

## PRESSEMITTEILUNG

### BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das dritte Quartal 2020

#### **Leichte Zunahme der Marktaktivität auf dem Düsseldorfer Büromarkt**

*Nachdem die Corona-Pandemie und der Lockdown im zweiten Quartal das Marktgeschehen auf dem Düsseldorfer Büromarkt stark beeinflusst haben, konnte im dritten Quartal dieses Jahres eine etwas höhere Marktaktivität festgestellt werden. Nichtsdestotrotz wurde mit einem Flächenumsatz von 225.000 m<sup>2</sup> der langjährige Durchschnitt um 24 % verfehlt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Die Ergebnisse der einzelnen Quartale verdeutlichen den Corona-Effekt: In Q1 wurde mit 112.000 m<sup>2</sup> fast genau so viel Bürofläche umgesetzt wie in den sechs Monaten danach mit 113.000 m<sup>2</sup>. Auch in den Monaten seit Anfang Juli haben sich viele Unternehmen vorsichtig verhalten und geplante Anmietungen wurden vorläufig verschoben. Diese Zurückhaltung zeigt sich besonders bei den Größensegmenten über 5.000 m<sup>2</sup>, die im bisherigen Jahresverlauf einen unterdurchschnittlichen Ergebnisbeitrag geleistet haben“, erläutert Sebastian Grobe, Düsseldorfer Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Wie schon in vorherigen Krisen präsentiert sich die öffentliche Verwaltung auch in der Corona-Zeit als wichtiger Nachfrager. Die öffentliche Hand setzt sich an die Spitze der Branchenverteilung mit einem Anteil von 27 %. Profitiert hat diese besonders vom Großdeal der Oberfinanzdirektion (29.800 m<sup>2</sup>) im Teilmarkt City Ost. Mit 22 % sichern sich die Verwaltungen von Industrieunternehmen den zweiten Platz und erzielen zugleich ihr bestes prozentuales Ergebnis der letzten 10 Jahre. Nennenswert ist in diesem Kontext die Anmietung über 10.300 m<sup>2</sup> von Fujifilm in Ratingen Ost. Auf einem vergleichbaren Niveau ordnen sich Beratungsgesellschaften (10 %), sonstige Dienstleistungen (9,5 %) sowie der Handel (9 %) dahinter ein.

In Folge der pandemiebedingt schwächeren Nachfrage konnte im Jahresverlauf ein leichter Anstieg der



## PRESSEMITTEILUNG

Leerstände auf dem Düsseldorfer Büromarkt festgestellt werden. Zum Ende des dritten Quartals summieren sich die vakanten Büroflächen im gesamten Marktgebiet auf 789.000 m<sup>2</sup> (+9 % seit Jahresanfang). Der Leerstandsanteil mit der von Nutzern präferierten modernen Ausstattungsqualität liegt weiterhin nur bei knapp einem Viertel. Auch im enger gefassten Düsseldorfer Stadtgebiet ist der Leerstand leicht angestiegen und notiert aktuell bei 479.000 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einer Leerstandsquote von nur 5,9 %, was das grundsätzlich moderate Leerstandsniveau in den stark nachgefragten Lagen zum Ausdruck bringt.

### **Deutlicher Anstieg der projektierten Flächen, Mieten bleiben stabil**

Aktuell befinden sich 244.000 m<sup>2</sup> Büroflächen im Bau, wovon etwa 27 % dem Vermietungsmarkt noch zur Verfügung stehen. Ein Großteil der verfügbaren Flächen wird jedoch erst im Jahr 2022 fertiggestellt, so dass die Bautätigkeit kurzfristig nur geringe Auswirkungen auf die Angebotsentwicklung haben wird. Bemerkenswert ist außerdem, dass die projektierten Flächen sogar in diesen wirtschaftlich unsicheren Zeiten angestiegen sind (+39 % zum Vorjahr). Diese Entwicklung verdeutlicht die grundsätzlich hohe Attraktivität des Düsseldorfer Büromarkts für Projektentwickler.

Aufgrund des grundsätzlich knappen Angebots sind die Mietpreise in Düsseldorf auch während der Corona-Pandemie weitgehend stabil geblieben. Die Spitzenmiete liegt wie zum Jahresanfang bei 28,50 €/m<sup>2</sup> und wird für moderne Flächen im CBD erzielt. Die realisierte Durchschnittsmiete über das gesamte Stadtgebiet unterliegt wie üblich leichten Schwankungen und notiert aktuell leicht unter dem Vorjahresniveau bei 15,20 €/m<sup>2</sup>.

### **Perspektiven**

„Wie auch an den anderen großen deutschen Bürostandorten wurde das Ergebnis bis Ende Q3 deutlich durch den Corona-Schock geprägt. Aufgrund der bestehenden Unsicherheit und der wieder an Fahrt aufnehmenden Infektionszahlen ist auch im letzten Quartal von einem unterdurchschnittlichen Ergebnis auszugehen. Vor diesem Hintergrund ist tendenziell mit einem weiteren, moderaten Anstieg der Leerstände zu rechnen. Trotzdem sind aus heutiger Perspektive aufgrund des grundsätzlich moderaten Leerstands stabile Mietpreise das wahrscheinlichste Szenario“, so Sebastian Grobe.



## PRESSEMITTEILUNG

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.realestate.bnpparibas.de](http://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](http://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](http://www.bnpparibas.de)

### Pressekontakt:

**Chantal Schaum** – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, [chantal.schaum@bnpparibas.com](mailto:chantal.schaum@bnpparibas.com)  
**Viktoria Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktoria.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktoria.gomolka@bnpparibas.com)  
**Melanie Engel** – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, [melanie.engel@bnpparibas.com](mailto:melanie.engel@bnpparibas.com)

