

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das vierte Quartal 2020

Pandemiebedingter Umsatzrückgang auf dem Dortmunder Büromarkt

Auch auf dem Dortmunder Büromarkt sind die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie und den damit verbundenen Unsicherheiten deutlich zu spüren. Mit einem Flächenumsatz von 71.000 m² wurde das Vorjahresergebnis um knapp 24 % verfehlt und liegt damit auch rund 19 % unter dem langjährigen Durchschnitt. Im bundesweiten Vergleich bewegen sich die Verluste damit aber auf einem vergleichsweise moderaten Niveau und fallen rund 10 Prozentpunkte geringer aus als im deutschlandweiten Durchschnitt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Hauptursache für das geringere Ergebnis ist die Corona-Krise und die damit einhergehenden Unsicherheiten auf Nutzerseite. Da die Unternehmen aufgrund des zweiten Lockdowns und der unverändert hohen Infektionszahlen die weitere Entwicklung nur schwer abschätzen konnten, wurden vereinzelt geplante Anmietungen oder Expansionen in das neue Jahr verschoben oder „on hold“ gesetzt“, sagt Amedeo Augenbroe, Essener Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Bei den am Flächenumsatz beteiligten Branchen hat sich im vierten Quartal noch einiges getan, sodass für das Gesamtjahr ein breites Branchenspektrum und eine relativ homogene Verteilung des Umsatzes verzeichnet werden konnte. Gleich fünf Gruppen kommen jeweils auf einen Anteil von über 10 %. Dies zeigt, dass der Dortmunder Büromarkt auch in Krisenzeiten auf eine breite Nachfrage bauen kann. Drei der sechs größten Anmietungen des Jahres wurden im letzten Quartal abgeschlossen und machen mit 17.500 m² knapp ein Viertel des Ergebnisses aus. Der wohl bedeutendste Abschluss des vierten Quartals und damit auch des Jahres war eine Anmietung direkt im Citykern über 7.200 m² von der Hochschule für Polizei und öffentliche Verwaltung. Ebenfalls erwähnenswert ist der zweitgrößte und auch im letzten Quartal getätigte Abschluss von Vanderlande Industries, welche 6.600 m² in einer der Nebenlagen angemietet haben.



PRESSEMITTEILUNG

Leerstand immer noch unter Fluktuationsreserve

Der Leerstand auf dem Dortmunder Büromarkt ist im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des niedrigen Ausgangsniveaus um rund 43 % angestiegen. Damit standen Ende 2020 etwa 106.000 m² Bürofläche leer. Zu berücksichtigen ist aber, dass sich der Leerstand von modernen Leerständen absolut gesehen kaum verändert hat und somit die von Nutzern am stärksten nachgefragte Flächenqualität weiterhin mit nur 15.000 m² sehr knapp ist. Insgesamt betrachtet ist die Leerstandsquote zwar höher als zum Ende des Vorjahres, aber mit 3,5 % im bundesweiten Vergleich immer noch recht niedrig und auch weiterhin unterhalb der üblichen Fluktuationsreserve.

Anstieg der verfügbaren Flächen insgesamt

Das Gesamtangebot an verfügbaren Flächen steigt im Jahresvergleich deutlich um knapp die Hälfte auf aktuell 129.000 m² an. Verantwortlich hierfür sind einerseits die höheren Leerstände, andererseits ein Anstieg der noch für den Vermietungsmarkt verfügbaren Flächen im Bau. Während das Gesamtvolumen der Neubauf Flächen im Jahresvergleich um knapp 16 % abgenommen hat, haben sich die hiervon verfügbaren Flächen auf 23.000 m² mehr als verdoppelt. Unter Marktgesichtspunkten ist diese Ausweitung des Angebots mit moderner Ausstattungsqualität zu begrüßen.

Trotz der leichten Zunahme bleibt das Angebot an modernen Flächen weiterhin vergleichsweise begrenzt. Vor diesem Hintergrund ist es keine Überraschung, dass die Spitzenmiete weiter um knapp 3 % zugelegt hat, sodass sie aktuell bei 16,00 €/m² notiert. Ähnlich stellt sich die Situation bei den Durchschnittsmieten dar. Im Jahresvergleich sind sie um 3,5 % gestiegen und erreichen mittlerweile ein Niveau von rund 12,00 €/m².

Perspektiven

„Trotz der Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Wirtschaft und der damit verbundenen Unsicherheiten, die sich in einer geringeren Nachfrage niedergeschlagen haben, steht der Dortmunder Büromarkt weiterhin recht gut da. Der Leerstand bewegt sich weiterhin unterhalb der Fluktuationsgrenze und der Aufwärtstrend der Mietpreise hält tendenziell an. Mit dem Beginn der Impfkampagne und einer sich im Jahresverlauf abzeichnenden Normalisierung des Alltags werden voraussichtlich auch die



PRESSEMITTEILUNG

Flächenumsätze wieder steigen. Vor allem in der zweiten Jahreshälfte ist demzufolge von einer spürbaren Nachfragebelebung auszugehen“, fasst Amedeo Augenbroe die weiteren Aussichten zusammen.

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 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 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
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 5.300 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

