

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das 1. Quartal 2021

### **Verhaltene Marktaktivität auf dem Düsseldorfer Büromarkt im ersten Quartal**

*Der Düsseldorfer Büromarkt startet mit einem Flächenumsatz von 60.000 m<sup>2</sup> zurückhaltend in das neue Jahr. Damit liegt das Ergebnis rund ein Drittel unter dem langjährigen Schnitt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Warum der Büromarkt der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt noch nicht so richtig in Schwung gekommen ist, kann anhand von zwei Faktoren erklärt werden. Zum einen stellt die anhaltende Corona-Pandemie und die damit einhergehenden Unsicherheiten die Marktteilnehmer weiter vor Herausforderungen, sodass zum Teil geplante Anmietungen vereinzelt immer noch auf Umsetzung warten. Zum anderen konnte in den ersten drei Monaten noch kein Abschluss mit einem Volumen von über 5.000 Quadratmetern und im Vergleich zu den Vorjahren auch deutlich weniger Abschlüsse zwischen 1.000 bis 5.000 Quadratmeter registriert werden, was die derzeit verhaltene Dynamik im Gesamtmarkt verdeutlicht“, erläutert Philip Bellenbaum, Düsseldorfer Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH. Dass trotz der schwierigen Rahmenbedingungen in den Citylagen durch eine Vielzahl kleinteiliger Vermietungen im ersten Quartal ein überdurchschnittliches Resultat (7 %) erzielt wurde, unterstreicht eindrucksvoll die lebhaftere Nachfrage für die innerstädtischen Standorte der Rheinmetropole.

Düsseldorf wird seinem Ruf als Berater-Hochburg auch in den ersten drei Monaten des Jahres gerecht. Mit knapp einem Viertel stellen die Beratungsgesellschaften wieder ein mal das Zugpferd des Düsseldorfer Büromarkts dar. Bemerkenswert ist dieses Resultat insbesondere, da dieser Sektor keinen Großabschluss über 2.000 m<sup>2</sup> verzeichnen kann. Die traditionell starke Sammelkategorie sonstige Dienstleistungen rangiert mit knapp 18 % auf Platz zwei der Branchenverteilung. Knapp dahinter folgen die Industrieunternehmen mit 15 %, die mit dem Mitsubishi Chemical Europe Deal (4.200 m<sup>2</sup> in der Zone Düsseldorf West/linksrheinisch) den bisher größten Deal des Jahrs registriert haben. Im langjährigen Vergleich agiert die öffentliche Verwaltung im ersten Quartal dagegen noch zurückhaltend.



## PRESSEMITTEILUNG

### **Leerstandsanstieg verlangsamt sich, sehr hohe Vorvermietungsquote**

Obwohl der Leerstand im gesamten Düsseldorfer Marktgebiet in den vergangenen 12 Monaten Corona-bedingt um 20 % angestiegen ist, kann seit Jahresende eine deutliche Verlangsamung dieses Trends beobachtet werden. Zum Ende des ersten Quartals 2021 stehen insgesamt 871.000 m<sup>2</sup> Bürofläche leer, wovon jedoch nur 22,5 % eine moderne Ausstattungsqualität aufweisen. Die Leerstandsquote von 9,0 % liegt in etwa auf dem Niveau des Jahresendes. In dem besonders gefragtem Teilmarkt CBD/Bankenviertel, in dem seit Jahresende sogar ein leichter Leerstandsabbau zu verzeichnen ist, liegt sie lediglich bei 5,7 %.

In den letzten 12 Monaten konnte ein Rückgang der Flächen im Bau um 11 % beobachtet werden, auch wenn das Bauvolumen im langfristigen Vergleich noch auf einem relativ hohen Niveau liegt. Wichtiger ist aber, dass hiervon nur noch 70.000 m<sup>2</sup> und damit lediglich gut ein Viertel dem Vermietungsmarkt zur Verfügung stehen. In keiner anderen A-Stadt ist ein ähnlich niedriger Wert zu verzeichnen. Dem gegenüber steht ein hohes Volumen an projektierten Flächen.

Aufgrund des immer noch vergleichsweise geringen Angebots von modernen Flächen in den besonders gefragten Büromarktlagen erweist sich die Spitzenmiete stabil und notiert weiterhin bei 28,50 €/m<sup>2</sup>. Die realisierte Durchschnittsmiete kann im Vergleich zum Jahresende 2020 sogar leicht um knapp 6 % zulegen und liegt wieder wie im Vorjahresquartal bei 16,30 €/m<sup>2</sup>.

### **Perspektiven**

„Trotz des verhaltenden Starts in das Jahr und den immer noch herausfordernden Rahmenbedingungen aufgrund der Corona-Pandemie kann wegen der anziehenden Impfkampagne und möglicher Nachholeffekte auf den Nutzermärkten davon ausgegangen werden, dass sich die Marktdynamik im weiteren Jahresverlauf beschleunigt und die Flächenumsätze spürbar zulegen. Aus heutiger Sicht ist eine weitere Stabilisierung des Leerstandsniveaus im Verlauf des Jahres das wahrscheinlichste Szenario. Damit einhergehend kann auch von einer seitlichen Bewegung der Mietpreise ausgegangen werden“, so Philip Bellenbaum.



## 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 30 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 6.000 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)  
**Viktorija Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktorija.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktorija.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)

