

## PRESSEMITTEILUNG

### BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das erste Halbjahr 2020

#### **Büromarkt Köln: Schwaches erstes Halbjahr**

*Mit 87.000 m<sup>2</sup> verzeichnete der Kölner Büromarkt im ersten Halbjahr einen sehr geringen Umsatz, der das zweitschwächste Ergebnis der letzten 20 Jahre darstellt. Der vergleichbare Vorjahreswert wurde um 41 % und der zehnjährige Schnitt um 38 % unterschritten. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Ähnlich deutliche Rückgänge verzeichneten im bundesweiten Vergleich lediglich Hamburg und Frankfurt. Sowohl die ersten drei Monate des Jahres als auch das zweite Quartal blieben mit lediglich 41.000 m<sup>2</sup> bzw. 46.000 m<sup>2</sup> Umsatz deutlich hinter den üblichen Werten zurück“, sagt Jens Hoppe, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Kölner Niederlassungsleiter. Nach den stark steigenden Infektionszahlen, dem bundesweiten Lockdown mit Kontaktverbot und der sich abzeichnenden Rezession in 2020, haben in Köln, wie auch in allen anderen Standorten, viele Unternehmen ihre geplanten Anmietungen entweder für unbestimmte Zeit auf Eis gelegt oder, was überwiegend der Fall ist, verschoben. Vor diesem Hintergrund konnte im ersten Halbjahr auch nur ein Großabschluss über 10.000 m<sup>2</sup> verzeichnet werden. Hierbei handelt es sich um eine Anmietung der AOK Rheinland über 18.000 m<sup>2</sup> in Porz. Größere Abschlüsse tätigten darüber hinaus noch die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln (3.600 m<sup>2</sup>) und ein Jobcenter (3.800 m<sup>2</sup>).

#### **Breites Branchenspektrum**

Das am Umsatz beteiligte Branchenspektrum zeigte sich im ersten Halbjahr vielfältig. Nicht zuletzt aufgrund des Abschlusses der AOK Rheinland belegen Versicherungen den ersten Platz mit einem Umsatzanteil von knapp 26 %. Auf den weiteren Rängen wird der Abstand geringer. Position zwei hat sich die öffentliche Verwaltung mit gut 18 % gesichert, gefolgt von der Sammelgruppe der sonstigen Dienstleistungen mit knapp 17 % und den IuK-Technologien, die weitere rund 15 % beisteuern. Vervollständigt wird das Führungsquintett von Unternehmen des Gesundheitswesens, die für fast 10 % des Ergebnisses verantwortlich zeichnen.



## PRESSEMITTEILUNG

Im Gegensatz zu den Leerständen befinden sich die Flächen im Bau bereits im Rückwärtsgang und haben alleine in den letzten drei Monaten um über 4 % auf 134.000 m<sup>2</sup> abgenommen. Deutlich stärker fällt die Reduzierung bei den Flächen aus, die dem Vermietungsmarkt noch zur Verfügung stehen. Mit 37.000 m<sup>2</sup> liegen sie gut 21 % unter dem Niveau vom Ende des ersten Quartals. Bemerkenswert ist vor allem, dass nur noch knapp 28 % des gesamten Bauvolumens für neue Mieter verfügbar sind. Damit ist klar, dass auch mittelfristig keine echte Ausweitung des Angebots, insbesondere im wichtigen modernen Segment, zu erwarten ist.

### Mietpreisniveaus überwiegend stabil

Trotz der Corona bedingt erheblich schwächeren Nachfrage im ersten Halbjahr sind aufgrund der unverändert angespannten Angebots-/Nachfragerelation keine signifikanten Änderungen bei den Mietpreisniveaus zu beobachten. Die Spitzenmiete liegt demzufolge unverändert bei 26 €/m<sup>2</sup>. Die Durchschnittsmiete hat im zweiten Quartal leicht nachgegeben, was jedoch in erster Linie auf die Angebotsknappheit von modernen Flächen zurückzuführen ist.

### Perspektiven

„Vor dem Hintergrund der immer noch vorhandenen Unsicherheit und der sich abzeichnenden Rezession ist davon auszugehen, dass auch im zweiten Halbjahr noch eine gewisse Zurückhaltung bei vielen Unternehmen wahrscheinlich ist. Für das Gesamtjahr ist deshalb ein insgesamt geringerer Flächenumsatz zu erwarten als im Vorjahr. Mit einer langsamen Rückkehr zur Normalität spricht aber vieles für eine trotzdem wieder leicht anziehende Nachfrage in den nächsten Quartalen. Aus heutiger Sicht dürften die Mieten im weiteren Verlauf des Jahres konstant bleiben, da sich kein erheblicher Anstieg des Leerstands abzeichnet“, erläutert Jens Hoppe.

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 5.400 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](http://www.realestate.bnpparibas.com)  
Real Estate for a changing world



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

**Immobilienberatung  
für eine Welt im Wandel**

## PRESSEMITTEILUNG

### 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](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)

