

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das dritte Quartal 2020

Covid-19 wirkt sich weiterhin auf den Dortmunder Büromarkt aus

Mit einem Flächenumsatz von 43.000 m² in den ersten drei Quartalen hat der Dortmunder Büromarkt das Vorjahresultat um rund 27 % verfehlt, und auch der zehnjährige Schnitt wurde um rund ein Viertel unterboten. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Dieses auf den ersten Blick sehr schwache Ergebnis relativiert sich aber im bundesweiten Vergleich, da Dortmund zu den Standorten mit dem geringsten Rückgang gehört. Die Verunsicherung der Unternehmen aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie war aber auch im dritten Quartal noch deutlich spürbar, sodass weiterhin einige Anmietungen verschoben oder vorläufig aufgegeben wurden. Auch dies lässt sich aber in allen Städten beobachten. Mit rund 14.000 m² vermieteten Büroflächen zwischen Juli und September bewegte sich der Umsatz aber schon wieder in Richtung langfristiger Durchschnitt. Hinzu kommt, dass im laufenden Jahr bislang noch kein größerer Abschluss über 5.000 m² erfasst werden konnte, sodass eine Anmietung von Swisslog über 4.600 m² der bis dato größte Vertrag ist“, sagt Amedeo Augenbroe, Essener Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Aufgrund der genannten Anmietung von Swisslog sowie eines weiteren Vertragsabschlusses von DB Schenker über 3.500 m² hat sich die Branche Transport und Verkehr im Branchen-Ranking an die Spitze gesetzt und steuert rund 28 % zum Gesamtumsatz bei. Auf Platz zwei positioniert sich die in Dortmund traditionell starke Sammelkategorie der sonstigen Dienstleistungen, die mit knapp 21 % ihren langjährigen Schnitt leicht übertrifft. Vervollständigt wird das Führungstrio von den Beratungsgesellschaften, die auf knapp 18 % kommen. Hierzu beigetragen hat u. a. der Vertragsabschluss einer Rechtsanwaltskanzlei über 2.900 m² im Teilmarkt Phoenix See, der die drittgrößte Vermietung im bisherigen Jahresverlauf darstellt.



PRESSEMITTEILUNG

Leerstand nimmt leicht zu, Flächen im Bau deutlich gestiegen

Die verhaltene Nachfrage wirkt sich auch auf die Angebotsentwicklung aus, sodass die Leerstände seit Mitte des Jahres um rund 10 % auf 88.000 m² zugenommen haben. Absolut betrachtet haben sie sich dadurch aber nur um 8.000 m² erhöht. Bemerkenswert ist aber vor allem, dass lediglich 15.000 m² des Leerstands über eine von den Nutzern präferierte moderne Ausstattungsqualität verfügen. Der Anteil von 17 % am Gesamtleerstand stellt im bundesweiten Vergleich einen der mit Abstand niedrigsten Werte dar. Trotz des leichten Anstiegs liegt die Leerstandsquote weiterhin bei nur 2,9 % und damit deutlich unterhalb der üblichen Fluktuationsreserve.

Trotz der gestiegenen Leerstände hat sich das Gesamtangebot an verfügbaren Flächen nur marginal verändert. Verantwortlich dafür ist, dass sich die zweite Angebotskomponente, die Flächen im Bau, deutlich verringert hat. Alleine in den letzten drei Monaten sind sie um 30 % auf nur noch 35.000 m² gesunken. Nicht ganz so stark, aber trotzdem spürbar fiel der Rückgang bei den Bauflächen aus, die dem Vermietungsmarkt noch zur Verfügung stehen. Sie nahmen um 20 % auf aktuell 12.000 m² ab. Das bedeutet, dass nur gut ein Drittel der Neubauf Flächen noch angemietet werden kann. Der Rest ist bereits vorvermietet oder wird von Eigennutzern errichtet. Aufgrund der sehr begrenzten Neubauaktivitäten wird dem Dortmunder Büromarkt auch von dieser Seite nur in sehr begrenztem Umfang ein zusätzliches Angebot zugeführt werden.

Wie auch in den meisten übrigen deutschen Bürostandorten hat die Corona-Pandemie aktuell zwar Auswirkungen auf die Nachfrage, nicht aber auf die Mietpreisniveaus. Verantwortlich hierfür ist das weiterhin sehr geringe Angebot. Demzufolge liegt die Spitzenmiete unverändert bei 15,60 €/m², und auch die Durchschnittsmiete bewegt sich mit 11,70 €/m² auf einem vergleichbaren Niveau wie in den Vorquartalen.

Perspektiven

„Die Unsicherheiten im Zusammenhang mit der noch laufenden Corona-Pandemie werden die Unternehmen auch noch im Schlussquartal beschäftigen. Vor diesem Hintergrund ist auch für das Gesamtjahr ein schwächerer Flächenumsatz zu erwarten. Im Zuge dessen dürften die Leerstände weiter



PRESSEMITTEILUNG

leicht, aber nicht besorgniserregend zunehmen. Bei den Mietpreisen stellt eine Stabilisierung auf dem erreichten Niveau das wahrscheinlichste Szenario dar“, 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

