

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen zum 3. Quartal 2019

Büromarkt Essen auf Rekordkurs – Leerstand nähert sich der 100.000-m²-Marke

Was sich bereits zum Halbjahr angedeutet hat, wird durch ein starkes drittes Quartal nun immer wahrscheinlicher: Der Essener Büromarkt steuert auf ein nie dagewesenes Rekordjahr zu. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Mit einem Volumen von 140.000 m², dem höchsten je zu diesem Zeitpunkt registrierten Wert, liegt der Flächenumsatz zum 3. Quartal nur noch 16.000 m² unter der Gesamtjahresbestmarke von 2007. Das bereits starke Vorjahresergebnis wurde dabei um gut ein Drittel übertroffen, der langjährige Schnitt sogar um satte 57 %“, sagt Amedeo Augenbroe, Essener Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH. Trotz dreier Deals jenseits der 10.000-m²-Marke ist das gute Ergebnis jedoch nicht allein auf Großabschlüsse zurückzuführen, sondern fußt auf einer lebhaften Nachfrage in allen Marktsegmenten.

Die in Essen traditionell stark vertretenen Verwaltungen von Industrieunternehmen präsentieren sich auch in der aktuellen Bilanz als herausragende Umsatzbringer am Büromarkt. So entfallen gut 40 % des Volumens auf diese Branche, was nicht zuletzt auf die Großanmietungen von Hochtief Engineering (15.800 m²) sowie eines Energieversorgers (15.000 m²) zurückzuführen ist. Der bisher größte Abschluss des Jahres, ein Eigennutzer-Deal über 17.600 m² der Aldi Einkauf GmbH, ist der Handelsbranche zuzuordnen, sodass diese mit einem Gesamtumsatzanteil von einem Fünftel auf dem zweiten Platz des Rankings liegt. Komplettiert wird das Siegertreppchen von den sonstigen Dienstleistungen auf die gut 13 % entfallen, gefolgt von Unternehmen aus den IuK-Technologien (8 %). Unter anderem durch die Anmietung von Design Offices über 7.000 m² im Ruhr Tower erzielen erstmals auch Coworking/Business Center mit knapp 6 % nennenswerte Umsatzanteile in Essen.

Die hohe Dynamik beim Flächenumsatz macht sich mittlerweile auch in der Entwicklung des Leerstands deutlich bemerkbar. So ist dieser innerhalb eines Jahres um gut ein Drittel gesunken und hat mit aktuell



PRESSEMITTEILUNG

106.000 m² einen Tiefpunkt im langjährigen Vergleich erreicht, was einer Leerstandsquote von nur noch 3,4 % entspricht. Dabei lohnt es sich, noch einen Blick auf die Ausstattungsqualität der am Markt verfügbaren Flächen zu werfen. So entfallen nur knapp 22 % des Leerstands auf die besonders marktgängigen modernen Flächen. In diesem Segment stehen somit kurzfristig also nur noch 23.000 m² zur Disposition. Vor einem Jahr lag das Volumen knapp doppelt so hoch.

Mit aktuell 77.000 m² im Bau befindlicher Fläche hat sich das Volumen im Vergleich zum Vorjahr um knapp 17 % erhöht. Am Markt verfügbar sind hiervon jedoch gerade einmal 8.000 m², da die übrigen Flächen bereits durch Vorvermietung und Eigennutzer vergeben sind. Da also nur rund 10 % des gesamten Bauvolumens auch dem Vermietungsmarkt zur Verfügung stehen, ist davon auszugehen, dass es insbesondere im modernen Segment in naher Zukunft zu keiner Entspannung kommt. Darüber hinaus wird der Großteil der Neubauf Flächen im Citykern realisiert, weshalb in einigen Büromarktzonen überhaupt kein Neubauangebot zur Verfügung steht.

In Folge der beschriebenen Marktlage haben sich im Vergleich zum Vorjahr auch die Mietpreise nach oben entwickelt. Die Spitzenmiete zog um knapp 7 % an, sodass für hochwertige Büroflächen in den begehrten Lagen nun 16 €/m² erzielt werden. Auch die Durchschnittsmiete hat um gut 7 % zugelegt und stieg um 80 Cent auf 12 €/m² an. Beides sind neue Bestmarken für den Essener Büromarkt.

Perspektiven

„Vor dem Hintergrund der herausragenden Bilanz zum 3. Quartal ist es äußerst wahrscheinlich, dass selbst bei einem schwachen Schlussquartal zum Gesamtjahr ein neuer Flächenrekord auf dem Essener Büromarkt erreicht wird. Die 160.000-m²-Marke könnte demnach also erstmals geknackt werden. Durch den rapiden Abbau des Leerstands ist es ebenfalls realistisch, dass die Mieten zumindest in den gefragten Lagen bis zum Jahresende noch einmal leicht zulegen“, fasst Amedeo Augenbroe die weiteren Aussichten zusammen.

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



PRESSEMITTEILUNG

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

