

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das 3. Quartal 2021

Büromarkt Düsseldorf: Aufholbewegung im dritten Quartal

Der Düsseldorfer Büromarkt erzielt bis zum Ende des dritten Quartals ein insgesamt verhaltenes Ergebnis. Mit den aktuell registrierten 212.000 m² wurde der langjährige Durchschnitt um 26,5 % verfehlt. Auch das bereits schwache Vorjahresergebnis wurde noch einmal um knapp 6 % unterschritten. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Der verhältnismäßig niedrige Flächenumsatz täuscht allerdings etwas darüber hinweg, dass der Markt durchaus lebhaft ist. So konnten bis Ende September fast 370 Abschlüsse registriert werden und damit sogar mehr als im Rekordjahr 2019. Darüber hinaus ist in den vergangenen drei Monaten auch wieder eine deutliche Belebung des Markts hinsichtlich des Flächenumsatzes erkennbar. So wurden alleine im dritten Quartal mit 104.000 m² in etwa so viel wie in den sechs Monaten zuvor umgesetzt“, erläutert Philip Bellenbaum, Düsseldorfer Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH. Zurückzuführen ist die Aufholbewegung nicht zuletzt auf zwei Großabschlüsse: So hat zum einen die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben für das Hauptzollamt gut 12.600 m² in Lichtenbroich angemietet. Zum anderen wird Alltours voraussichtlich im Jahr 2023 seine neue rund 10.600 m² große Firmenzentrale an der Rheinuferspromenade beziehen

Die Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen zeigt aktuell ein vergleichsweise breit gefächertes Spektrum, was ein deutlicher Beleg für die diversifizierte Nachfragebasis in der Rheinmetropole ist. Angeführt wird das Ranking von der Kategorie sonstige Dienstleistungen (knapp 21 %). Wie für Düsseldorf üblich, erzielen auch Beratungsgesellschaften mit anteilig rund 17 % ein gutes Ergebnis. Dahinter kommt es zu einem Kopf-an-Kopf-Rennen, welches die öffentliche Verwaltung knapp vor Handelsunternehmen für sich entscheidet. Ebenfalls nennenswerte Ergebnisanteile erzielen Verwaltungen von Industrieunternehmen (10 %) sowie Unternehmen der IuK-Technologien (8 %).



PRESSEMITTEILUNG

Leichter Anstieg beim Leerstand, starker Anstieg bei projektierten Flächen

Der Leerstand hat sich im Verlauf des dritten Quartals stabilisiert bzw. ist minimal rückläufig. Er summiert sich auf aktuell 884.000 m², was einer Leerstandsquote von 9,2 % entspricht. Von den vakanten Flächen weisen allerdings nur rund 22 % den von Nutzern präferierten modernen Ausstattungsstandard auf. Innerhalb dieses Segments ist sogar ein leichter Rückgang um 3 % seit Jahresbeginn zu verzeichnen. In den besonders beliebten Citylagen sind lediglich noch 24.500 m² mit modernem Standard verfügbar. Die Leerstandsquote ist hier im Jahresverlauf um 70 Basispunkte auf 5,2 % gesunken.

Aktuell befinden sich rund 273.000 m² Bürofläche im Bau, wovon allerdings nur noch gut ein Fünftel dem Vermietungsmarkt zur Verfügung stehen. Die hohe Vorvermietungsquote ist ein deutlicher Beleg dafür, dass trotz des insgesamt verhältnismäßig großen Leerstands in der Rheinmetropole die Angebots- und Nachfrage-Relation im modernen Flächensegment teilweise durchaus angespannt ist.

Aufgrund des knappen Angebots an modernen Flächen notiert die Spitzenmiete trotz der unsicheren wirtschaftlichen Lage der vergangenen 1,5 Jahre seit Ende 2019 stabil bei 28,50 €/m². Demgegenüber unterliegt die realisierte Durchschnittsmiete deutlich größeren Schwankungen. Im Vergleich zum Vorquartal ist sie zwar leicht um 10 Cent auf 16,20 €/m² gesunken, liegt damit aber immer noch rund 7 % über dem Vorjahreszeitpunkt und damit auf Vorpandemieniveau.

Perspektiven

„Auch wenn es aus heutiger Perspektive wahrscheinlich ist, dass der Markt bis zum Jahresende die Aufholbewegung der letzten drei Monate fortsetzt, wird das Gesamtjahresresultat aller Voraussicht nach deutlich unterdurchschnittlich ausfallen. Die Marke von 300.000 m² dürfte nichtsdestotrotz geknackt werden. Analog hierzu ist auch eine weitere Stabilisierung des Leerstandsniveaus das aktuell realistischste Szenario. Entsprechend ist auch bei den Mietpreisen nicht mit großen Veränderungen zu rechnen“, so Philip Bellenbaum.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de



PRESSEMITTEILUNG

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
Viktorija Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktorija.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

