

## PRESSEMITTEILUNG

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

#### **Starker Jahresauftakt auf dem Dortmunder Büromarkt**

*Der Dortmunder Büromarkt startet mit einem Flächenumsatz von 34.000 m<sup>2</sup> in das Jahr und liefert damit das beste Ergebnis der letzten zehn Jahre. Damit liegt der Flächenumsatz gut 60 % über dem langjährigen Durchschnitt. Im bundesweiten Vergleich, wo etwa minus 9 % im zehnjährigen Durchschnitt notiert werden, steht Dortmund mit diesem Ergebnis sehr gut da. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Der Büromarkt in der Ruhrstadt erholt sich demnach spürbar von dem pandemiebedingt deutlich unterdurchschnittlichen Jahr 2020. Einen großen Anteil an dieser Entwicklung haben große Vertragsabschlüsse, von denen es alleine im ersten Quartal bereits vier mit einer Mindestgröße von 2.500 m<sup>2</sup> gab“, sagt Amedeo Augenbroe, Essener Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH.

#### **IuK-Technologieunternehmen erneut stark**

In der Branchenverteilung stehen die traditionell stark vertretenen IuK-Technologieunternehmen mit knapp einem Viertel des Flächenumsatzes an der Spitze. Mitverantwortlich dafür ist der bisherige Top-Deal von Bechtle mit 5.800 m<sup>2</sup>. An zweiter Stelle, mit ebenfalls rund 22 %, stehen die sonstigen Dienstleistungen. Zusammen mit den Verwaltungen von Industrieunternehmen und der öffentlichen Verwaltung kommen insgesamt vier Branchen auf einen Anteil von über 10 %. Die öffentliche Verwaltung kann auch den zweitgrößten Abschluss in Q1 verzeichnen: Diesen schloss das Jobcenter über eine Fläche von 4.000 m<sup>2</sup> ab. Anteilig nah beieinander liegen das Gesundheitswesen mit etwas unter 10 % und die Handelsbranche mit etwa 9 %. Demnach ist klar zu erkennen, welche Branchen das Marktgeschehen am stärksten beeinflussen. Darüber hinaus zeichnet sich der Dortmunder Büromarkt auch in Pandemie-Zeiten durch eine breite Nachfrage aus.



## PRESSEMITTEILUNG

### **Leerstand sinkt marginal, Bauvolumen stabil**

Der Leerstand ist im ersten Quartal marginal um knapp 3 % auf 103.000 m<sup>2</sup> gesunken, bewegt sich bei unsanierten und modernen Flächen jedoch auf unverändertem Niveau. Besonders die gefragten modernen Flächen, die sich auf nur 15.000 m<sup>2</sup> belaufen, bleiben auch weiterhin knapp. Die Leerstandsquote hat ebenfalls leicht nachgegeben und ist um 10 Basispunkte auf 3,4 % gesunken. Der Leerstand liegt damit nach wie vor auf einem sehr niedrigen Level und bewegt sich unterhalb der üblichen Fluktuationsreserve.

Das Bauvolumen hat sich im Verlauf des ersten Quartals kaum verändert. Seit dem Jahreswechsel sind die Flächen im Bau nur leicht um knapp 3 % auf 37.000 m<sup>2</sup> gesunken. Die dem Vermietungsmarkt hiervon noch zur Verfügung stehenden Flächen liegen unverändert bei 23.000 m<sup>2</sup>, was einem Anteil von 62 % entspricht. Der Markt ist demzufolge weiter durch ein insgesamt sehr überschaubares Angebot an modernen und von den Nutzern bevorzugten Flächen geprägt. Vor dem Hintergrund, dass aktuell nur rund 2.000 m<sup>2</sup> neu projektiert wurden, wird sich an dieser Situation mittelfristig auch wenig ändern.

Trotz der angespannten Angebotslage bleibt die Höchstmiete unverändert zum Vorquartal und liegt damit weiterhin bei 16,00 €/m<sup>2</sup>. Die Durchschnittsmiete liegt bei aktuell 11,50 €/m<sup>2</sup>, was einem leichten Rückgang um rund 4 % entspricht. Diese Veränderung liegt im Rahmen normaler Mietpreisschwankungen, die aus dem jeweils aktuell verfügbaren Angebot resultieren. Insgesamt zeigen sich die Mietpreisniveaus am Dortmunder Büromarkt weiterhin stabil.

### **Perspektiven**

„Der starke Jahresstart deutet darauf hin, dass sich der Dortmunder Büromarkt von den Folgen der Corona-Pandemie weiter zügig erholt und nach der pandemiebedingten Schwächung im Vorjahr ein besseres Jahresergebnis erzielt werden kann. Aufgrund der guten Flächenumsätze im ersten Quartal, in Verbindung mit einem weiterhin begrenzten Angebot, sind im Jahresverlauf leicht anziehende Mietpreise nicht auszuschließen“, fasst Amedeo Augenbroe die weiteren Aussichten zusammen.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.realestate.bnpparibas.de](http://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 5.400 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)

**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)

