Hervorragendes Ergebnis auf dem Essener Büromarkt

Hervorragendes Ergebnis auf dem Essener Büromarkt

Essen - Mit einem Flächenumsatz von 80.000 m im ersten Halbjahr 2013 erzielt der Essener Büromarkt ein ausgezeichnetes Ergebnis, das lediglich in den Jahren 2007 und 2008 übertroffen wurde. Sowohl der Vorjahreswert als auch der zehnjährige Durchschnitt werden mit 57 % beziehungsweise 53 % erheblich überschritten. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate (BNPPRE).
"Für diesen starken Anstieg sind im Wesentlichen der bereits im ersten Quartal abgeschlossene Großvertrag von ThyssenKrupp mit 30. 200 m sowie der im zweiten Quartal erfolgte Abschluss von DB Schenker mit 20.000 m verantwortlich", sagt Christoph Meszelinsky, Essener Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH. "Im Vorjahreszeitraum war das Segment über 10.000 m dagegen noch gar nicht besetzt. Durch diese Verträge fallen die Umsätze in den Nebenlagen mit 35.100 m sowie im Citykern mit 28.200 m außerordentlich hoch aus und können sich damit deutlich von den Cityrandlagen absetzen."
Die beiden Großabschlüsse beeinflussen die Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen erheblich: Mit 41 % liegen die Verwaltungen von Industrieunternehmen auf dem ersten Rang und können ihre auch schon im Vorjahr besetzte Führungsposition noch um gut 17 Prozentpunkte ausbauen. Auf dem zweiten Platz folgt die Kategorie Transport und Verkehr, die für gut 31 % des Umsatzes verantwortlich ist (+23 Prozentpunkte). Das Gesundheitswesen landet mit knapp 12 % an dritter Position und schiebt sich damit vor die im Vorjahr zweitplatzierten sonstigen Dienstleistungen (knapp 7 %). Alle übrigen Branchen erreichen lediglich Umsatzanteile von unter 5 %. Die im Vorjahr noch auf dem dritten Platz liegende öffentliche Verwaltung ist bisher noch so gut wie gar nicht in Erscheinung getreten.
Weiterer Anstieg des Leerstands - höheres Neubauvolumen
Der Leerstand ist im Vergleich zur Mitte 2012 um gut 14 % angestiegen und beläuft sich auf 192.000 m. Auch die am stärksten nachgefragten Flächen mit einem modernen Ausstattungsstandard haben sich durch Fertigstellungen in den vergangenen zwölf Monaten um knapp 43 % erhöht. Mit einem Niveau von 50.000 m liegt ihr Anteil am Gesamtleerstand jedoch bei lediglich 26 %. Ein Großteil der Leerstandsflächen befindet sich mit 44.300 m in der Cityrandlage Rüttenscheid/Bredeney - davon verfügt mehr als die Hälfte über eine moderne Flächenqualität. Im Citykern sind dagegen lediglich knapp 15 % der leer stehenden Flächen (32.100 m) hochwertig ausgestattet. Die Leerstandsquote ist auf 5,3 % angestiegen, befindet sich aber weiterhin auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau.
Das Volumen der Flächen im Bau hat sich im Vergleich zum Vorjahr um knapp 21 % auf 52.000 m erhöht. Insgesamt stehen dem Markt davon noch 18.000 m zur Verfügung, die sich auf die Cityrandlage Südviertel (14.500 m) und den Citykern (3.500 m) verteilen. In beiden Teilmärkten ist die Fertigstellung noch für das laufende Jahr vorgesehen. Das insgesamt verfügbare Flächenangebot (Leerstand plus verfügbare Flächen im Bau) steigt um 13,5 % auf 210.000 m. Die Spitzenmiete ist im Jahresverlauf um gut 6 % auf 14 ?/m angestiegen. Erzielt wird sie für hochwertige Neubauflächen im Citykern. Auch in der Büromarktzone Rüttenscheid/Bredeney und in den Nebenlagen haben die Höchstmieten angezogen und liegen mit 13,50 ?/m nur geringfügig unter dem Innenstadtniveau. Insgesamt weist das Mietpreisniveau damit eine leicht steigende Tendenz auf.
Überdurchschnittlicher Flächenumsatz wahrscheinlich
"Durch das sehr gute Halbjahresergebnis kann davon ausgegangen werden, dass der Essener Büromarkt zum Jahresende einen deutlich über dem Durchschnitt liegenden Flächenumsatz erreichen wird", stellt Christoph Meszelinsky in Aussicht. "Ein Resultat von rund 120.000 m erscheint aus heutiger Sicht realistisch, bei größerer Nachfrage im mittleren bis großflächigen Bereich könnte auch ein höherer Umsatz erreicht werden. Durch anstehende, noch nicht vermietete Baufertigstellungen könnte der Leerstand zunächst noch einmal leicht ansteigen, während damit gerechnet wird, dass die Flächen im Bau und auch die davon verfügbaren Flächen spürbar sinken werden. Die Spitzenmiete wird sich voraussichtlich auf dem erreichten Niveau stabilisieren."

Finden Sie die ideale Gewerbeimmobilie für Ihren Bedarf im großen Angebot von ImmobilienScout24!

Pressekontaktinformationen:
BNP Paribas Real Estate Holding GmbH
Chantal Schaum
Leiterin Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Tel: +49 (0)69-298 99-948
Mobil: +49 (0)174-903 85 77
E-Mail: chantal.schaum@bnpparibas.com
<img src="http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pinr_=539407" width="1" height="1">

Pressekontakt

Immobilien Scout 24

10179 Berlin

immobilienscout24.de
presse@ immobilienscout24.de

Firmenkontakt

Immobilien Scout 24

10179 Berlin

immobilienscout24.de
presse@ immobilienscout24.de

ImmobilienScout24 ist das führende Immobilienportal im deutschsprachigen Internet und führt Anbieter und Nachfrager von Immobilien über das Internet zusammen.