

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen zum 3. Quartal 2019

Büromarkt Dortmund: gutes Ergebnis nach 9 Monaten – moderne Flächen werden knapp

Auf Basis des starken Halbjahresergebnisses kann der Dortmunder Büromarkt zum Ende des dritten Quartals ein Volumen von 59.000 m² vorweisen. Das Resultat liegt fast 23 % über dem Vorjahreswert und übertrifft den langjährigen Durchschnitt um gut 5 %. Nach der rückläufigen Entwicklung in den Jahren 2017 und 2018 kann somit eine Stabilisierung des Marktgeschehens beobachtet werden. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Das Umsatzergebnis fußt auf zwei Standbeinen“, erläutert Amedeo Augenbroe, Essener Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH. „Zum einen prägen Großabschlüsse das Volumen. Dabei ist insbesondere die Büroanmietung eines Industrieunternehmens einer Fläche mit rund 12.000 m² in den Nebenlagen und die Vermietungen an die Wirtschaftsförderung Dortmund über 3.500 m² in der Innenstadt sowie 1.900 m² an die Blick Holding im Teilmarkt Stadtkrone Ost zu nennen. Zum anderen kann der Dortmunder Büromarkt auf sein traditionell starkes Vermietungsvolumen im kleinen bis mittlerem Größensegment, welches über 65 % des Umsatzes ausmacht, auch in diesem Jahr bauen.“

Obwohl sich die Industrieunternehmen auf Basis des zuvor benannten Großdeals an die Spitze der Branchenverteilung setzen, zeigt sich daneben eine weit gefächerte Nachfrage anderer Sektoren. Gleich vier weitere Branchen leisten einen zweistelligen Ergebnisbeitrag. Auf Position zwei rangiert die Sammelkategorie sonstige Dienstleistungen (knapp 20 %), welche auch im langjährigen Vergleich ein überdurchschnittliches Ergebnis erzielt. In besonders guter Verfassung zeigen sich Unternehmen des Gesundheitswesens (gut 14 %), die das größte Volumen sowie den höchsten Ergebnisanteil seit 2010 beitragen. Durch den Abschluss der Wirtschaftsförderung erreicht die öffentliche Verwaltung etwa 14 %, gefolgt vom IuK-Technologie-Sektor (10,5 %), der sich etwas schwächer als im Vorjahr präsentiert.

PRESSEMITTEILUNG

Im Vergleich zum Vorjahr ist der Leerstand zwar leicht um knapp 3 % gestiegen und beläuft sich aktuell auf 73.000 m², jedoch kann seit Jahresmitte wieder ein Abbau des Leerstands beobachtet werden. Mit einer Leerstandsquote von 2,5 % bleibt das Angebot auf dem Dortmunder Büromarkt weiterhin knapp. Besonders rar sind leerstehende Flächen mit der von Mietern bevorzugten modernen Ausstattungsqualität, die innerhalb von zwölf Monaten einen Rückgang um mehr als 50 % auf 7.000 m² verzeichnet haben und somit nur noch einen Anteil von knapp unter 10 % des Leerstands ausmachen.

Trotz der angespannten Angebotslage ist aktuell kein Anstieg der Bautätigkeit ersichtlich. Aufgrund einer Reihe von Baufertigstellungen im dritten Quartal dieses Jahres sind momentan nur 40.000 m² Büroflächen im Bau und damit nur noch knapp halb so viel wie im Vorjahr. Die aktuelle Entwicklung neuer Flächen konzentriert sich stark auf das Marktgebiet der Nebenlagen, wohingegen im Citykern sowie im Cityrand fast kein neues Büroangebot geschaffen wird. Ein Blick auf die Projektpipeline lässt jedoch vermuten, dass sich die Projektentwickler auch in diesem Marktgebiet in naher Zukunft wieder intensiver engagieren werden. Das verfügbare Flächenangebot (Leerstand + verfügbare Flächen im Bau) beträgt 76.000 m² und liegt damit ungefähr auf dem Niveau des Vorjahres (+1 %).

Seit 2012 kann aufgrund der angespannten Angebots-/Nachfrage-Relation ein stetiges Mietpreiswachstum auf dem Dortmunder Büromarkt beobachtet werden, was sich auch in diesem Jahr fortsetzt. Die Spitzenmiete legte innerhalb der letzten zwölf Monate um 4 % zu und beläuft sich aktuell auf 15,60 €/m². Noch dynamischer entwickelte sich die Durchschnittsmiete, die im Vorjahresvergleich einen Anstieg von gut 11 % aufweist und jetzt bei 11,90 €/m² liegt.

Perspektiven

„Da die Nachfrage das bestehende Angebot in Dortmund zum Teil deutlich übertrifft, konnte die starke Umsatzentwicklung des ersten Halbjahrs 2019 im dritten Quartal nicht nahtlos fortgeführt werden. Diese Situation wird sich voraussichtlich bis zum Jahresende nicht mehr ändern, sodass ein Ergebnis leicht über dem Durchschnitt erwartet werden kann. Darüber hinaus ist von einem weiteren Anstieg der Mieten auszugehen“, sagt Amedeo Augenbroe.



PRESSEMITTEILUNG

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

