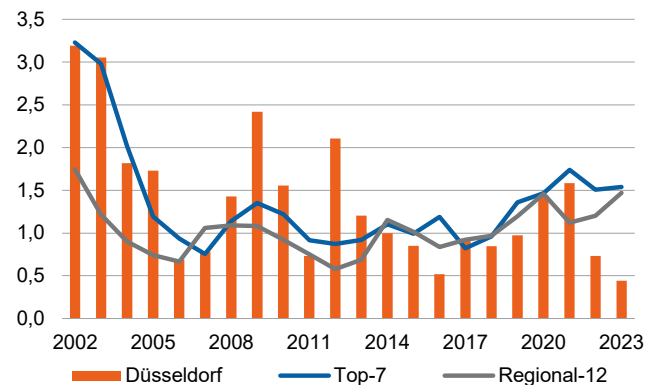
Büro: Spitzenmiete ist 2022 und 2023 kräftig gestiegen

BÜROFLÄCHENUMSATZ IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa

BÜROFLÄCHENNEUZUGANG IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa