

## PRESSEMITTEILUNG

### BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das erste Halbjahr 2020

#### **Corona bremst die Aktivität auf dem Düsseldorfer Büromarkt**

*Nach einem starken Ergebnis im ersten Quartal dieses Jahres hat die Corona-Krise auch die Aktivität auf dem Düsseldorfer Büromarkt eingeschränkt: In Summe schlägt somit zum Ende des 1. Halbjahrs ein Flächenumsatz von 158.000 m<sup>2</sup> zu Buche, was einem Resultat von knapp 18 % unter dem langjährigen Durchschnitt entspricht. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Diese Entwicklung ist jedoch vor dem Hintergrund des wochenlangen Lockdowns sowie der Unsicherheiten mit der bevorstehenden Rezession nicht verwunderlich. Das Volumen im zweiten Quartal (46.000 m<sup>2</sup>) verdeutlicht aber die temporäre Zurückhaltung der Nachfrager, die teilweise Anmietungen von neuen Büroflächen vorläufig verschoben haben. Neben dem externen Effekt der Corona-Krise beeinflusst auch das aktuell geringe Angebot an Flächen mit moderner Ausstattungsqualität in Citylagen den Flächenumsatz. Auf Grundlage dieses Angebotsengpasses ist auch in den nächsten Quartalen vorläufig mit keiner Mietpreisanpassung zu rechnen“, sagt Sebastian Grobe, Düsseldorfer Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH.

#### **Öffentliche Verwaltung trotz der Krise**

Wie schon in vorherigen turbulenten Zeiten präsentiert sich die öffentliche Verwaltung auch während der Corona-Pandemie besonders stark auf dem Düsseldorfer Büromarkt. Mit einem Ergebnisanteil von knapp 28 % führt sie das Ranking klar an. Maßgeblich dafür verantwortlich war die Anmietung von 29.800 m<sup>2</sup> im Teilmarkt City Ost durch die Oberfinanzdirektion. Auf dem zweiten Podiumsplatz folgen die Verwaltungen der Industrieunternehmen mit einem Beitrag von 23 %, was zugleich den höchsten prozentualen Anteil dieser Branche in den letzten 10 Jahren darstellt. Etwas zurückhaltender als gewohnt agierten die Beratungsgesellschaften, die mit knapp 9 % den letzten Platz auf dem Treppchen einnehmen.



## PRESSEMITTEILUNG

In den vergangenen zwölf Monaten hat sich der Leerstand im gesamten Düsseldorfer Marktgebiet um weitere 9 % verringert und liegt aktuell bei 762.000 m<sup>2</sup>. Nur ein Fünftel dieser freistehenden Büroflächen verfügt dabei über eine moderne Ausstattungsqualität. Im Vergleich zum Jahresanfang hat der Gesamtleerstand in Folge der Corona-Pandemie nur leicht um 5 % zugenommen. Im enger gefassten Stadtgebiet beläuft sich die Summe der vakanten Flächen momentan nur auf 459.000 m<sup>2</sup>, was einer Leerstandsquote von 5,7 % entspricht. Im besonders stark nachgefragten Düsseldorfer CBD liegt die Leerstandsrate sogar nur bei 4,8 %.

### **Baubeginn einiger Büroprojekte**

Das auf dem Düsseldorfer Büromarkt schon länger bestehende angespannte Verhältnis von Angebot und Nachfrage hat in den letzten Monaten zum Baubeginn einiger Büroobjekte geführt. Das Volumen der Flächen im Bau ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 27,5 % gestiegen und liegt aktuell bei 283.000 m<sup>2</sup>, wovon momentan nur noch etwa 35 % dem Vermietungsmarkt zur Verfügung stehen. Bemerkenswert in diesem Kontext ist der Baubeginn des Projekts „The Oval“ (etwa 12.000 m<sup>2</sup>) im Teilmarkt Kennedydamm, das im Jahr 2022 fertig gestellt werden soll.

Die Angebotsknappheit hat dazu geführt, dass die Mieten sich trotz des temporären Nachfragerückgangs überwiegend widerstandsfähig gezeigt haben. Die Spitzenmiete notiert wie zum Ende des letzten Jahres bei 28,50 €/m<sup>2</sup> und wird für moderne Flächen im CBD erzielt. Die Durchschnittsmiete hat seit Anfang des Jahres über alle Teilmärkte leicht um 6 % auf 15,30 €/m<sup>2</sup> nachgegeben, was jedoch auf die Angebotsknappheit von modernen Flächen und somit auf den deutlich geringen Anteil des Flächenumsatzes in diesem Segment zurückzuführen ist.

### **Perspektiven**

„Im Hinblick auf die sich abzeichnende Rezession und die vorübergehende Zurückhaltung der Unternehmen ist von einem geringeren Jahresergebnis als in den letzten Jahren auszugehen. Mit der Rückkehr zur Normalität im gesellschaftlichen Leben erscheinen jedoch in den nächsten zwei Quartalen leicht steigende Flächenumsätze als nicht unwahrscheinlich. Aus heutiger Sicht dürften die Mieten ebenfalls im weiteren Verlauf des Jahres konstant bleiben, da kein starker Anstieg des Leerstands zu



## PRESSEMITTEILUNG

erwarten ist“, so Sebastian Grobe.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.realestate.bnpparibas.de](http://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](http://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](http://www.bnpparibas.de)

### Pressekontakt:

**Chantal Schaum** – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, [chantal.schaum@bnpparibas.com](mailto:chantal.schaum@bnpparibas.com)  
**Viktoria Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktoria.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktoria.gomolka@bnpparibas.com)  
**Melanie Engel** – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, [melanie.engel@bnpparibas.com](mailto:melanie.engel@bnpparibas.com)

