

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das 3. Quartal 2019

Traumergebnis und neuer Rekord auf dem Düsseldorfer Büromarkt

Der Düsseldorfer Büromarkt präsentiert sich zum Ende des dritten Quartals in bärenstarker Form und erzielt mit einem Flächenumsatz von 406.000 m² ein wahres Traumergebnis. Der bisherige Rekord aus dem Jahr 2015 wurde um satte 18 % übertroffen. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Allein im dritten Quartal wurden 162.000 m² Bürofläche vermietet beziehungsweise von Eigennutzern belegt“, so Sebastian Grobe, Düsseldorfer Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH. „Mit gut 91 % Umsatzanteil stellte das Stadtgebiet einmal mehr das Rückgrat des Düsseldorfer Büromarkts dar, während die Peripherie knapp 9 % zum Gesamtergebnis beisteuerte. Auf Teilmarktebene glänzten vor allem die Büromarktzonen Friedrichstadt und Seestern, die mit 88.500 beziehungsweise 60.000 m² jeweils beeindruckende Ergebnisbeiträge lieferten.“ In den genannten Teilmärkten wurden alleine fünf der insgesamt sechs Großabschlüsse über 10.000 m² erzielt und somit die Basis für die starke Gesamtperformance gelegt.

Die gleichmäßige Verteilung des Gesamtumsatzes auf mehrere Branchen mit hohem Flächenbedarf beweist, dass der Düsseldorfer Vermietungsmarkt nicht von einzelnen Schlüsselbranchen abhängig ist, sondern für viele unterschiedliche Nutzergruppen interessant ist. Mit dem Abschluss von IBM (7.400 m²) im Teilmarkt Seestern sowie einigen weiteren namhaften Deals setzen sich die IuK-Technologien an die Spitze der Branchenverteilung (16 %). Es folgen die Beratungsgesellschaften (15 %), die unter anderem die Vermietung von 23.800 m² Bürofläche an PwC im Teilmarkt Kennedydamm vermelden. Den dritten Platz belegt die Branche Medien und Werbung (11 %), die mit dem Abschluss von WPP Deutschland über 34.000 m² im Teilmarkt Friedrichstadt den mit Abstand größten Deal des bisherigen Jahres landet.

Als Folge des starken Flächenumsatzes entwickelt sich der Leerstand auf dem Düsseldorfer Büromarkt weiter rückläufig und lag zum Ende des dritten Quartals bei nur noch 810.000 m², was den niedrigsten



PRESSEMITTEILUNG

Wert der letzten 16 Jahre darstellt. Gegenüber dem Vorjahr gehen die Vakanzen um 8 % zurück, im modernen Angebotssegment liegt der Leerstand bei nur noch 188.000 m² (-16 %). Im gesamten Marktgebiet sank die Leerstandsquote daher um 0,8 Prozentpunkte auf 8,5 %. Betrachtet man nur das Stadtgebiet, liegt die Quote bei nur noch 6,1 % und damit einen Prozentpunkt niedriger als im Vorjahr. Dies ist insbesondere auf den Teilmarkt Seestern zurückzuführen, wo der Leerstand durch zahlreiche Großabschlüsse wie den der Commerzbank über 15.000 m² um etwa 40 % gegenüber dem Vorjahr gesunken ist.

Die anhaltend hohe Flächennachfrage führt zu einem signifikanten Anstieg der Bautätigkeit, sodass sich zum Ende des dritten Quartals 243.000 m² Büroflächen im Bau befanden, mehr als doppelt so viel wie im Vorjahreszeitraum. Die Anzahl der verfügbaren Neubauf Flächen zum jeweiligen Zeitpunkt stieg hingegen nur minimal von 45.000 auf 48.000 m². Die daraus resultierende Vorvermietungsquote von derzeit gut 80 % unterstreicht ein weiteres Mal die starke Verfassung des Düsseldorfer Büromarkts. Das insgesamt verfügbare moderne Flächenangebot (moderner Leerstand plus verfügbare Flächen im Bau) liegt mit 236.000 m² gut 12 % niedriger als zum Ende des Vorjahreszeitraums.

Zum Ende des dritten Quartals wird eine Spitzenmiete in Höhe von 28,00 €/m² erzielt, was eine Steigerung um knapp 2 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum bedeutet. Erzielt wird die Höchstmiete weiterhin für moderne Büroflächen im CBD. Eine ähnlich prominente Höchstmiete wird auch in der Büromarktzone Innenstadt aufgerufen (26,50 €/m²). Infolge des starken Flächenumsatzes legte auch die Durchschnittsmiete nach langer Seitwärtsbewegung wieder spürbar zu und erreicht jetzt einen Wert von 16,20 €/m² (+4,5 %).

Perspektiven

„Der Düsseldorfer Büromarkt freut sich zum Ende des dritten Quartals über eine herausragende Performance. Hierbei stehen weitere Fortschritte beim Leerstandsabbau sowie eine nach wie vor positive Mietentwicklung im Vordergrund. Trotz der eingeschränkten Verfügbarkeit moderner Büroflächen rechnen



PRESSEMITTEILUNG

wir für das Gesamtjahr 2019 mit einem Flächenumsatz im Bereich von 500.000 m²“, prognostiziert Sebastian Grobe.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de

Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com
Jessica Schnabel – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, jessica.schnabel@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

