

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das erste Quartal 2020

Verhaltener Jahresauftakt auf dem Kölner Büromarkt

Der Kölner Büromarkt ist mit einem Flächenumsatz von rund 41.000 m² eher verhalten in das Jahr gestartet und hat das langjährige Mittel um rund 30 % verfehlt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Dass das absolute Rekordergebnis aus dem Vorjahr (-53 %) nicht wiederholt werden konnte, ist nicht überraschend. Im vergangenen Jahr profitierte der Markt unter anderem von größeren Abschlüssen und zahlreichen Vermietungen im Bereich zwischen 1.000 und 5.000 m². In den ersten drei Monaten 2020 war zwar erneut eine hohe Nachfrage am Markt zu beobachten. Allerdings fehlt es bislang insbesondere an größeren Verträgen“, sagt Jens Hoppe, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Kölner Niederlassungsleiter. Dies hat mehrere Gründe: Zum einen fehlt es in Köln weiterhin an verfügbaren, größeren und modernen Flächen. Zum anderen wurden im Schlussquartal 2019 eine Vielzahl an Verträgen unterzeichnet. Es konnte schon des Öfteren beobachtet werden, dass nach einem starken Schlusspurt der Markt in den ersten Wochen des Jahres zur Ruhe kommt. Zu guter Letzt macht sich zudem die Unsicherheit der Nachfrage aufgrund der Corona-Krise auch am Kölner Büromarkt bemerkbar.

IUK-Technologien erneut sehr stark

Auch wenn die Auswertung nach Branchen im ersten Quartal eine Momentaufnahme ist, zeigt sich, dass die drei dominierenden Branchen der vergangenen zwei Jahre für mehr als zwei Drittel des gesamten Umsatzes sorgen. Gut ein Viertel der angemieteten Flächen gehen auf das Konto der Informations- und Telekommunikationstechnologien. Hier sind es vor allem zahlreiche kleinere Anmietungen, die für das sehr gute Zwischenergebnis sorgen. Mit insgesamt knapp über 10.000 m² Gesamtumsatz wurde in diesem Sektor eines der stärksten Auftaktquartale aller Zeiten registriert. Auf dem zweiten Platz landen die Sonstigen Dienstleistungen (knapp 22 %), den dritten Platz auf dem Podium sichert sich die traditionell starke Öffentliche Verwaltung, die vor allem vom Bundesverwaltungsamt profitiert, die in Köln-West



PRESSEMITTEILUNG

Flächen bezieht.

Leerstand steigt leicht, Flächen aber weiter knapp

Seit Jahren ist der Markt von einer sehr ausgeprägten Angebotsknappheit gezeichnet. Der Leerstand ist immer weiter zurückgegangen und hatte zwischenzeitlich sogar die Marke von 200.000 m² unterschritten. Im ersten Quartal ist ein leichter Anstieg des Leerstands um rund 11 % auf 250.000 m² zu beobachten, was jedoch nur einen kurzfristigen und einmaligen Effekt darstellt. Damit ist eine notwendige Fluktuationsreserve noch ein gutes Stück entfernt. Die Leerstandsquote ist mit 3,1 % weiterhin sehr niedrig und für die Nachfrage stellt insbesondere der Mangel an großen Flächen in zentralen Lagen ein Problem dar.

In der Domstadt ist der Bedarf an modernen Flächen unverändert hoch. Zwar bleibt abzuwarten, wie sich die Corona-Krise auf die Nachfrage insgesamt niederschlägt, aber das fehlende Angebot an modernen Flächen bleibt bestehen. In den vergangenen Jahren haben sich viele potentielle Nachfrager mit ihrer Bürosituation arrangiert. Sie konnten keine adäquaten Räumlichkeiten finden und dürften daher grundsätzlich weiterhin auf der Suche sein. Abhilfe könnten hier die im Bau befindlichen Flächen schaffen (140.000 m²). Sie finden sich jedoch nur in einigen Teilmärkten und sind oft bereits vergeben. So beträgt das verfügbare Flächenangebot (verfügbare Flächen im Bau + Leerstand) in Deutz etwa gerade 700 m². Insgesamt beläuft es sich im Stadtgebiet auf rund 297.000 m², dem höchsten Wert seit Ende 2017.

Die Mietentwicklung im ersten Quartal wurde in weiten Teilen noch nicht durch die Corona-Krise beeinflusst. Nicht zuletzt, da viele, vor allem größere Verträge, bereits länger verhandelt wurden und kurz vor Abschluss standen. Die Spitzenmiete liegt demzufolge bei 26,00 €/m² und die Durchschnittsmiete bei 14,40 €/m².

Perspektiven

„Da weite Teile der Wirtschaft zumindest temporär unter den Auswirkungen der Corona-Krise leiden, dürften Mietgesuche und Investitionen teilweise verschoben werden. Vor diesem Hintergrund ist mit einem deutlich niedrigeren Flächenumsatz zu rechnen als 2019. Wie hoch die Veränderung ausfallen wird, ist



PRESSEMITTEILUNG

zum heutigen Zeitpunkt aber noch nicht seriös vorherzusagen. Gleiches gilt für die Mietentwicklung, auch wenn hier aufgrund des im langjährigen Vergleichs relativ geringen Angebots deutliche Rückgänge eher unwahrscheinlich sind“, so Jens Hoppe.

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
Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

