

Nach einem schwachen ersten Quartal mit nur 11.000 m² Vermietungsleistung hat sich der Büromarkt im Wirtschaftsraum Dortmund wieder etwas stabilisiert. Im zweiten Quartal wurden Mietverträge im Volumen von 18.000 m² zum Abschluss gebracht. Mit einem Büroflächenumsatz von 32.500 m² erreicht Dortmund zum Halbjahr damit einen Zwischenstand, der auf ein Jahresergebnis auf Vorjahresniveau (72.000 m²) hoffen lässt. Sehr niedrig ist der enthaltene Anteil von nur 3.500 m² Flächenumsatz durch Eigennutzer.

Den größten Mietvertrag zeichnete die AOK City über 3.300 m² im Harenberg City Center. Es folgen sieben Mietverträge im Größencluster von 1.001 m² bis 1.400 m² sowie 14 Verträge zwischen 501 m² und 1.000 m² Bürofläche. Insgesamt wurden 50 relevante Mietverträge registriert. Eine sehr gleichmäßig verteilte Nachfrage in allen Größensegmenten bis zu 1.400 m² Fläche bildet aktuell die solide Basis für den Dortmunder Büromarkt.

Mit rund 24 % bzw. 23 % relativem Anteil an der Vermietungsleistung wurden die meisten Büroflächen im Teilmarkt „Citykern“ sowie entlang des „Büroboulevard B1“ vermietet. Die „Ausfallstraßen Süd“ folgen mit etwa 15 %. Nachholbedarf wird dem „Technologiepark“ und der „Stadtkrone Ost“ attestiert, die mit 6 % bzw. 2 % relativem Anteil an der Vermietungsleistung deutlich hinter den Erwartungen zurück blieben. Eine kleine Überraschung ist in diesem Jahr der „Airport Holzwickede“, auf den etwa 10 % der Vermietungsleistung entfällt, während dort in den letzten Jahren kaum Nachfrage zu verbuchen war.

Top-Anmietungen im I. Halbjahr 2012

- | | |
|--|----------------------|
| 1. AOK City
Königswall 21 (HCC) | 3.300 m ² |
| 2. IT-Unternehmen
Semerteichstr. 50-56 (Firmkontor) | 1.500 m ² |
| 3. RAE Ehlers & Feldmeier
Elisabethstr. 6 | 1.400 m ² |
| 4. Franke Ingenieure für Brandschutz
Bronnerstr. 7 | 1.300 m ² |
| 5. IHK
Schützenstr. | 1.200 m ² |

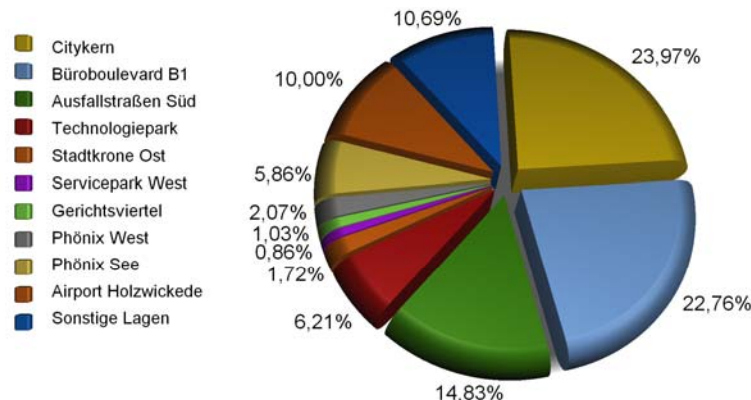
In der Branchenauswertung führen zum Halbjahr gleichauf die „Gewerbe-, Handels- und Verkehrsunternehmen“ sowie die „unternehmensbezogenen Dienstleistungen“ mit jeweils rund 23 % Anteil an der gesamten Vermietungsleistung.

Die Leerstandsquote hat sich inklusive der Untermietangebote seit Jahresfrist von 6,2 % auf nunmehr 6,8 % spürbar erhöht. Dies entspricht rund 199.000 m² verfügbarer Bürofläche in Dortmund. Davon listet CUBION etwa 6.500 m² in Form von Untermietangeboten. Detaillierte Informationen zu den erzielbaren Büromieten in Dortmund je nach Lage und Qualität des Objektes im Stadtgebiet liefert das aktuelle Kartenwerk „Büromarktzonen und -mieten Dortmund“, welches bei CUBION angefordert werden kann oder online und interaktiv einsehbar ist.

Dortmund	Halbjahr 2012	Halbjahr 2011	Gesamtjahr 2011
Vermietungsleistung	29.000 m ²	28.000 m ²	54.500 m ²
Eigennutzer	3.500 m ²	13.500 m ²	17.500 m ²
Gesamtabsatz	32.500 m ²	41.500 m ²	72.000 m ²
Leerstandsrate	6,8 %	6,2 %	6,2 %
Spitzenmiete	13,00 €/m ²	13,20 €/m ²	13,25 €/m ²
Ø-Miete	8,50 €/m ²	8,50 €/m ²	8,60 €/m ²

Dortmund - 1. Halbjahr.

Mietvertragsabschlüsse nach Lagen in %.



AOK City mietet 3.300 m² im Harenberg City Center (HCC), Königswall 21



Zalando mietet 540 m² über CUBION im Märkischen Quartier, Märkische Str. 8-10 / Löwenstr. 11-13

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

Huyssenallee 13
45128 Essen
Fon 0201 . 490 744-44
Fax 0201 . 490 744-45

Exklusiver Partner von
Nalapollo
Commercial Real Estate Services, Worldwide.