

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das 1. Quartal 2021

Sehr starker Jahresauftakt auf dem Kölner Büromarkt

Der Kölner Büromarkt hat einen sehr starken Jahresauftakt hingelegt. Mit einem Volumen von 84.000 m² wurde nicht nur das Ergebnis aus dem Vorjahresquartal mehr als verdoppelt (+105 %), sondern auch der Zehn-Jahresdurchschnitt um rund 32 % übertroffen. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Anders als 2020 wurden bereits zu Jahresbeginn Mietverträge jenseits der 10.000 m² abgeschlossen. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zeichnet dabei für die beiden in dieser Flächenkategorie getätigten Anmietungen verantwortlich. Deutlich mehr Bewegung als üblich wurde auch in der Größenklasse 2.001 bis 5.000 m² registriert. Mit gut 18.000 m² Flächenumsatz wurde das Ergebnis aus dem Vorjahresquartal mehr als verdreifacht und der langjährige Schnitt um 82 % weit übertroffen. Das insgesamt rege Anmietungsgeschehen im kleineren und mittleren Flächensegment ist ein deutliches Zeichen für die Marktstabilität in Köln. Es war nach 2019 der stärkste Jahresauftakt in der Historie der Domstadt“, erläutert Jens Hoppe, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Kölner Niederlassungsleiter.

Öffentliche Verwaltung stärkste Branche

Die öffentliche Verwaltung war ganz klar die dominierende Branche im ersten Quartal 2021. Allein die BImA hat vier Verträge über insgesamt gut 35.000 m² Mietfläche abgeschlossen, darunter der bis jetzt größte Vertrag im Marktgebiet mit 16.100 m². Darüber hinaus haben sich weitere Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung für neue Flächen entschieden, so dass sich ihr Marktanteil auf gut 53 % beläuft. Auch die Beratungsgesellschaften sind mit einem überdurchschnittlichen Resultat ins neue Jahr gestartet. Vor

PRESSEMITTEILUNG

allein eine große Zahl von Verträgen unterhalb der 1.000 m² hat zum Marktanteil von 15,5 % dieser Branche beigetragen. Bis jetzt haben noch lange nicht alle Sektoren zu alter Stärke zurückgefunden, so dass ein Großteil von ihnen nur Marktanteile deutlich unter 10 % erreichen konnte.

Während der Leerstand zwischen Jahresende 2019 und Jahresende 2020 jedes Quartal moderat nach oben tendierte, ist nun eine Seitwärtsbewegung zu erkennen. Das Leerstandsvolumen beläuft sich aktuell auf 279.000 m². Der Anteil moderner Flächen ist zwar jüngst deutlich auf 106.000 m² gestiegen, allerdings bleiben Top-Flächen im anmietungsstarken Teilmarkt Cityrand weiterhin Mangelware. Kurzfristig sind hier nur knapp 10.000 m² Bürofläche mit moderner Ausstattung verfügbar, damit verfügen fast 87 % der Leerstandsflächen im Cityrand nicht über höherwertige Qualität. Die Leerstandsquote liegt im Marktgebiet weiterhin unter der Fluktuationsreserve. Sie beläuft sich auf 3,4 %.

Vorvermietungsquote bleibt hoch, Insgesamt Stabiles Mietpreisniveau

Das Vertrauen der Projektentwickler in den Kölner Büromarkt ist ungebrochen. Aktuell befinden sich 188.000 m² im Bau, was gegenüber dem Vorjahresquartal einem deutlichen Plus von 34 % entspricht. Vor allem in der zweiten Jahreshälfte 2020, die generell von deutlichen Unsicherheiten im Zuge der Coronapandemie geprägt war, ist die Bauaktivität gestiegen, was ein sehr positives Zeichen für den Wirtschaftsstandort Köln ist. Die Vorvermietungsquote ist weiterhin hoch. Von den für 2021 avisierten Fertigstellungen sind bereits jetzt 73 % vorvermietet, von den 2022er-Flächen sind bereits jetzt 76 % vom Markt absorbiert worden. Über alle Jahre und Lagen hinweg liegt die Vorvermietungsquote im Marktgebiet aktuell bei hohen 58 %.

Die Spitzenmiete bewegt sich seit Jahresende 2019 konstant auf ihrem aktuellen Niveau von 26,00 €/m² und wird im Teilmarkt City erzielt. Die generell deutlich volatilere Durchschnittsmiete tendiert im Marktgebiet auch 2021 weiter nach oben. Sie war im Jahresverlauf 2020 von 14,40 €/m² auf 15,20 €/m² geklettert. Im ersten Quartal konnte sie noch einmal um knapp 4 % auf aktuell 15,80 €/m² zulegen.

Perspektiven



PRESSEMITTEILUNG

„Mit dem guten ersten Quartal im Rücken und der Perspektive auf eine beschleunigte Impfkampagne sowie auf umfangreiche Lockerungen der Kontaktbeschränkungen in den Sommermonaten, startet der Kölner Markt in das Frühjahr. Die Marktbelebung dürfte in immer mehr Branchen ankommen und in der Breite für Nachholeffekte und steigende Flächenumsätze sorgen. Ein Jahresergebnis im langjährigen Durchschnitt (293.000 m²) ist dabei durchaus im Rahmen des Erreichbaren. Für das Mietpreisniveau zeichnet sich eine Fortsetzung der Seitwärtsbewegung ab“, so Jens Hoppe.

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 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
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

