

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das erste Halbjahr 2020

Lockdown macht sich am Dortmunder Büromarkt bemerkbar

Der in den vergangenen Jahren zu beobachtende positive Trend auf dem Dortmunder Büromarkt wurde aufgrund der Corona-Pandemie im ersten Halbjahr 2020 vorläufig gestoppt. Mit einem Flächenumsatz von 29.000 m² konnte ein Ergebnis knapp 26 % unter dem langjährigen Durchschnitt registriert werden. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Vor dem Hintergrund des wochenlangen Lockdowns und der Unsicherheiten der bevorstehenden Rezession ist dies nicht überraschend, denn viele Unternehmen haben geplante Anmietungen neuer Büroflächen vorläufig verschoben, wodurch ein temporärer Nachfragerückgang feststellbar war. Konkret zeigt sich diese Entwicklung beim Großensegment mit einem Volumen über 5.000 m², das in den vergangenen Jahren fast immer einen erheblichen Beitrag zum Resultat geleistet hat, im ersten Halbjahr 2020 jedoch noch keinen Deal verzeichnen konnte. Trotz des zeitweiligen Rückgangs der Nachfrage ist aufgrund des aktuell geringen Leerstands in den nächsten Quartalen nicht mit einer Mietpreisanpassung zu rechnen“, sagt Amedeo Augenbroe, Essener Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Transport und Verkehr besonders stark

Bei der Umsatzanalyse nach Branchen zeigt sich ein ungewöhnliches Bild. Bemerkenswert stark präsentiert sich der Sektor Transport und Verkehr mit einem Ergebnisanteil von 32 %, was zugleich den höchsten jemals registrierten prozentualen Beitrag dieser Branche darstellt. Verantwortlich hierfür waren die bisher zwei größten Deals des Jahres mit 4.600 m² für das Unternehmen Swisslog und 3.500 m² für DB Schenker. Ebenfalls in guter Verfassung zeigt sich die Sammelkategorie der sonstigen Dienstleistungen, die mit einem Umsatzanteil von knapp 26 % an zweiter Stelle steht. Zweistellige Ergebnisbeiträge können ebenso die Beratungsgesellschaften (13 %) sowie das Gesundheitswesen (11 %) beisteuern.



PRESSEMITTEILUNG

In den letzten zwölf Monaten hat sich der Leerstand im Dortmunder Marktgebiet um weitere knapp 4 % verringert und lässt sich aktuell mit 80.000 m² beziffern. Auch im Laufe der Corona-Krise hat der Leerstand bisher nur leicht zugelegt (+8 %). Der Angebotsengpass zeigt sich eindrucksvoll in der geringen Leerstandsquote von 2,7 %, die somit immer noch klar unterhalb der notwendigen Fluktuationsreserve liegt. Im Segment mit moderner Ausstattungsqualität wird der Angebotsengpass mit nur 8.000 m² vakanter Fläche besonders deutlich.

Bauaktivität auf konstantem Level

Trotz des geringen Angebots an modernen Flächen hat sich das Volumen der Flächen im Bau (50.000 m²; davon 15.000 m² verfügbar) in den letzten zwölf Monaten nicht wesentlich verändert. Die Bauaktivität lässt sich momentan hauptsächlich in den Nebenlagen (48.600 m²) und zum kleinen Teil in der City (1.400 m²) verorten. Wird jedoch die Summe der projektierten Flächen betrachtet, zeigt sich eine erfreuliche Entwicklung. Mit aktuell 79.000 m² projektierte Bürofläche konnte ein Anstieg von 58 % seit Jahresanfang verzeichnet werden, was aufzeigt, dass der Dortmunder Büromarkt trotz Unsicherheiten durch die Corona-Pandemie für die Entwicklung neuer Objekte langfristig attraktiv bleibt.

Trotz der leicht niedrigeren Nachfrage sind die Büromieten in Dortmund aufgrund des geringen verfügbaren Flächenangebots im ersten Halbjahr weitestgehend stabil geblieben. Die Spitzenmiete verharrt auf dem Niveau vom Jahresanfang und notiert bei 15,60 €/m². Leichte Einbußen konnten bei der eher schwankungsanfälligeren Durchschnittsmiete beobachtet werden, die mit 11,30 €/m² etwa 3 % unter dem Endjahreswert 2019 liegt.

Perspektiven

„Vor dem Hintergrund der absehbaren Rezession und den mit der Corona-Pandemie einhergehenden Unsicherheiten ist ein Gesamtjahresresultat deutlich unter dem Vorjahreswert zu erwarten. Trotzdem war in den letzten Wochen des zweiten Quartals wieder eine allmähliche Belebung der Büromarktaktivitäten zu beobachten, sodass mit leicht steigenden Flächenumsätzen in den nächsten Quartalen zu rechnen ist. Zudem ist aufgrund der engen Angebotsituation eine kurzfristige Mietpreisanpassung wegen der Corona-Pandemie aus heutiger Sicht unwahrscheinlich“, fasst Amedeo Augenbroe die weiteren Aussichten

PRESSEMITTEILUNG

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

