

Im ersten Halbjahr 2012 zeigt sich der Essener Büromarkt mit einem Büroflächenumsatz von 52.000 m² (plus 14 % zum Vorjahr) und 48 registrierten relevanten Vertragsabschlüssen (minus 24 Stück zum Vorjahr) weiterhin stabil.

Die Vermietungsleistung liegt mit einem Anteil von 43.500 m² dabei knapp 4 % über dem Niveau des Vorjahres. Die Eigennutzerquote liegt für Essener Verhältnisse mit derzeit etwa 16 % auf leicht unterdurchschnittlichem Niveau. Der langfristige Durchschnittswert liegt bei etwa 23 %.

In der Beliebtheit der Büromarktzonen liegt 2012 zur Halbzeit erwartungsgemäß der Vorjahressieger „Citykern“ mit einem relativen Anteil von rd. 26 % an allen vermieteten Quadratmetern wieder vorn. Auf den folgenden beiden Plätzen gibt es durchaus Überraschungen, die aber durch Großvermietungen begründet sind. Auf den Teilmarkt „Moltkeviertel“ entfällt ein Anteil von 25 %, der fast ausschließlich auf zwei Mietverträge im „Ruhrturm“, der ehemaligen E.ON-Ruhrgas-Zentrale an der Huttropstraße 60, zurückzuführen ist. Diese Immobilie wurde nach Verkauf und Neupositionierung jetzt wieder an den Markt gebracht und verbuchte im ersten Halbjahr Flächenumsätze über 7.000 m² sowie 2.700 m² Bürofläche. Der Teilmarkt „Weststadt“ erreicht aufgrund der erwähnten Anmietung durch die Universität mit einem relativen Anteil von 23 % den dritten Platz.

Die Leerstandsquote liegt mit 4,5 % unter Berücksichtigung von Untermietangeboten nahezu unverändert zum Vorjahr (4,7%).

Top-Anmietungen im I. Halbjahr 2012

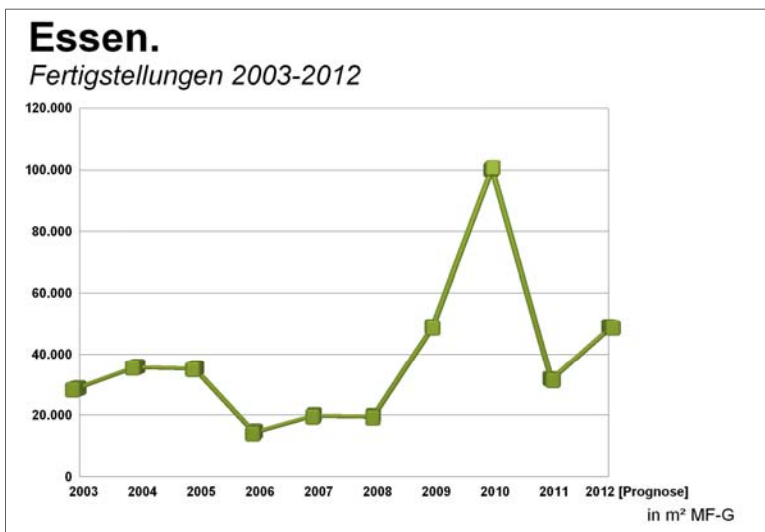
1. Universität Duisburg-Essen Altendorfer Str. 11	8.200 m ²
2. E.ON Huttropstr. 60	7.000 m ²
3. DB Logistics Network Hollestr. 3	3.244 m ²
4. IT-Unternehmen Am Lichtbogen	3.000 m ²
5. FOM Huttropstr. 60	2.700 m ²

Zum Jahresende 2011 war die Quote zwischenzeitlich auf 4,0 % gesunken. Das Verhältnis von Nachfrage und Angebot bezogen auf die beliebten Lagen in Kombination mit guten Objektqualitäten bleibt ungünstig. Daran werden in Zukunft die wenigen Neubaufertigstellungen nur marginal etwas ändern.

Die effektiven Spitzenmieten liegen zum Halbjahr unverändert bei rund 13,50 EUR/m². Im hochwertigen Bestand wurden wieder Höchstwerte von 12,00 EUR erzielt. Die gewichtete Durchschnittsmiete pendelt zurzeit knapp über 9,00 EUR/m², was einem leichten Rückgang seit Jahresfrist um knapp 5 % entspricht.

Detaillierte Informationen zu den erzielbaren Essener Büromieten je nach Lage und Qualität des Objektes im Stadtgebiet liefert das aktuelle Kartenwerk „Büromarktzonen und -mieten Essen“, welches bei CUBION angefordert werden kann oder online und interaktiv einsehbar ist.

Essen	Halbjahr 2012	Halbjahr 2011	Gesamtjahr 2011
Vermietungsleistung	43.500 m ²	42.000 m ²	98.000 m ²
Eigennutzer	8.500 m ²	3.500 m ²	15.500 m ²
Gesamtabsatz	52.000 m ²	45.500 m ²	113.500 m ²
Leerstandsrate	4,5 %	4,7 %	4,0 %
Spitzenmiete	13,50 €/m ²	13,50 €/m ²	13,50 €/m ²
gewichtete Ø-Miete	--	9,19 €/m ²	9,46 €/m ²



Universität mietet 8.200 m² über CUBION im Weststadt-Carree



E.ON mietet 7.000 m² im RUHRTURM, Huttropstr. 60

CUBION Immobilien AG
Chartered Surveyors

Niederlassung Essen

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

Huyssenallee 13
45128 Essen

Fon 0201 . 490 744-44
Fax 0201 . 490 744-45

Exklusiver Partner von
Nalapollo
Commercial Real Estate Services, Worldwide.