



City of  
Düsseldorf  
& partners

# Düsseldorf – discover excellence in all its facets

Facts and Figures for Investors  
and Developers

Zahlen und Fakten für Investoren und Entwickler





Landeshauptstadt  
Düsseldorf

## Düsseldorf – auf diese Stadt können Sie bauen!

**Düsseldorf präsentiert sich als hochinteressanter Immobilienmarkt mit zahlreichen starken Partnern auf der ExpoReal.**

Denn Düsseldorf ist ein attraktiver Standort für Investoren und Investitionen. Vorausschauende und nachhaltige Stadtplanung und konsequentes Bauflächenmanagement sorgen dafür, dass praktisch jedem Investitionswunsch auch ein passendes Baugrundstück gegenübersteht.

Eine wirtschafts- und unternehmerfreundliche Politik, stabile politische Mehrheiten, kluges Finanzmanagement und die Schuldenfreiheit der Stadt ermöglichen Investitionen in die Zukunft der Stadt, in Lebensqualität, Kunst und Kultur, Familienfreundlichkeit, in die Infrastruktur. Bereits elf Mal hat Düsseldorf die Steuern gesenkt, um Unternehmen zu entlasten; der städtische Etat ist zum dreizehnten Mal in Folge ausgeglichen.

Das Wachstum einer Stadt ist einer der wichtigsten Indikatoren für ihre Attraktivität, für ihre Zukunftsaussichten, somit für Investments. In den vergangenen Jahren ist Düsseldorf um 19.000 Bürgerinnen und Bürger gewachsen. Vorsichtige Schätzungen prognostizieren ein Wachstum auf 605.000 Einwohner bis zum Jahr 2025. Es sind vor allem

hochqualifizierte Neubürger aus dem In- und Ausland und junge Menschen, die von der Attraktivität Düsseldorfs als Platz zum Arbeiten und zum Leben überzeugt sind.

Doch nicht nur die Zahlen stimmen. Die Landeshauptstadt belegt beim renommierten Mercer-Städteranking zur Lebensqualität den ersten Platz in Deutschland und gehört weltweit zu den sechs lebenswertesten Metropolen. In Düsseldorf stimmt die Mischung aus Business und Lifestyle, der Mix aus volkstümlicher Altstadt und nobler Königsallee, aus großen Weltkonzernen und kleinen, innovativen Nischengründungen. Dies alles macht den Charme der Stadt am Rhein aus. Kultur und Events können mit jeder Metropole mithalten, dennoch verliert man sich hier nicht im Großstadtdschungel. Düsseldorf bietet ein Metropolenprogramm in einer überschaubaren und grünen, einer liebenswerten Stadt.

Seien Sie also willkommen und überzeugen Sie sich von der Leistungsfähigkeit eines facettenreichen Standortes.

### Kontakt:

Landeshauptstadt Düsseldorf, Wirtschaftsförderung  
Uwe Kerkmann, Telefon: +49 211 89-95500

Mobil: +49 173 2865665

[www.duesseldorf-realestate.com](http://www.duesseldorf-realestate.com), [business@duesseldorf.de](mailto:business@duesseldorf.de)

# meets lifestyle



City of  
Düsseldorf

## Düsseldorf – you can rely on this city!

**Düsseldorf, as a highly attractive real estate market with dependable partners, has a regular presence at ExpoReal.**

The fact is that Düsseldorf is an attractive location for investors and investments. Forward-looking and sustainable urban planning and consistent building site management ensure that practically every investment request is also matched with a suitable undeveloped site.

An economic and business-friendly policy, stable political majorities, clever finance management and the fact that the city is unencumbered by debt allow for investment in the future of the city, in life quality, art and culture, family-friendliness, and infrastructure. To relieve financial burdens for companies, Düsseldorf has already reduced its taxes eleven times. The municipal budget has been balanced thirteen times in succession.

The city's growth is one of the key indicators of its attractiveness, of its future prospects and therefore of investment! In recent years, Düsseldorf's population has grown by 19,000. Conservative estimates put growth at 605,000 inhabitants by 2025. These inhabitants would largely comprise highly-qualified new citizens from within Germany and abroad

as well as young people who are convinced of Düsseldorf's attractiveness as a place to work and live.

However, it's not just the figures that add up, it's also the quality of life. As regards quality of life, the city occupies first place in Germany on the renowned Mercer city ranking list and is one of the top six cities worldwide with the highest quality of life. In Düsseldorf, business and lifestyle inter-mingle, the combination of popular old town and elegant Königsallee, of large corporations and small, innovative start ups go hand in hand. This all adds to the charm of the city on the Rhine. The breadth of culture and range of events can outdo any metropolis without feeling lost in the jungle as you can do in some major cities. Düsseldorf has all the benefits of a metropolis while remaining an easy-going and manageable city.

Take a closer look and see for yourself the efficiency of a location where it's not just figures that count.

**Contact:**

City of Düsseldorf, Office of Economic Development  
Uwe Kerkmann, Phone: +49 211 89-95500

Mobile: +49 173 2865665

[www.duesseldorf-realestate.com](http://www.duesseldorf-realestate.com), [business@duesseldorf.de](mailto:business@duesseldorf.de)



## Europe's most powerful economic area

### Düsseldorf – mächtigster Wirtschaftsraum in Europa

The Düsseldorf/Rhine-Ruhr region impresses with its economic fundamentals

Die Region Düsseldorf/Rhein-Ruhr besticht durch ihre wirtschaftlichen Eckdaten

Within a radius of an hour's drive

11.7 million inhabitants  
500,000 companies

Within a radius of 500 km

155 million inhabitants  
31% of the entire EU population  
50% of EU purchasing power

Within a radius of an hour's flight

Amsterdam, Brussels, Frankfurt,  
Hamburg, London, Luxemburg, Paris,  
Zürich



500 km radius with  
155 million inhabitants



## Conquer the European market from Düsseldorf

31 percent of the entire EU population is located within a 500 km radius of Düsseldorf, i. e. 50 percent of the EU purchasing power. Within a radius of an hour's drive: 11.7 million inhabitants and 500,000 companies.

## Von Düsseldorf aus den europäischen Markt erobern

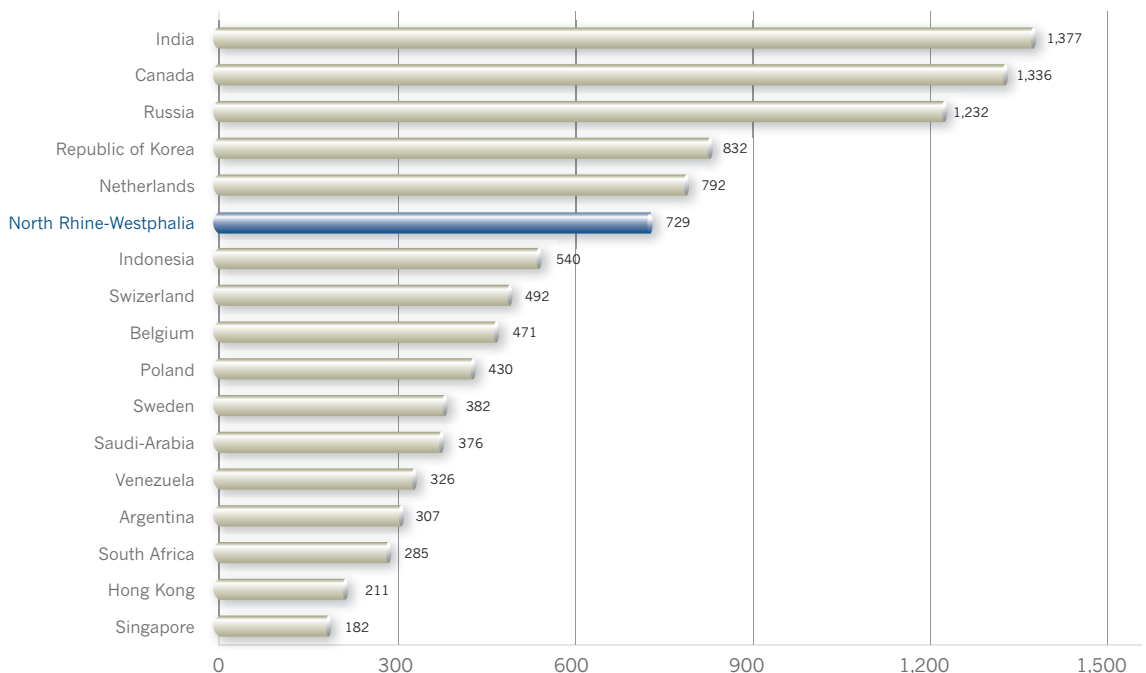
Innerhalb eines Radius von 500 km um Düsseldorf finden sich 31 Prozent der EU-Gesamtbevölkerung, d. h. 50 Prozent der EU-Kaufkraft. Innerhalb des Radius einer Autostunde sind es 11,7 Mio. Einwohner und 500.000 Unternehmen.



## North Rhine-Westphalia competes with major economies NRW konkurriert mit großen Volkswirtschaften

Gross Domestic Product of selected countries in billions of USD.

Bruttoinlandsprodukt ausgewählter Länder in Mrd. US-Dollar



Sources: World Bank, IT.NRW V2011Q2 B2009. Average conversion rate 2009 according to the German Central Bank. North Rhine Westphalia is in 17th place when compared internationally.

### North Rhine-Westphalia is a strong economic area

With 18 million inhabitants, North Rhine-Westphalia is Germany's most populous federal state (a fifth of all Germans) and Europe's most densely populated region. With a Gross Domestic Product of 729 billion US \$ (2009), NRW is ahead of important European countries such as Belgium, Switzerland, Poland or Sweden, in terms of international ranking.

### NRW ist ein starker Wirtschaftsraum

Mit 18 Mio. Einwohnern ist NRW Deutschlands bevölkerungsreichstes Bundesland (ein Fünftel aller Deutschen) und die am dichtesten bevölkerte Region Europas. Mit einem Bruttoinlandsprodukt von 729 Mrd. US-Dollar (2009) liegt NRW im internationalen Ranking sogar vor wichtigen europäischen Ländern wie Belgien, der Schweiz, Polen oder Schweden.



# The Rhine/Ruhr region

## Die Region um Düsseldorf

Düsseldorf business market – in the same league as New York, London or Paris

Businessmarkt Düsseldorf – in einer Liga mit New York, London oder Paris



60 km

### Düsseldorf/Rhine/Ruhr region

Area 11,738 km<sup>2</sup>

Inhabitants 11.7 million

Sources: IKM, BBSR.

### New York Metropolitan region

Area 6,120 km<sup>2</sup>

Inhabitants 14.0 million

Source: U.S. Census Bureau. Area: appropriate structure of the metro division.



70 km



90 km

### Greater London Area

Area 14,188 km<sup>2</sup>

Inhabitants 13.6 million

Source: Greater London Authority. The territory structure corresponds to Greater London plus the bordering counties.

### Paris – Île-de-France

Area 12,000 km<sup>2</sup>

Inhabitants 11.7 million

Source: INSEE, France.



70 km

## Düsseldorf, New York, London, Paris

As Düsseldorf is densely surrounded by other conurbations, when a radius is drawn around Düsseldorf corresponding to the km borders of New York, London or Paris, it's clear that the metropolis region of Düsseldorf/Rhine-Ruhr is in the same league.

## Düsseldorf, New York, London, Paris

Zieht man einen Radius um Düsseldorf, der im Durchmesser den Grenzen von New York, London oder Paris entspricht, wird klar, dass die Metropolregion Düsseldorf/Rhein-Ruhr mit diesen Städten in einer Liga spielt, denn Düsseldorf ist von anderen Ballungsräumen dicht umgeben.



# Economic power on the Rhine

## Wirtschaftskraft am Rhein

Düsseldorf region – largest economic centre in Germany

Die Region um Düsseldorf – das größte Wirtschaftszentrum in Deutschland



### Düsseldorf/Rhine/Ruhr region

Inhabitants	11.7 million
Employees	5.7 million
GDP in Euro	372.7 billion

### Hamburg region

Inhabitants	4.3 million
Employees	2.1 million
GDP in Euro	147.8 billion

### Frankfurt region

Inhabitants	5.5 million
Employees	2.9 million
GDP in Euro	205.5 billion

### Berlin region

Inhabitants	6.0 million
Employees	2.7 million
GDP in Euro	143.0 billion

### Stuttgart region

Inhabitants	5.3 million
Employees	2.8 million
GDP in Euro	182.1 billion

### Munich region

Inhabitants	5.6 Mio.
Employees	3.1 million
GDP in Euro	224.3 billion

Sources: IKM, BBSR V2010Q4.

## The Rhine/Ruhr region is Germany's strongest economic area

The Rhine/Ruhr region, with Düsseldorf at its centre, is Germany's strongest economic area: a working population of 5.7 million and 11.7 million inhabitants.

## Die Rhein/Ruhr-Region ist Deutschlands stärkster Wirtschaftsraum

Die Rhein/Ruhr-Region mit Düsseldorf als ihrem Zentrum ist Deutschlands stärkster Wirtschaftsraum: 5,7 Mio. Erwerbstätige und 11,7 Mio. Einwohner.



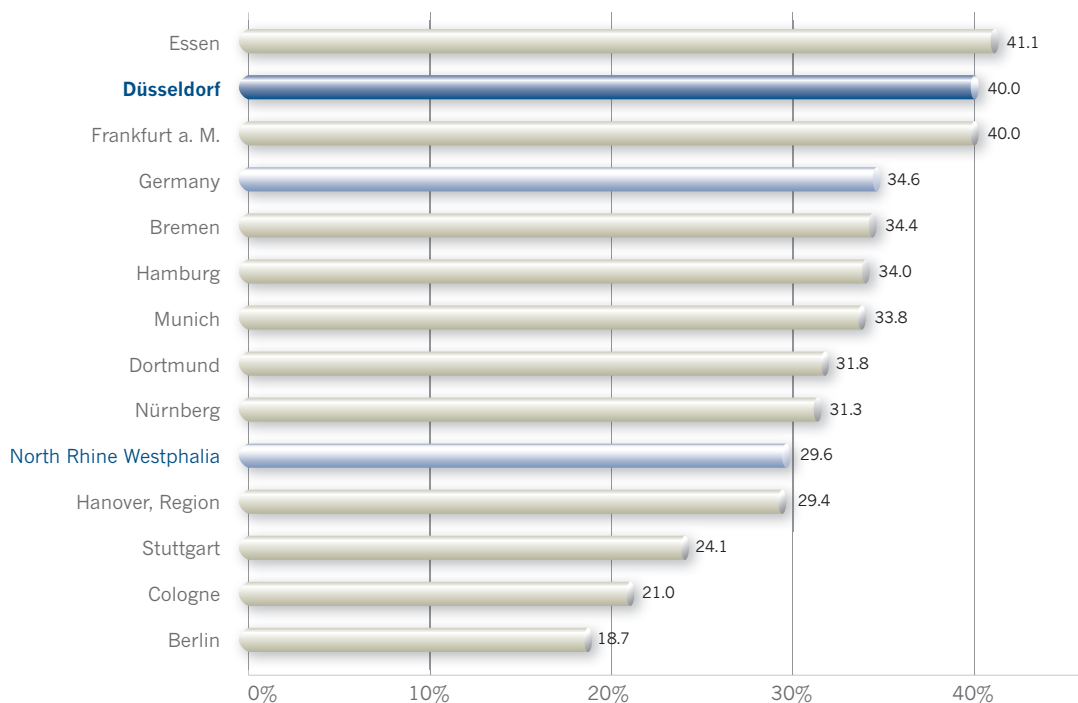


## Düsseldorf – the driving force of economic growth in Germany

## Düsseldorf – der Wachstumsmotor Deutschlands

Growth in gross domestic product 1994–2009 in %

Wachstum des Bruttoinlandsprodukts 1994–2009 in %



Source: Working Committee for National Accounts V2011Q3. The East German cities of Dresden and Leipzig, which have higher rates of growth have not been taken into account due to diverse situations.

### Düsseldorf is Germany's Number 1 when it comes to productivity

Düsseldorf is the driving force for economic growth in Germany. No other German city has experienced a similar increase in GDP as Düsseldorf.

### Düsseldorf ist Deutschlands Top 1

Düsseldorf ist der Wachstumsmotor Deutschlands, denn in keiner anderen deutschen Stadt ist das Bruttoinlandsprodukt so stark gestiegen wie hier.

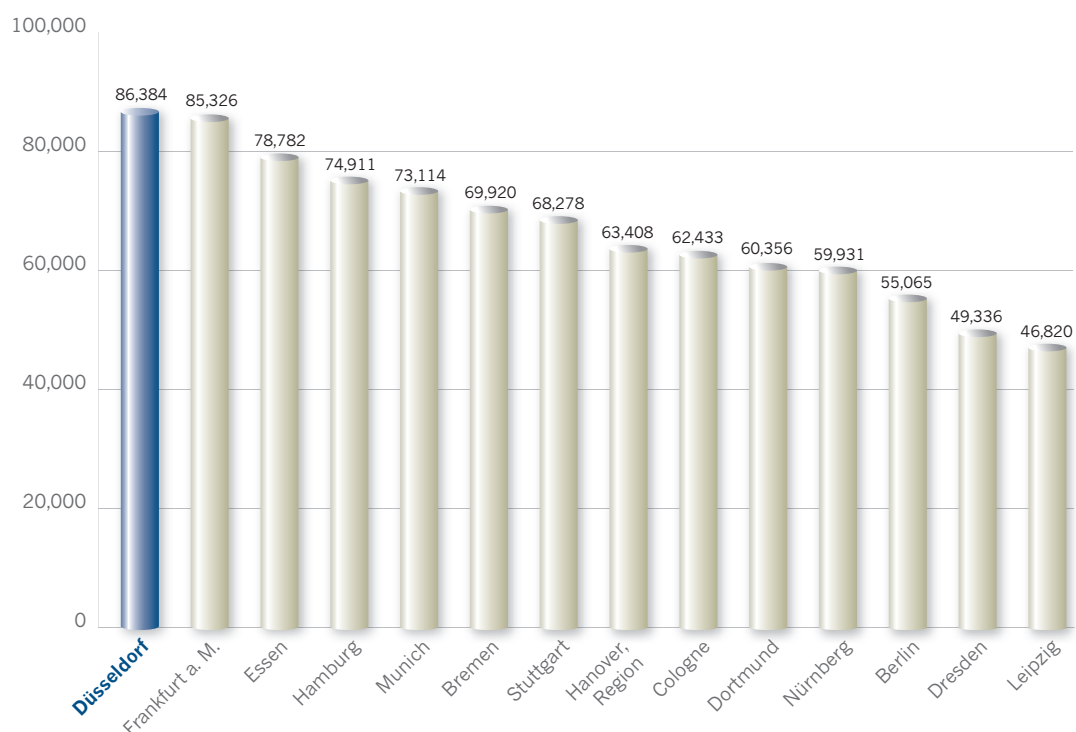




## Düsseldorf – highly productive Düsseldorf – hochproduktiv

Gross domestic product per employee in Euro

Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen in Euro



Source: Working Committee for National Accounts V2011Q3 B2009.

### Düsseldorf is the city with the highest level of work productivity

With a Gross Domestic Product of roughly 90,000 euros per employee, Düsseldorf outperforms all other cities in Germany.

### Düsseldorf ist die Stadt mit der höchsten Arbeitsproduktivität

Düsseldorf steht in Deutschland mit einem Bruttoinlandsprodukt von knapp 90.000 Euro je Erwerbstätigen an der Spitze aller Städte.



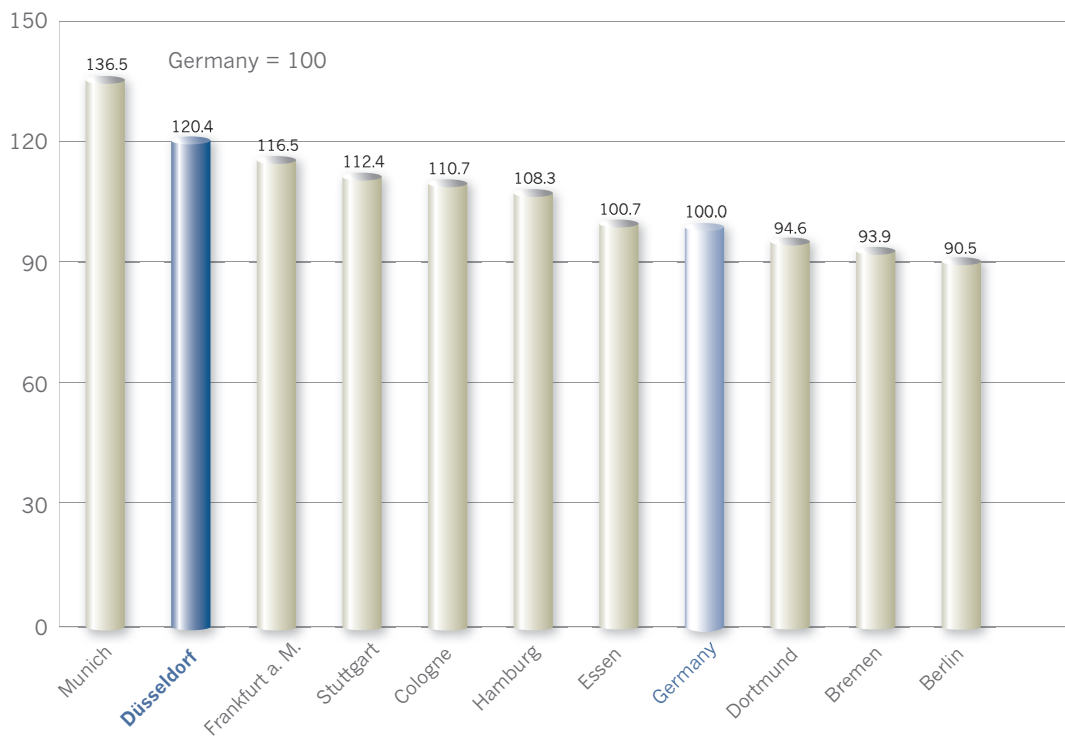


# Retail Location I

## Einzelhandelsstandort I

### Purchasing power index in selected cities

Kaufkraftkennziffern in ausgewählten Großstädten



Source: GfK Nürnberg V2011Q2.

### High level of purchasing power

Düsseldorf is a first class retail location with the second highest purchasing power index of all German cities.

### Hohe Kaufkraft

Düsseldorf ist ein begehrter Einzelhandelsstandort mit der zweithöchsten Kaufkraftkennziffer der deutschen Großstädte.

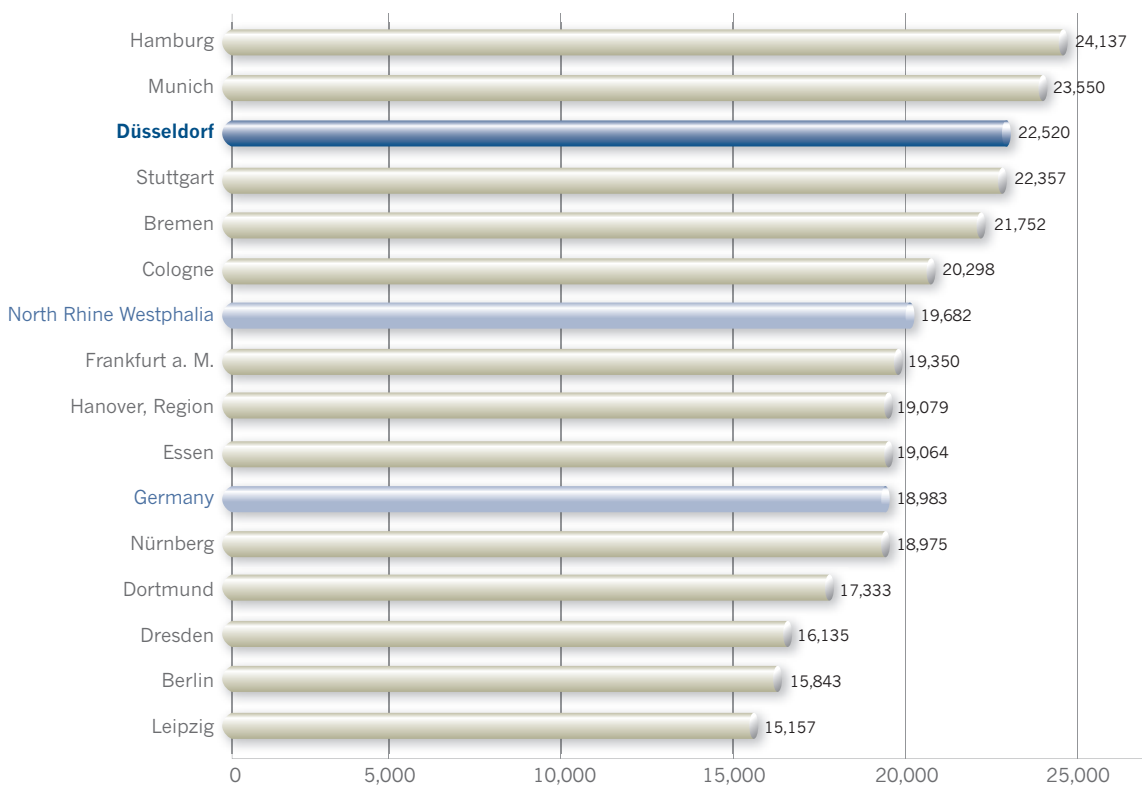


## Retail Location II

### Einzelhandelsstandort II

#### High level of income per capita among Düsseldorf's inhabitants

Verfügbares Pro-Kopf-Einkommen in Deutschlands Großstädten in Euro



Source: Working Committee for National Accounts V2011Q3 B2009. Large cities with more than 500,000 inhabitants.

#### High level of income per capita

A high level of disposable income per capita of the Düsseldorf population is characteristic of the location and is a reliable investment indicator.

#### Hohes Pro-Kopf-Einkommen

Ein hohes verfügbares Pro-Kopf-Einkommen der Düsseldorfer Bevölkerung ist kennzeichnend für den Standort und ist ein sicherer Investmentindikator.



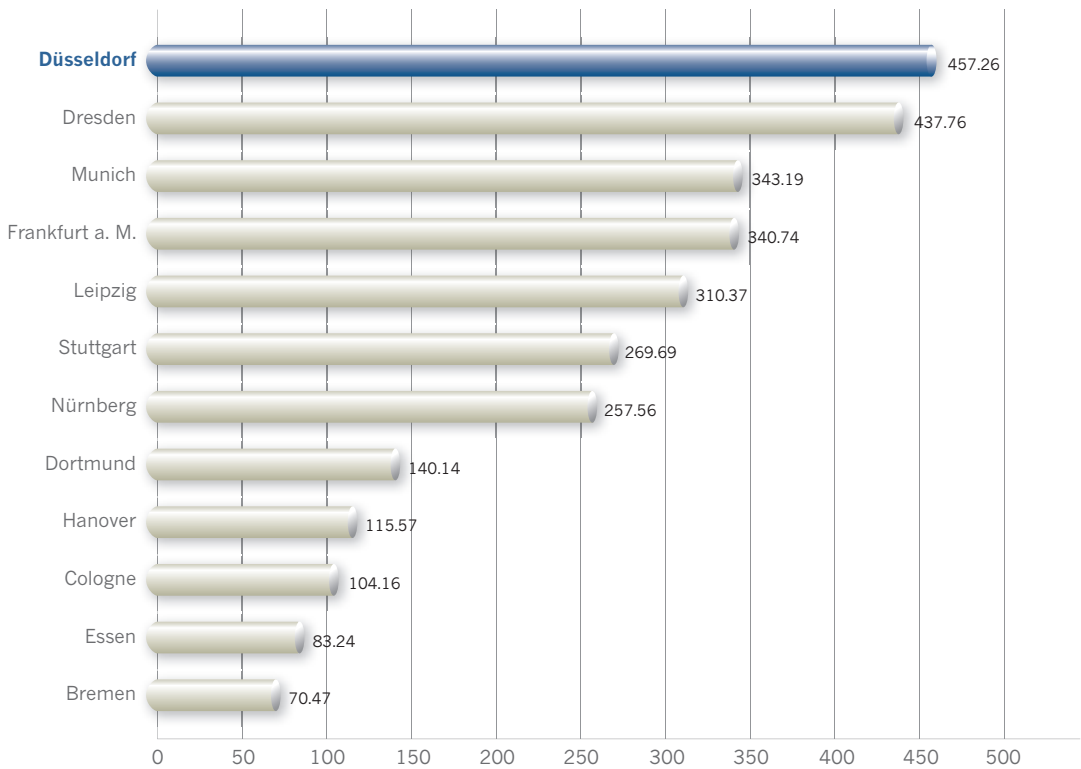


# High level of municipal investment

## Hohe städtische Investitionskraft

### Municipal investment per head an year in Euro

Kommunalinvestitionen pro Kopf und Jahr in Euro



Source: Statistical Federal Offices V2011Q3 B2010.

### Municipal investment in infrastructure and quality of life

No other West German invests as heavily as Düsseldorf: in the development of infrastructure, in schools and kindergartens, in family-friendliness and quality of life. The absence of indebtedness creates leeway for investment amounting to 270 million euros.

### Städtische Investitionen in Infrastruktur und Lebensqualität

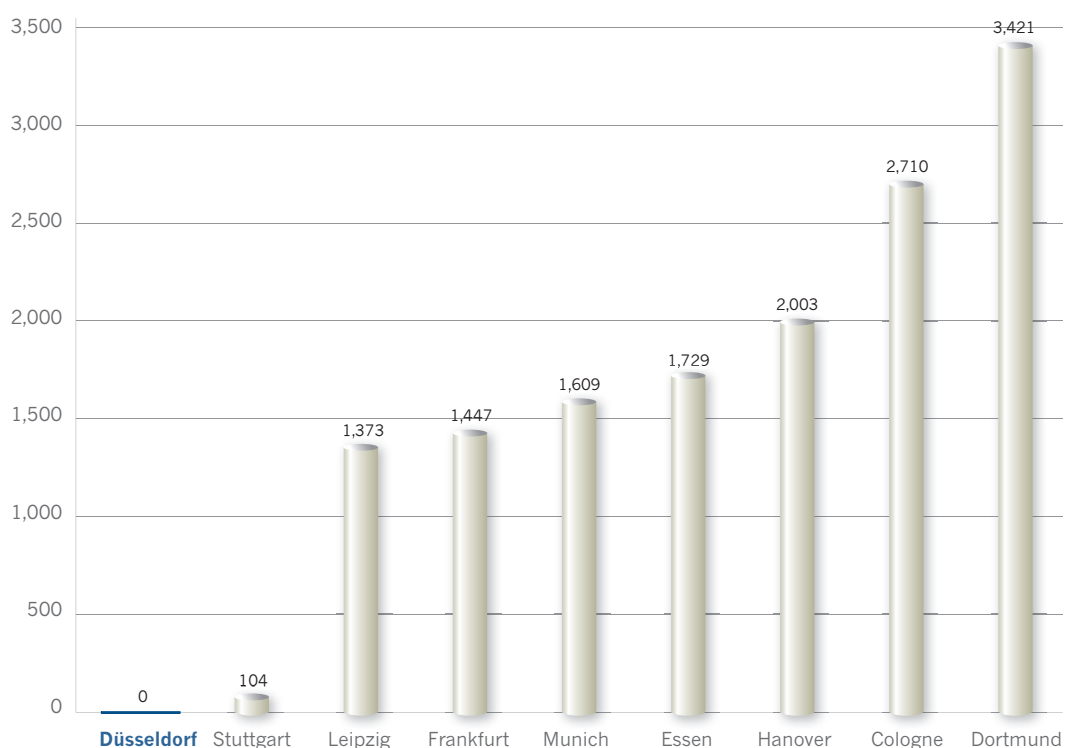
Keine andere westdeutsche Stadt investiert so viel wie Düsseldorf: in den Ausbau der Infrastruktur, in Schulen und Kindergärten, in Familienfreundlichkeit und die Lebensqualität. Die Schuldenfreiheit schafft hier den Spielraum für Investitionen in Höhe von 270 Mio. Euro.



## Debt-free city Schuldenfreie Stadt

Per-head debt of selected large German cities in Euro

Pro-Kopf-Verschuldung ausgewählter deutscher Großstädte in Euro



Source: City Treasuries of Düsseldorf V2011Q1. Düsseldorf budget: Economic analysis based on a comparison of foreign debt with the liquidity of the holdings and reserves of the city.

### Düsseldorf is unencumbered by debt

The city of Düsseldorf has been free of debt since September 2007 and has had a balanced budget for 13 successive years. Several reductions in the trade tax rate and the real estate tax relieve the strain on citizens and entrepreneurs.

### Düsseldorf ist schuldenfrei

Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist seit September 2007 schuldenfrei und arbeitet mit einem seit 13 Jahren in Folge ausgeglichenen Haushalt. Mehrfache Senkungen der Gewerbesteuerhebesatzes und der Grundsteuer entlasten Bürger und Unternehmen.

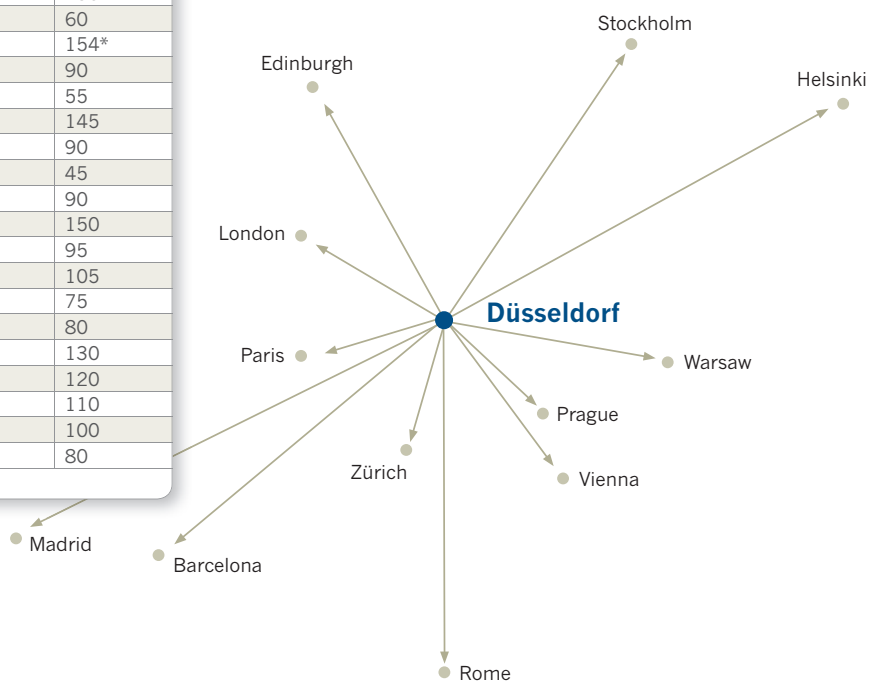


## Centrally located Zentral gelegen

Düsseldorf – rapid connection to European economic centres

Düsseldorf – schnelle Verbindungen zu europäischen Wirtschaftszentren

Cities	Fastest road distance in km	Flight time in minutes
Amsterdam	229	60
Barcelona	1,391	130
Berlin	558	60
Brussels	203	154*
Edinburgh	1,205	90
Frankfurt	227	55
Helsinki	1,845	145
London	568	90
Luxemburg	212	45
Lyon	752	90
Madrid	1,771	150
Milan	863	95
Oslo	1,323	105
Paris	505	75
Prague	734	80
Rome	1,439	130
Stockholm	1,373	120
Warsaw	1,111	110
Vienna	937	100
Zürich	602	80



\* = For Brussels, information on train connection in minutes.

Source: Falk Routenplaner, Düsseldorf Airport, Deutsche Bahn AG V2011.

### Düsseldorf: central location in Europe

Düsseldorf is located right at the heart of Europe and is connected to the densest motorway network which the continent has to offer: only two hours drive and you are in Amsterdam or Brussels, only four to Paris, key European economic hubs are only one hour's flight away.

### Düsseldorf: zentrale Lage in Europa

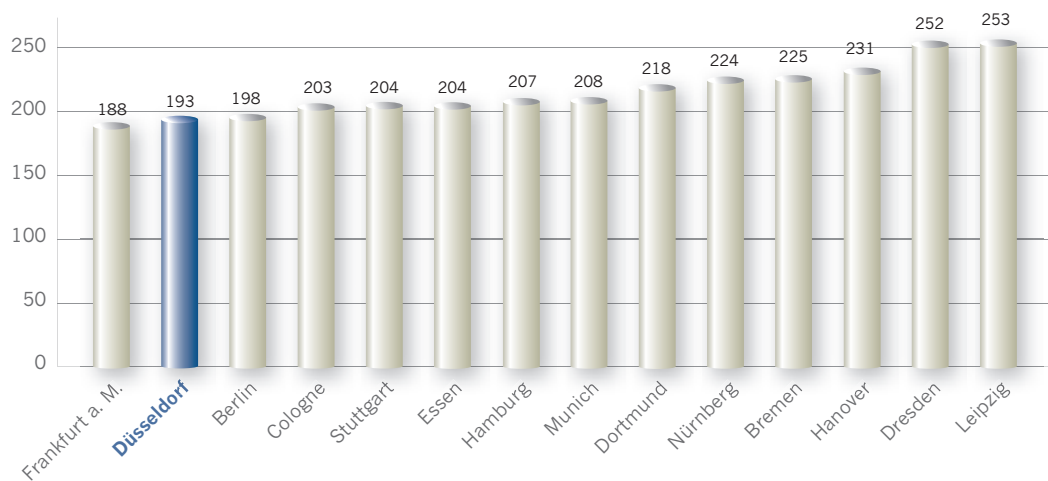
Düsseldorf liegt zentral in Europa und ist angeknüpft an das dichteste Autobahnnetz, das der Kontinent zu bieten hat: Nur zwei Autostunden sind es bis Amsterdam oder Brüssel, nur vier bis Paris, nur eine Flugstunde entfernt sind die wichtigsten europäischen Wirtschaftsmetropolen.



## From Düsseldorf to Europe Von Düsseldorf nach Europa

Düsseldorf – high level of accessibility to European metropolises:  
Average travel time to 41 European metropolises in minutes

Düsseldorf – Top-Erreichbarkeit der europäischen Metropolen:  
durchschnittliche Reisezeit zu 41 europäischen Metropolen in Minuten



Source: BBR V2010. Average travel time by combined car/air transport to 41 selected European agglomeration centres.

### In proximity to European economic hubs

There is hardly a more central location: Düsseldorf is in second place in Germany as regards ease of access to other metropolises.

### Nah an den europäischen Wirtschaftsmetropolen

Zentraler geht es kaum: Düsseldorf liegt auf Platz 2 in Deutschland, was die Erreichbarkeit anderer Metropolen angeht.



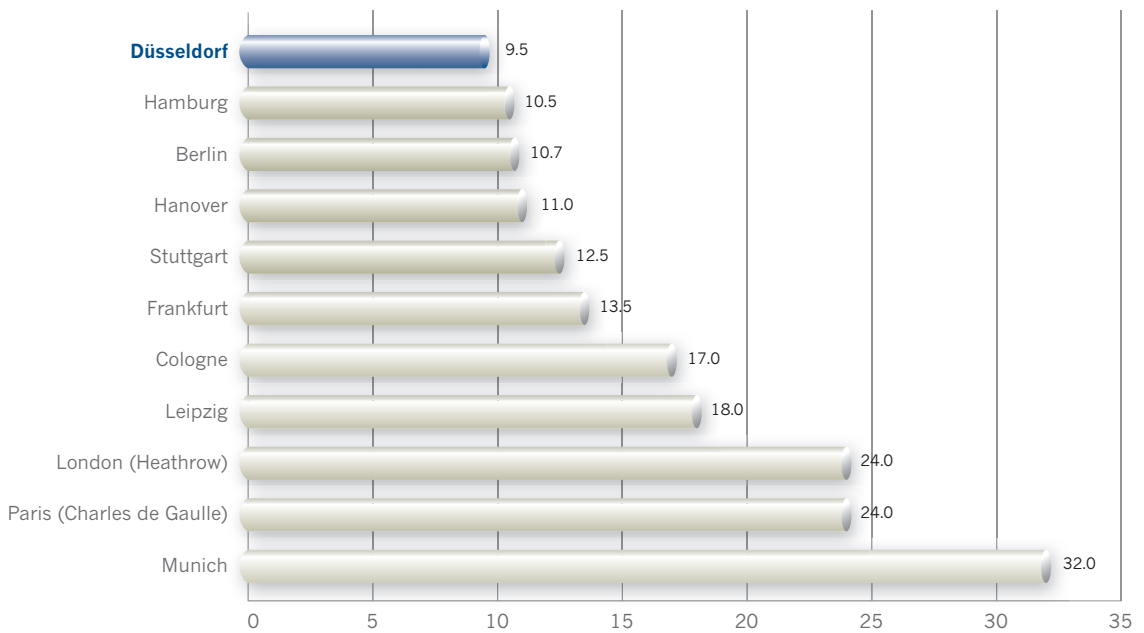


# Düsseldorf International Airport I

## Flughafen Düsseldorf International I

### City connection of selected airports in km

Cityanbindung ausgewählter Flughäfen in km



Source: Own survey with map24.de and viamichelin.de V2011Q3

### Düsseldorf, the 10 minutes city

The proximity of the airport to the city centre is unique within Germany: the city can be reached in about 10 minutes by car. Düsseldorf: the “there in 10 minutes” city.

### Düsseldorf, die 10-Minutes-City

Deutschlandweit einmalig ist die innenstadtnahe Lage des Flughafens: In knapp 10 Minuten erreicht man mit dem Auto die City. Düsseldorf: die 10-Minutes-City.





# Düsseldorf International Airport II

## Flughafen Düsseldorf International II

### Non-stop destinations worldwide from Düsseldorf International Airport – a selection

Beispiele ausgewählter non-stop Ziele weltweit vom Flughafen Düsseldorf International

City	Country
Abu Dhabi	United Arab Emirates
Atlanta	USA
Bangkok	Thailand
Chicago	USA
Detroit	USA
Dubai	United Arab Emirates
Los Angeles	USA
Moscow	Russia
New York	USA
Beijing	China
St. Petersburg	Russia
Teheran	Iran
Tokyo	Japan
Toronto	Canada
Vancouver	Canada

#### Düsseldorf Airport

- ▶ Third largest airport in Germany
- ▶ Over 180 destinations worldwide
- ▶ Around 20 million passengers p.a.
- ▶ Around 222,000 flights p.a.
- ▶ Over 97,000 t air cargo p.a.
- ▶ Fast city connection (13 minutes by suburban train)
- ▶ 18,200 jobs at the airport

Source: Flughafen Düsseldorf GmbH V2011Q2.

## International Passenger Airport

Düsseldorf has the third largest airport in Germany with 180 destinations worldwide.

## Internationaler Verkehrsflughafen

Düsseldorf hat den drittgrößten Flughafen Deutschlands mit 180 Zielen weltweit.



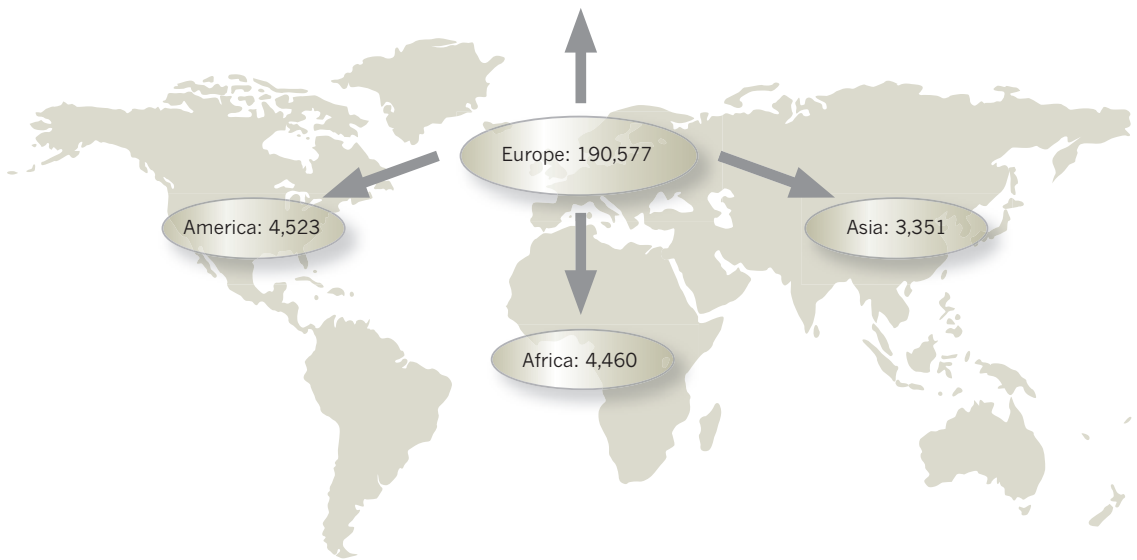


# Düsseldorf International Airport III

## Flughafen Düsseldorf International III

Annual international flight movements between Düsseldorf airport and the continents

Jährliche internationale Flugbewegungen ab/nach Düsseldorf



Source: Flughafen Düsseldorf GmbH V2011Q2.

### Düsseldorf International Airport – connected worldwide

Düsseldorf International Airport is a key international hub.

### Flughafen Düsseldorf International – weltweit verbunden

Der Flughafen Düsseldorf International ist ein wichtiges Drehkreuz in alle Welt.



**Published by:**

City of Düsseldorf & partners  
c/o Messe Düsseldorf  
Messeplatz, 40474 Düsseldorf, Germany  
[www.duesseldorf-realestate.com](http://www.duesseldorf-realestate.com)

**Herausgeber:**

Landeshauptstadt Düsseldorf & Partner  
c/o Messe Düsseldorf  
Messeplatz, 40474 Düsseldorf  
[www.duesseldorf-realestate.com](http://www.duesseldorf-realestate.com)

**Design:**

doppel. design, Düsseldorf  
[www.doppel-punkt-design.de](http://www.doppel-punkt-design.de)

**Photos:**

007/Fotolia (pp. 4–20), acilo/istockphoto (p. 14),  
Andreas Wiese, Düsseldorf International (pp. 14, 17, 18),  
bensticker/Fotolia (p. 19), Christian Behrens, Düsseldorf  
International (p. 18), Christoph Göttert (pp. 10, 11, 12, 13),  
DMT (pp. 4, 10, 12), Ernst Pieber/Fotolia (p. 15),  
Ernst-P./Fotolia (pp. 5, 6, 12, 14), Flughafen Düsseldorf (p. 16),  
FotoKonyc/Fotolia (p. 5), FRANKONIA Eurobau AG (p. 20),  
Franz Pfluegl/Fotolia (p. 15), G. Mönks/Fotolia (p. 13),  
Hans Peter Heinrichs (p. 5), Ingo E. Fischer (p. 20),  
Jens Rubbert (pp. 2/3, 6, 7, 9), Jörg Dickmann (p. 4),  
krevetka/Fotolia (p. 9), Kzenon/Fotolia (p. 8),  
Marianne Mayer/Fotolia (p. 17), Messe Düsseldorf (p. 8),  
Mike Witschel/Fotolia (p. 16), Paul Esser (pp. 1, 6, 11),  
sailer/Fotolia (p. 7), WavebreakMediaMicro/Fotolia (p. 9),  
Yuri Arcurs/Fotolia (p. 8)



► Exhibit partners | Standpartner



Landeshauptstadt  
Düsseldorf

die → developer

FRANKONIA



METRO PROPERTIES

WestImmo

► Local partners | Standortpartner

CA IMMO

capricorn  
DEVELOPMENT

CENTRUM  
GRUNDSTÜCKSGESellschaft mbH

Düsseldorf  
Airport City

PANDION  
Partner für Lebensräume

RHEINMETALL

Schübler-Plan

Stadtsparkasse  
Düsseldorf

SCHWANENHÖFE

► Sponsoring partners | Sponsoringpartner

Colliers Trombello Kölbel Immobilienconsulting GmbH

Catering powered by  
Brauerei Im Füchsen

