

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das erste Halbjahr 2020

Ergebnis des Essener Büromarkts unterhalb des langjährigen Durchschnitts

Mit einem Flächenumsatz von 52.000 m² verfehlt der Essener Büromarkt den langjährigen Durchschnitt um knapp 15 %. Der nur bedingt als Vergleichswert anzusehende Vorjahressrekord wurde sogar um 46 % unterschritten. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie und dem wochenlangen Lockdown ist dieses Ergebnis jedoch nicht wirklich überraschend. Viele Unternehmen haben in Anbetracht der sich abzeichnenden Rezession und den damit einhergehenden Unsicherheiten geplante Anmietungen vorläufig verschoben, was besonders im zweiten Quartal zu einem Nachfragerückgang auf dem Büromarkt geführt hat“, sagt Amedeo Augenbroe, Essener Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH. Im Vergleich zu den umsatzstarken Vorjahren fehlt bisher im Jahr 2020 ein Deal mit einem Volumen über 10.000 m². Zwar kann aktuell noch nicht abgesehen werden, wie schnell sich die Konjunktur erholt und damit die temporäre Zurückhaltung bei der Anmietung von neuen Büroflächen endet, aber spürbare Anpassungen der Mieten erscheinen im Laufe des Jahres 2020 aufgrund des historisch geringen Leerstandes als nicht realistisch.

Sonstige Dienstleistungen an der Spitze

Die Analyse der Umsatzverteilung nach Branchen zeigt zwei wesentliche Nachfragegruppen auf. An der Spitze der Verteilung steht mit einem Beitrag von gut 28 % die Sammelkategorie der sonstigen Dienstleistungen, die zugleich ihren höchsten prozentualen Anteil der letzten zehn Jahre beisteuert. Fast gleichauf positionieren sich die Unternehmen der IuK-Technologien, die mit knapp 26 % ihren Bedeutungszuwachs eindrucksvoll unterstreichen. Profitiert hat dieser Sektor insbesondere durch den Eigennutzer-Deal von 7.300 m² der Opta Data Abrechnungs GmbH in der Büromarktzone „Übriges Stadtgebiet“. Den dritten Platz ergattert die öffentliche Verwaltung mit einem Umsatzanteil von 10 %.



PRESSEMITTEILUNG

Mit aktuell 103.000 m² hat sich der Leerstand auf dem Essener Büromarkt in den letzten zwölf Monaten nochmal um 8 % verringert und befindet sich somit auf einem sehr geringen Niveau. Auch in Folge des Lockdowns sind im Vergleich zum Ende des Q1 die Vakanzen nur geringfügig um 3.000 m² angestiegen. Die dazugehörige Leerstandsquote liegt mit 3,3 % deutlich unterhalb der notwendigen Fluktuationsreserve von 5,0 %. Im Segment der Flächen mit moderner Ausstattungsqualität konnte sogar auch während der Corona-Krise ein weiterer Rückgang um 11,5 % beobachtet werden.

Es wird weiterhin gebaut

Die angespannte Situation auf der Angebotsseite hat auch im 1. Halbjahr 2020 zu einem weiteren Anstieg der Flächen im Bau geführt. Mit aktuell 77.000 m² befinden sich gut 13 % mehr Büroflächen im Entwicklungszustand als noch zum Jahresanfang. Dass eine generell hohe Nachfrage nach modernen Flächen besteht, zeigt sich besonders daran, dass sich gegensätzlich die verfügbaren Flächen im Bau weiter verringert haben und aktuell mit 9.000 m² nur 12 % der neu zu schaffenden Flächen ausmachen. Die Bauaktivität konzentriert sich momentan ausschließlich auf die Büromarktzonen „Übriges Stadtgebiet“ (69.000 m²) sowie Weststadt (8.000 m²).

Trotz des Corona-Pandemie bedingten Rückgangs der Nachfrage sind die Mietpreise auf dem Essener Büromarkt aufgrund der angespannten Angebotssituation stabil geblieben. Die Spitzenmiete konnte sogar wegen Vermietungen von qualitativ hochwertigen Flächen im Vergleich zum Ende des Q1 um weitere 30 Cent ansteigen und notiert aktuell bei 16,30 €/m². Die Durchschnittsmiete liegt bei 12,00 €/m² und somit ungefähr auf dem Jahresanfangsniveau.

Perspektiven

„Trotz der Unsicherheiten bezüglich der wirtschaftlichen Entwicklung sowie der Pandemie konnte in den letzten Wochen des zweiten Quartals eine langsame Belebung der Büromarktaktivität festgestellt werden, sodass ein leichter Anstieg der Nachfrage im weiteren Laufe des Jahres nicht unwahrscheinlich ist. Trotzdem wird zum Jahresende ein deutlich schwächeres Ergebnis als im Rekordvorjahr zu Buche stehen. Aus heutiger Perspektive werden die Leerstände leicht ansteigen, trotzdem ist aufgrund des aktuellen Leerstandniveaus keine wesentliche Mietpreisanpassung zu erwarten“, fasst Amedeo Augenbroe die



PRESSEMITTEILUNG

weiteren Aussichten zusammen.

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 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen 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

