

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

Büromarkt Köln mit sehr starkem Halbjahresergebnis

Der Kölner Büromarkt blickt auf ein sehr starkes erstes Halbjahr zurück. Der Flächenumsatz beläuft sich aktuell auf 160.000 m². Damit liegt gegenüber dem Vorjahresergebnis eine Steigerung um 84 % vor, und der 10-Jahresdurchschnitt wurde um gut 15 % übertroffen. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Sowohl zum Jahresauftakt wie auch in den Frühjahrsmonaten fiel das Anmietungsgeschehen hoch aus. Dies gilt für alle Größenklassen. Die Marktbelebung ist in der Breite angekommen, und ein deutlich gestiegenes Anmietungsgeschehen kann für alle Segmente registriert werden. Dies gilt auch für großvolumige Vertragsabschlüsse jenseits der 10.000-m²-Marke, die eine wichtige Säule für das aktuelle Ergebnis sind. Bis zur Jahreshälfte wurde für diese Größenklasse ein Vermietungsvolumen von knapp 46.000 m² registriert. Das Resultat ist damit mehr als doppelt so hoch wie im langjährigen Durchschnitt, und auch das Vorjahresergebnis von knapp 18.000 m² wurde klar eingestellt“, erläutert Jens Hoppe, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Kölner Niederlassungsleiter.

Getragen von einer Vielzahl an Vertragsabschlüssen, darunter auch Großanmietungen der BIMA zum Beispiel für die Generalzolldirektion (rund 16.100 m²) und das ITZBund (rund 12.700 m²), kommt die öffentliche Verwaltung auf einen überdurchschnittlichen Marktanteil von fast 41 %. Auch bei den sonstigen Dienstleistungen ist eine rege Marktaktivität zu registrieren. Sie kommen auf aktuell fast 17 % und liegen damit deutlich vor den Beratungsgesellschaften mit rund 11 %. Neben zahlreichen kleineren Abschlüssen fällt hier der Vertrag der CBH Rechtsanwälte Köln mit knapp 4.700 m² besonders ins Gewicht.

Das Leerstandsvolumen beläuft sich im Kölner Marktgebiet aktuell auf rund 296.000 m² und liegt damit auf dem Niveau vom Jahresende 2020. Das Tempo des Leerstandanstiegs hat sich in den vergangenen sechs Monaten deutlich vermindert. Gegenüber dem Vorjahr ist ein Plus von 12,5 % zu vermelden. Aktuell



PRESSEMITTEILUNG

verfügen rund 38 % aller leerstehenden Flächen über einen modernen Ausstattungsstandard. Hier zeichnet sich für den Kölner Markt, dessen Leerstandsquote mit 3,6 % immer noch deutlich unter der Fluktuationsreserve liegt, kaum Entlastung ab. Zwar ist in Kölns stark nachgefragter Büromarktzone City der Leerstand an modernen Flächen leicht gestiegen, aber bei einer Leerstandsquote von nur 2,5 % in dieser Top-Lage fällt dieses Volumen kaum ins Gewicht. Moderne Flächen sind weiterhin Mangelware in weiten Teilen des Marktgebietes.

Bautätigkeit leicht überdurchschnittlich, Spitzenmiete steigt

Aktuell befinden sich rund 179.000 m² Bürofläche im Bau. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht dies einem Plus von knapp 34 %, aber im Langfristvergleich ist dieser Wert nur leicht überdurchschnittlich. Der Anstieg im Jahresverlauf ist Beweis für das große Vertrauen, das Projektentwickler dem Büro- sowie Wirtschaftsstandort Köln entgegenbringen, und die hohe Vorvermietungsquote von fast 59 % bestätigt ihre Markteinschätzung. Eine Ausweitung des Leerstandes von Angebotsseite her ist vor diesem Hintergrund wenig wahrscheinlich, vor allem nicht angesichts der hohen Vorvermietungsquoten bei den Projekten, deren Fertigstellung für die kommenden 18 Monate angesetzt ist. So sind von den für 2021 avisierten Flächen bereits mehr als 81 % vom Markt absorbiert. Mit 78 % fällt die Vorvermietungsquote bei den 2022 im Markt erwarteten Flächen ähnlich hoch aus.

Der weiterhin sehr niedrige Leerstand im modernen Flächensegment bei deutlich lebhafterem Anmietungsgeschehen hat im zweiten Quartal erstmals seit 2019 zu einem Anstieg der Spitzenmiete geführt. Sie ist um 0,50 €/m² auf jetzt 26,50 €/m² gestiegen und notiert damit knapp 2 % über dem Vorjahresniveau. Für die Durchschnittsmiete kann im Jahresverlauf ein Plus um knapp 16 % auf jetzt 15,60 €/m² vermeldet werden.

„Die hohe Marktaktivität dürfte in der zweiten Jahreshälfte ihre Fortsetzung finden. Von vielen Branchen wird ein Anziehen der Nachfrage registriert, und zum Jahresende könnte durchaus ein Vermietungsvolumen von rund 300.000 m² erreicht sein. Damit würde das Ergebnis sogar leicht über dem Durchschnitt liegen. Vor dem Hintergrund, dass der Leerstand an modernen Flächen weiterhin knapp bleiben dürfte,



PRESSEMITTEILUNG

wird der Aufwärtsdruck bei den Spitzenmieten kaum nachlassen“, so Jens Hoppe.

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 5.000 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
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

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

