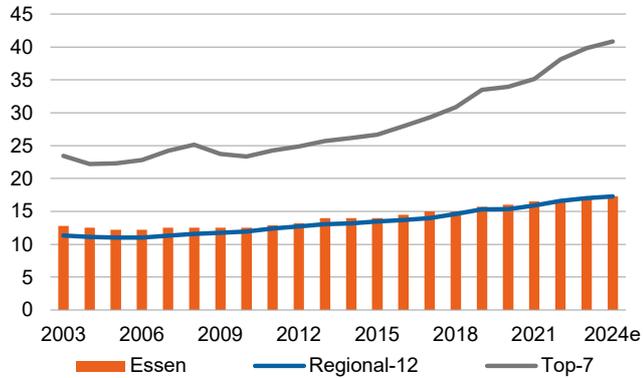


Büroimmobilien in Essen

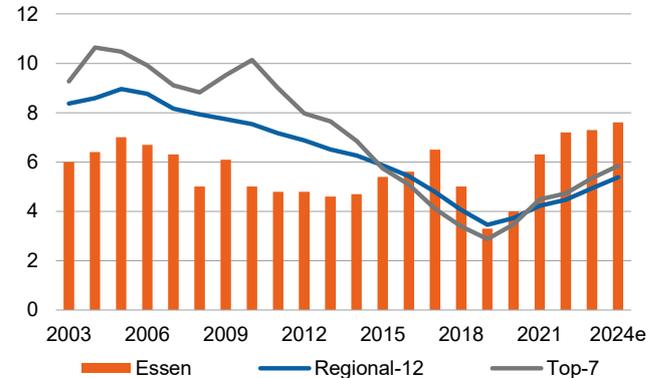
SPITZENMIETE BÜRO
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Angaben für Citylagen

LEERSTANDSQUOTE BÜRO
IN %

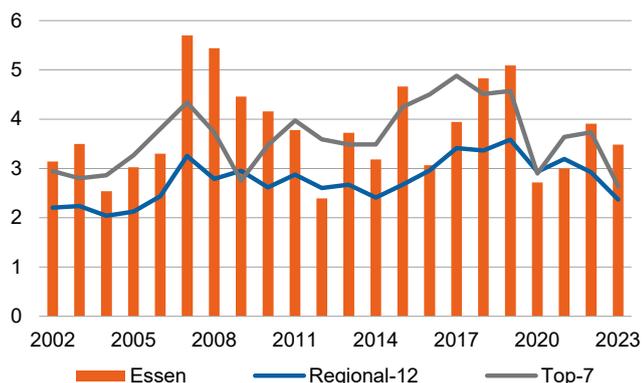


Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Essens Büromarkt verfügt über 3,2 Mio. Quadratmeter Fläche. Neben den Topstandorten sind nur die Büromärkte von Hannover, Nürnberg und Bonn größer. Zum hohen Büroflächenbedarf tragen viele Zentralen großer Unternehmen bei. Vor der Pandemie entwickelte sich der Büromarkt dynamisch mit jährlichen Büroflächenumsätzen von gut 150.000 Quadratmetern. Die Leerstandsquote sank bis 2019 auf etwas mehr als 3 Prozent, während die Spitzenmiete spürbar anstieg. Doch mit dem Coronavirus ließen die Aktivitäten am Büromarkt nach und der jährliche Büroflächenumsatz fiel unter 100.000 Quadratmeter. Ab 2022 ging es aber mit den Aktivitäten am Büromarkt wieder bergauf mit einem Anstieg des Flächenumsatzes auf 125.000 Quadratmeter. 2023 setzte sich die erfreuliche Entwicklung fort. Der Flächenumsatz sank zwar etwas auf 112.000 Quadratmeter, doch fiel der Rückgang schwächer als am Büromarkt insgesamt aus. Wie an anderen Standorten blieben 2023 große Abschlüsse aus. 2022 übersprangen noch drei Mietverträge die Marke von 10.000 Quadratmetern, 2023 war es lediglich einer: Die Stadt Essen mietete 17.000 Quadratmeter. Die Spitzenmiete setzte ihren Aufwärtstrend trotz der auf 7,3 Prozent gestiegenen Leerstandsquote fort und kletterte auf 17,10 Euro je Quadratmeter. Für den Leerstandsanstieg war auch der seit 2020 recht hohe Flächenneuzugang verantwortlich, der aber sowohl 2023 als auch 2024 wieder schwächer ausfallen dürfte. Angesichts des verbesserten Flächenangebots ist im laufenden Jahr ein langsamerer Mietanstieg zu erwarten.

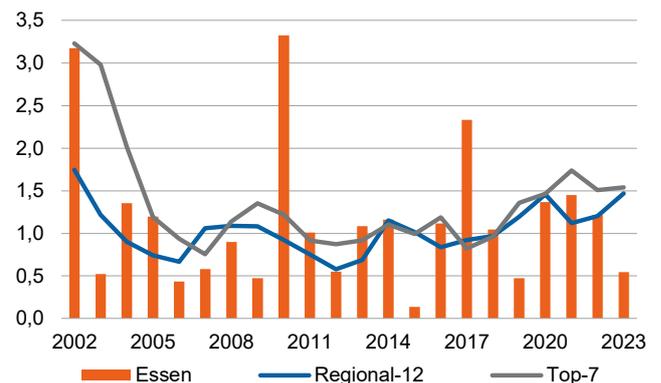
Büro: Auch mit nur einem Großabschluss erzielt der Essener Büromarkt 2023 ein gutes Ergebnis

BÜROFLÄCHENUMSATZ
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa

BÜROFLÄCHENNEUZUGANG
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa