

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das dritte Quartal 2020

Corona prägt die Marktentwicklung auf dem Essener Büromarkt

Mit einem Flächenumsatz von 66.000 m² zum Ende des dritten Quartals verfehlt der Essener Büromarkt den langjährigen Durchschnitt um knapp 24 %. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Auch in den Monaten von Juli bis September haben viele Unternehmen immer noch vorsichtig agiert und geplante Anmietungen vorläufig verschoben. Dass jedoch gewisse Schwankungen im Essener Ergebnis nicht ganz ungewöhnlich sind, zeigt sich daran, dass in 2012 und 2016 ebenfalls geringere Volumina zum Ende des dritten Quartals erzielt wurden. Im Vergleich zu den umsatzstarken Vorjahren fehlt weiterhin ein Deal in der Größenklasse über 10.000 m². Wird nur das Größensegment bis 2.000 m² betrachtet, konnte in den ersten neun Monaten des Jahres sogar ein überdurchschnittliches Volumen festgestellt werden. Der Eigennutzerdeal des TÜV Nord über 10.000 m² im übrigen Stadtgebiet stellt den bisher größten Umsatzbeitrag dar“, sagt Amedeo Augenbroe, Essener Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Tech-Sektor auch in der Krise stark

Die Analyse der Umsatzverteilung nach Sektoren zeigt auf, dass zwei Nachfragegruppen die bisherige Entwicklung prägen. Auf dem ersten Platz verbleibt die Sammelkategorie sonstige Dienstleistungen mit einem Ergebnisbeitrag von 26 %, die insbesondere vom schon erwähnten TÜV Nord-Deal profitiert. Dies stellt den höchsten Anteil der letzten zehn Jahre dar. Besonders stark in diesem Jahr präsentieren sich die Unternehmen der IuK-Technologien, die mit 23 % den zweithöchsten Beitrag zum Gesamtergebnis leisten und bisher für gleich zwei der drei größten Deals verantwortlich zeichnen. Im langjährigen Vergleich erzielt die Tech-Branche damit ihren zweitbesten Ergebnisanteil. Dahinter folgen Beratungsgesellschaften (9 %) sowie Coworking/Business Center und die öffentliche Verwaltung (jeweils 8,5 %) auf einem vergleichbaren Niveau



PRESSEMITTEILUNG

Trotz der geringeren Nachfrage konnte auch im Laufe des Jahres ein weiterer Rückgang des Leerstands beobachtet werden. Zum Ende des dritten Quartals summieren sich die vakanten Büroflächen in Essen auf nur noch 100.000 m². Im Vorjahresvergleich entspricht dies einem Rückgang von weiteren 6 %. Die aktuelle Leerstandsquote von nur noch 3,2 % verdeutlicht die angespannte Angebotssituation. Mit 25 % verbleibt der Anteil des Leerstands mit der von den Nutzern präferierten modernen Ausstattungsqualität auf einem ebenfalls niedrigen Niveau.

Flächen im Bau aktuell rückläufig, Spitzenmieten sogar leicht gestiegen

Trotz der geringen Leerstände ist aufgrund von Fertigstellungen im Verlauf des dritten Quartals ein Rückgang bei den Flächen im Bau festzustellen. Aktuell summiert sich das Volumen auf 53.000 m², wovon jedoch lediglich 8.000 m² dem Vermietungsmarkt noch zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund ist durch Neubauaktivität kurzfristig von keiner Entlastung für die Angebotsseite auszugehen. Ein Blick auf die angestiegenen projektierten Flächen (+7 % zum Vorjahr) zeigt auf, dass jedoch in den nächsten Jahren eine Reihe von neuen Büroprojekten umgesetzt wird und somit die Entwickler den Essener Büromarkt weiterhin als attraktiv einstufen.

In Folge der weiteren Verknappung des Leerstands konnte sogar bei der Corona-bedingten schwächeren Nachfrage das Mietniveau in der Spitze ansteigen. Zum Ende des dritten Quartals notiert die Spitzenmiete bei 16,40 €/m² und folglich 2,5 % über dem Level zum Jahresbeginn. Die realisierte Durchschnittsmiete hat leicht um 30 Cent nachgegeben und liegt aktuell bei 11,70 €/m².

Perspektiven

„Die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie haben auch im dritten Quartal des Jahres ihre Spuren auf dem Essener Büromarkt hinterlassen. Trotz der weiterhin bestehenden Unsicherheit ist aus heutiger Perspektive ein etwas lebhafteres Viermietungsgeschehen im letzten Quartal des Jahres zu erwarten. Nichtsdestotrotz dürfte am Ende des Jahres ein unterdurchschnittliches Ergebnis zu Buche stehen. Vor dem Hintergrund des geringen Angebots sollten die Mietpreisniveaus jedoch tendenziell auch in den letzten Monaten des Jahres stabil bleiben“, fasst Amedeo Augenbroe die weiteren Aussichten zusammen.



Essen, 12. Oktober 2020

PRESSEMITTEILUNG

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
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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel