

## PRESSEMITTEILUNG

### BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das 2. Quartal 2021

#### **Büromarkt Düsseldorf: Viele Abschlüsse, geringer Flächenumsatz**

*Der Düsseldorfer Büromarkt präsentiert sich zur Jahresmitte mit einem Flächenumsatz von 108.000 m<sup>2</sup> eher verhalten. Damit liegt das Ergebnis fast ein Drittel unter dem Ergebnis des Vorjahreszeitraums und 42 % unter dem langjährigen Durchschnitt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Der scheinbar drastische Rückgang relativiert sich allerdings etwas, wenn man einen Blick auf die Anzahl der Abschlüsse wirft: Mit mehr als 230 registrierten Transaktionen zeigt sich der Markt diesbezüglich sogar aktiver als in den ersten sechs Monaten des Jahres 2019, in denen der bisherige Umsatzrekord aufgestellt wurde“, erläutert Philip Bellenbaum, Düsseldorfer Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH. Ein im langjährigen Vergleich zumindest durchschnittlicher Flächenumsatz wurde also vor allem deshalb verpasst, da es bisher noch keine Deals im Segment >5.000 m<sup>2</sup> gab. So entfällt der aktuell größte Abschluss des Jahres auf die Anmietung von 4.200 m<sup>2</sup> durch Mitsubishi Chemical Europe im Neubauprojekt Trigon. Zurückzuführen ist der Mangel an Großabschlüssen insbesondere auf das für viele Unternehmen weiter herausfordernde Marktumfeld im Zuge der Corona-Pandemie, welches oftmals zu einer noch abwartenden Haltung führt. Mit dem raschen Fortschreiten der Impfkampagne dürfte sich dies jedoch in den kommenden Monaten merklich ändern.

#### **Beratungsgesellschaften erneut an der Spitze, Leerstand im CBD sinkt weiter**

Düsseldorf gilt als eine der Berater-Metropolen Deutschlands, und so macht die Landeshauptstadt auch im ersten Halbjahr 2021 auf dem Büromarkt ihrem Ruf alle Ehre: Mit etwas mehr als einem Viertel des gesamten Flächenumsatzes dominieren Beratungsgesellschaften das Branchenranking deutlich. Trotz fehlendem Großabschluss erzielen sie auch absolut betrachtet mit mehr als 27.500 m<sup>2</sup> ihr zweitbestes Ergebnis der vergangenen zehn Jahre. Auf dem zweiten Platz liegt die traditionell starke Sammelkategorie sonstige Dienstleistungen (18 %), gefolgt von Handelsunternehmen, auf die 12 % des Flächenumsatzes



## PRESSEMITTEILUNG

entfallen. Die Vielzahl an unterschiedlichen Branchen, die momentan relevante Umsatzanteile ausmachen, ist ein deutlicher Beleg für die trotz Corona-Pandemie weiterhin breit diversifizierte Nachfragebasis.

Der Leerstand hat sich seit Jahresbeginn zwar um rund 5 % erhöht und beläuft sich somit aktuell auf 887.000 m<sup>2</sup>, jedoch weisen nur etwas mehr als ein Fünftel dieser Flächen eine moderne Qualität auf. Innerhalb dieses Segments ist das Volumen an vakanten Flächen sogar minimal um rund 1.000 m<sup>2</sup> gesunken. Während die Leerstandsquote über den ganzen Markt mit 9,2 % etwas höher liegt als noch am Jahresanfang, ist sie im besonders nachgefragten CBD/Bankenviertel um 30 Basispunkte auf 5,5 % gesunken.

Obwohl der Leerstand in Düsseldorf insgesamt vergleichsweise hoch ist, herrscht im modernen Flächensegment bereits seit Jahren ein angespanntes Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage. Da verwundert es nicht, dass der Markt reagiert und sich das Volumen an Flächen im Bau seit Mitte 2019 auf einem konstant hohen Level bewegt. Aktuell beläuft es sich auf 256.000 m<sup>2</sup>. Dem Vermietungsmarkt stehen hiervon allerdings lediglich noch etwa 75.000 m<sup>2</sup> frei zur Verfügung. Mit Ausnahme von Köln (70.000 m<sup>2</sup>) ist das Angebot an Neubauf Flächen in keiner anderen A-Stadt so gering wie in der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt.

Da insbesondere in den zentralen Büromarktzonen das Angebot an modernen Flächen weiterhin gering ist, notiert die Spitzenmiete trotz des herausfordernden Marktumfeldes mit 28,50 €/m<sup>2</sup> unverändert auf einem konstant hohen Niveau. Erzielt wird sie im CBD/Bankenviertel. Die realisierte Durchschnittsmiete konnte seit Jahresbeginn sogar um rund 6 % zulegen und liegt damit bereits wieder auf dem Vor-Corona-Niveau von 16,30 €/m<sup>2</sup>.

### **Perspektiven**

„Durch die fortschreitende Impfkampagne und der sich abzeichnenden konjunkturellen Aufhellung wird die Marktdynamik in der zweiten Jahreshälfte voraussichtlich weiter an Fahrt gewinnen. Es ist somit wahrscheinlich, dass bis zum Jahresende auch wieder Großabschlüsse verzeichnet werden können und sich



## PRESSEMITTEILUNG

die trotz der schwierigen Rahmenbedingungen ungebrochen hohe Nachfrage dann auch wieder im Flächenumsatz widerspiegelt. Aus heutiger Sicht ist eine weitere Stabilisierung des Leerstandniveaus das wahrscheinlichste Szenario. Entsprechend kann auch von einer weiteren Seitwärtsbewegung der Mieten ausgegangen werden“, so Philip Bellenbaum.

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 5.000 Mitarbeitenden 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 ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

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)  
**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)

