

## PRESSEMITTEILUNG

### BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das dritte Quartal 2021

#### **Dortmunder Büromarkt auf Rekordkurs**

*Mit einem Flächenumsatz von 96.000 m<sup>2</sup> in den ersten drei Quartalen wurde das Vorjahresergebnis um rund 123 % überboten, was im bundesweiten Vergleich dem mit Abstand stärksten Anstieg des Flächenumsatzes entspricht. Auch der 10-jährige Durchschnitt wurde mit 55 % deutlich übertroffen. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Nachdem zur Jahreshälfte bereits ein Rekordergebnis für das erste Halbjahr erzielt wurde, konnte der Dortmunder Büromarkt seine positive Entwicklung im dritten Quartal weiter fortsetzen. Damit bewegt sich der Dortmunder Büromarkt trotz des nach wie vor schwierigen Umfelds auf dem Niveau des Rekordjahres 2016. Verantwortlich für die Fortsetzung der Erfolgsstory im dritten Quartal ist nicht zuletzt die Anmietung von 11.300 m<sup>2</sup> des IT-Dienstleister Adesso in einer der Dortmunder Nebenlagen. Allein dieser Deal bescherte dem Dortmunder Büromarkt über die Hälfte des Flächenumsatzes im dritten Quartal. Insgesamt konnten damit im laufenden Jahr bereits vier Großabschlüsse zwischen knapp 4.000 und fast 16.000 m<sup>2</sup> registriert werden, was nicht nur für Dortmund, sondern für B-Städte allgemein eine Ausnahme darstellt“, sagt Amedeo Augenbroe, Essener Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Anders als zum Halbjahr steht bei der Verteilung des Flächenumsatzes nicht mehr nur eine Branchengruppe ganz oben. Durch den bereits erwähnten Deal von Adesso steigerten Unternehmen aus dem Bereich der IuK-Technologien ihren Anteil am Flächenumsatz des laufenden Jahres um neun Prozentpunkte auf nun knapp 26 %. Damit schließen die traditionell stark vertretenen IuK-Technologien zu den zum Halbjahr noch einsam führenden Verwaltungen von Industrieunternehmen auf, die ihre Spitzenposition mit 27 % Umsatzanteil aber noch knapp verteidigen können.



## PRESSEMITTEILUNG

### **Leerstand sinkt marginal, nur wenige Flächen im Bau**

Der Leerstand im Dortmunder Marktgebiet liegt zum Ende des dritten Quartals bei nur 97.000 m<sup>2</sup>. Damit ist der Leerstand am Dortmunder Büromarkt jetzt drei Quartale in Folge gesunken und liegt damit gut 8 % niedriger als Ende letzten Jahres. Vor allem in den von den Mietern besonders präferierten Leerständen mit moderner Ausstattungsqualität herrscht Flaute in Dortmund. Dieses Volumen hat im dritten Quartal weiter um 7 % abgenommen und beläuft sich nur noch auf 13.000 m<sup>2</sup>. Nur gut 13 % des Gesamt leerstands verfügt damit über eine moderne Qualität. Die insgesamt angespannte Nachfragesituation kommt auch in der Leerstandsquote zum Ausdruck, die weiter gesunken ist und aktuell nur noch bei 3,2 % notiert.

Nicht nur die Leerstände, sondern auch das zweite Angebotssegment, die Flächen im Bau, sind rückläufig, wofür vor allem einige Baufertigstellungen verantwortlich sind. Im Vorjahresvergleich hat sich das Volumen um über 50 % auf jetzt nur noch 17.000 m<sup>2</sup> verringert. Bemerkenswert ist, dass dem Vermietungsmarkt hiervon nur noch 4.000 m<sup>2</sup>, also weniger als ein Viertel, zur Verfügung stehen. Gerade moderne Büroflächen sind also echte Mangelware, was auch die Projektentwickler erkannt und dementsprechend ihre Projektplanungen um gut 20 % hochgefahren haben.

Mit 12,00 €/m<sup>2</sup> Durchschnittsmiete und 16,50 €/m<sup>2</sup> Spitzenmiete haben sich die Mieten zum Vorquartal nicht verändert. Jedoch zeigt der Vorjahresvergleich ein Plus von knapp 3 % bei den Durchschnitts- und fast 6 % bei den Höchstmieten. Somit konnten die Büromieten in Dortmund auch während der anhaltenden Pandemie eine deutliche Steigerung verbuchen. Auch dies ist als Indiz für die starke Nachfrage bei gleichzeitig sehr begrenztem Angebot zu werten.

### **Perspektiven**

„Anders als die meisten anderen Standorte hat der Dortmunder Büromarkt den Auswirkungen der Corona-Pandemie getrotzt und trotz des schwierigen gesamtwirtschaftlichen Umfelds Umsatzsteigerungen verzeichnet. Im bundesweiten Vergleich gehört Dortmund damit zu den wenigen Städten, denen dies gelungen ist. Ergebnis dieser positiven Entwicklung sind gestiegene Mietpreisniveaus, die zukünftig eine wirtschaftlich tragfähige Entwicklung neuer Büroflächen erleichtern könnten, was aus Marktsicht zu begrüßen wäre. Da sich auch für das Schlussquartal eine lebhafte Nachfrage abzeichnet, ist nicht



Essen, 11. Oktober 2021

## PRESSEMITTEILUNG

auszuschließen, dass der Dortmunder Büromarkt das Jahr 2021 mit einem neuen Umsatzrekord abschließen könnte“, so Amedeo Augenbroe.

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)  
**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)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Immobilienberatung  
für eine Welt im Wandel