

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das dritte Quartal 2021

Büromarkt Essen: Moderate Marktaktivität im dritten Quartal

Wie schon im ersten Halbjahr 2021 war auf dem Büromarkt Essen auch im dritten Quartal eine eher verhaltene Marktaktivität zu beobachten. Mit rund 57.000 m² Flächenumsatz bis Ende September wurde das Vorjahresergebnis um etwa 14 % verfehlt und liegt zugleich knapp ein Drittel unter dem langjährigen Durchschnitt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Dieses Resultat ist besonders auf das bisherige Fehlen von Großabschlüssen zurückzuführen. Bis Ende September konnte nur ein Deal im Flächensegment über 5.000 m² registriert werden. Demgegenüber konnte in den kleinen bis mittelgroßen Kategorien ein dynamisches Anmietungsgeschehen beobachtet werden. Mit einem Ergebnis von rund 27.000 m² wurde bei Abschlüssen von 200 bis 1.000 m² sogar ein überdurchschnittliches Volumen registriert“, sagt Amedeo Augenbroe, Essener Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Sonstige Dienstleistungen dominieren

Die Marktaktivität auf dem Essener Büromarkt wurde in den ersten neun Monaten des Jahres 2021 von der Sammelkategorie sonstige Dienstleistungen geprägt (37 %). Im langjährigen Vergleich ist dies der höchste Ergebnisbeitrag dieses Sektors. Ebenso einen zweistelligen Anteil steuert die öffentliche Verwaltung (16 %) zum Gesamtvolumen bei. Bei den sonst so anmietungsstarken Industrieunternehmen (6 %) kann ein deutlich unterdurchschnittlicher Flächenumsatz festgestellt werden. Dies ist nicht zuletzt auf die zum Teil bestehenden Lieferengpässe bei den industriellen Vorprodukten und der damit verbundenen verlangsamten wirtschaftlichen Erholung der Industrieunternehmen zurückzuführen.

Im Jahresverlauf konnte ein kontinuierlicher Leerstandsanstieg beobachtet werden. Im Vergleich zum Jahresende hat das Volumen von vakanten Büroflächen um knapp 55 % zugelegt und summiert sich aktuell auf 170.000 m². Das Gros des Leerstandanstiegs ist auf die BMZs 2.5 Rüttenscheid/Bredene



PRESSEMITTEILUNG

sowie 3.1 Übriges Stadtgebiet zurückzuführen. Trotz dieser Zunahmen liegt das Leerstandsvolumen immer noch niedriger als in den Jahren vor 2018. Die Leerstandsquote für das gesamte Marktgebiet liegt bei 5,5 % und somit leicht über der Fluktuationsreserve. Weiterhin bleibt der Anteil des Leerstands mit der von Nutzern präferierten modernen Ausstattungsqualität gering (26,5 %).

Im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt ist ein leichter Anstieg der Bauaktivität ersichtlich. Aktuell sind rund 60.000 m² Bürofläche im Bau, was einem Wachstum von 13 % entspricht. Mit etwa 92 % wird fast das gesamte Volumen der neu geschaffenen Büroflächen in der Büromarktzone 3.1 übriges Stadtgebiet errichtet. Die weiterhin sehr hohe Nachfrage nach modernen Büroflächen zeigt die Verfügbarkeit der Flächen im Bau: Zum Ende des dritten Quartals 2021 sind sämtliche Neubauf Flächen entweder schon vermietet oder werden von Eigennutzern errichtet.

Durchschnittsmiete legt leicht zu

Trotz der schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der geringeren Marktaktivität seit Beginn der Corona-Pandemie erweisen sich die Mieten auf dem Essener Büromarkt als äußerst stabil. Die Spitzenmiete liegt unverändert bei 16,40 €/m² und wird weiterhin für hochwertige Flächen im Citykern erzielt. Bei der Durchschnittsmiete konnte sogar ein leichter Anstieg beobachtet werden, sie notiert aktuell bei 12,20 €/m² und damit gut 4 % über dem Vorjahreswert.

Perspektiven

„Trotz der auch in 2021 geringeren Marktaktivität in Essen, kann vor dem Hintergrund positiver Wirtschaftsprognosen von einer zunehmenden Nachfragebelebung in den nächsten Quartalen ausgegangen werden. Aus heutiger Perspektive ist dennoch von einem unterdurchschnittlichen Flächenumsatz und einem weiteren, wenn auch verlangsamten, Leerstandsanstieg zum Jahresende auszugehen. Die Mietpreise dürften trotzdem, aufgrund des immer noch gesunden Verhältnisses zwischen Angebot und Nachfrage, stabil bleiben“, fasst Amedeo Augenbroe die weiteren Aussichten zusammen.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de



PRESSEMITTEILUNG

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

