

Büromarkt Essen schlägt sich tapfer

Die Ruhrmetropole Essen trotz hinsichtlich des Büroflächenumsatzes bisher noch immer der Wirtschaftskrise. Mit einem Umsatz von rund 62.500 m² Bürofläche und 49 registrierten Vermietungs-Deals im ersten Halbjahr 2009 erreicht der „Schreibtisch des Ruhrgebiets“ ein Niveau, welches nach den Boomjahren 2007 und 2008 nicht höher erwartet werden durfte.

Die Vermietungsleistung liegt dabei mit 45.000 m² nur etwa 4 % unter der des Vorjahres. Darüber hinaus umfassen die aktuell im Markt befindlichen Gesuche alle Größenordnungen und sprechen in Summe für ein sehr zufriedenstellendes Jahresergebnis 2009.

Nur sehr wenige Unternehmen haben bislang ihre Flächengesuche in Essen mit Hinweis auf die wirtschaftliche Lage verworfen. Der Markt wird schon in Kürze und dann auch im weiteren Verlauf des Jahres einige größere Vertragsabschlüsse sehen.

Der Auftakt erfolgte durch die Deutsche Bank, die rund 18.500 m² Bürofläche am Bismarckplatz 1 in der ehemaligen Bundesbahndirektion gemietet hat.

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Deutsche Bank | 18.500 m ² |
| 2. Caritas „Haus der Verbände“ | 2.985 m ² |
| 3. RAG Bildung Henriettenstr. 2 | 1.800 m ² |
| 4. Coparts Autoteile GmbH Ruhrallee 311 | 1.650 m ² |
| 5. Invitel Business Unit GmbH Leimkugelstr. 3 | 1.600 m ² |

Top-Anmietungen im I. Halbjahr 2009

Leerstand stagniert

Die Leerstandsquote liegt zum Halbjahr bei 4,0 % (rd. 137.000 m²) und ist seit einem halben Jahr nahezu unverändert mit Tendenzen zum leichten Anstieg. Es kommen aktuell wieder häufiger Untermietangebote auf den Markt.

Südviertel beliebt

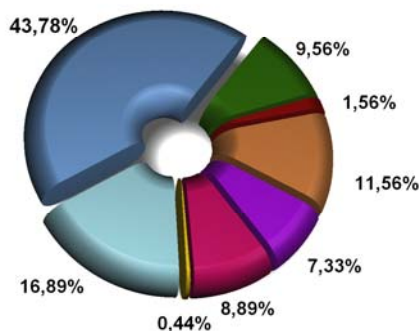
Unter den beliebtesten Büromarktzonen in Essen führt zur Jahresmitte das „Südviertel“ mit 46% aller angemieteten Quadratmeter vor dem „Citykern“ (19%), dem

| Essen | Halbjahr 2009 | Halbjahr 2008 | Gesamtjahr 2008 |
|---------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Vermietungsleistung | 45.000 m ² | 47.000 m ² | 92.000 m ² |
| Eigennutzer | 17.500 m ² | 57.000 m ² | 62.000 m ² |
| Gesamtabsatz | 62.500 m ² | 104.000 m ² | 154.000 m ² |
| Leerstandsrate | 4,0 % | 4,2 % | 4,0 % |
| Spitzenmiete | | | 13,00 €/m ² |
| Ø-Miete City | | | 8,75 €/m ² |

Essen 1. Halbjahr 2009.

Vermietung nach Branchen.

- unternehmensbez. DL
- Finanzdienstleister
- Öffentliche Hand
- EDV, IT, Telekomm.
- Gewerbe-, Handels-, Verkehrsunternehmen
- Medien, Verlage
- Sonstige Dienstleistungen
- sonstige Branchen



Holtgreve-Bürohaus (Vermietung durch CUBION)



Villa Koppers (Exklusivbeauftragung CUBION)

CUBION Immobilien AG

Duisburger Str. 441
45478 Mülheim an der Ruhr

Fon 0208 . 970 67-0
Fax 0208 . 970 67-22
Mail info@cubion.de
Web www.cubion.de

Niederlassung Essen

„Villa Dinnendahl“
Essen
Fon 0201 . 490 744-44
Fax 0201 . 490 744-45

Exklusiver Partner von
Nalapollo
Commercial Real Estate Services, Worldwide.



ESSEN