

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das zweite Quartal 2021

Dortmunder Büromarkt mit neuer Bestmarke im ersten Halbjahr

Nachdem der Dortmunder Büromarkt 2020 ein pandemiebedingt eher verhaltenes erstes Halbjahr zu verzeichnen hatte, ist er in diesem Jahr umso besser gestartet. Der Flächenumsatz von 74.000 m² liegt nicht nur über 150 % höher als im Vorjahreszeitraum, sondern auch rund drei Viertel über dem langjährigen Durchschnitt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Da verwundert es nicht, dass damit auch ein neues Allzeithoch aufgestellt wurde, das die bisherige Bestmarke von 2016 um 48 % übertrifft. Im bundesweiten Vergleich kann Dortmund den größten prozentualen Anstieg des Flächenumsatzes im Vergleich zum Vorjahreszeitraum vorweisen. Mitverantwortlich für diese Entwicklung war insbesondere die Amprion GmbH, welche mit dem Eigennutzerdeal über 15.600 m² für über 20 % des Flächenumsatzes im ersten Halbjahr sorgte“, sagt Amedeo Augenbroe, Essener Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH. Des Weiteren gab es noch einen zweiten großen Vertragsabschluss in Q2: Die Polizei Dortmund hat 6.000 m² am Dortmunder Flughafen angemietet.

Industrieunternehmen klar an der Spitze

Bei der Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen steht ein Sektor mit Abstand an der Spitze. Die Verwaltungen von Industrieunternehmen sind mit etwa 30 % für knapp ein Drittel des Flächenumsatzes am Dortmunder Büromarkt verantwortlich. Im Vorquartal waren es nur 16 %, der Anteil hat sich also fast verdoppelt. Grund hierfür ist, wie auch schon für den insgesamt hohen Flächenumsatz, vor allem der Großabschluss von Amprion. Dahinter folgen mit der öffentlichen Verwaltung (17 %), den IuK-Technologien (16,5 %) sowie den sonstigen Dienstleistungen (15 %) drei in Dortmund gut bekannte Branchen, die erneut wesentliche Umsätze zum Ergebnis beisteuern.



PRESSEMITTEILUNG

Der Leerstand am Dortmunder Büromarkt hat, verglichen mit der Jahresmitte 2020, deutlich angezogen und liegt aktuell mit 99.000 m² knapp 24 % über dem Vorjahreswert. Allerdings zeigt die aktuelle Entwicklung, dass die Leerstände schon langsam wieder abnehmen und der Scheitelpunkt des Leerstandsvolumens erreicht zu sein scheint; im Verlauf des zweiten Quartals reduzierten sich die Leerstände um fast 4 %. Auch das wichtigste Marktsegment, die modernen Leerstandsflächen, ist im gleichen Zeitraum um 57 % gestiegen. Dass dies eher positiv zu werten ist, da gerade moderne Büros weiterhin Mangelware sind, zeigt sich daran, dass trotz des starken Anstiegs nur 14.000 m² qualitativ hochwertige Büros leer stehen. Die weiterhin angespannte Angebotssituation kommt auch in der weiterhin sehr niedrigen Leerstandsquote von lediglich 3,3 % eindrucksvoll zum Ausdruck.

Geringere Bauaktivität durch Fertigstellungen

Obwohl es in Dortmund vor allem im Bereich moderner Büroflächen in zentralen Lagen einen Engpass gibt, ist das Volumen der Flächen im Bau (39.000 m²; davon nur 5.000 m² verfügbar) in den letzten zwölf Monaten gesunken, wozu auch vereinzelte Baufertigstellungen beigetragen haben. Die Bauaktivität lässt sich dabei, wie auch schon im Halbjahr 2020, fast ausschließlich in den Nebenlagen (36.600 m²) und zum kleinen Teil in der City (2.400 m²) verorten. Ein deutlicher Unterschied zum Vorjahr ist bei den projektierten Flächen zu erkennen. Diese sind um rund 30 % gestiegen und liegen damit aktuell bei 103.000 m². Dies ist ein klares Indiz dafür, dass die Projektentwickler von einer weiterhin positiven Marktentwicklung ausgehen.

Höchstmiete steigt

Die relativ hohe Nachfrage bei gleichzeitig begrenztem Angebot spiegelt sich auch in der Mietentwicklung wider. Während die Höchstmiete im ersten Quartal noch unverändert bei 16,00 €/m² verharrte, stieg sie im zweiten Quartal auf 16,50 €/m² an. Auch die Durchschnittsmiete, welche in Q1 noch leicht gesunken war, hat mittlerweile wieder angezogen und liegt jetzt bei 11,80 €/m². Damit nähert sie sich wieder dem Niveau vom Jahresende, wo sie bei 12,00 €/m² notierte.

Perspektiven

„Das starke erste Halbjahr zeigt, dass der Dortmunder Büromarkt die Auswirkungen der Corona-Pandemie



PRESSEMITTEILUNG

bisher vergleichsweise gut verkräften konnte. Vor diesem Hintergrund ist auch für das zweite Halbjahr von einer lebhaften Nachfrage mit entsprechend hohen Flächenumsätzen auszugehen, die gleichzeitig auf ein begrenztes Angebot im von den Mietern präferierten modernen Marktsegment treffen. Ein weiterer moderater Anstieg der Mietpreinsniveaus ist in diesem Zusammenhang nicht auszuschließen“, so Amedeo Augenbroe.

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 5.000 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
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

