



Büroimmobilienmarkt Dortmund

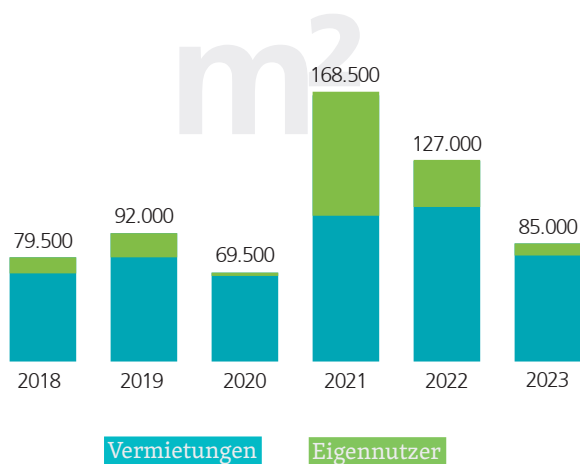
Stadt Dortmund
Wirtschaftsförderung



Kennzahlen 2023

Büroflächenumsätze (2018 - 2023)

Angaben in m²



Die strukturellen Rahmenbedingungen (bundesweit schwächelnde Konjunktur, steigende Zinsen und verstärkte Inanspruchnahme von Homeofficemöglichkeiten) haben im Jahr 2023 auf dem deutschen Büromarkt zu einem allgemeinen Rückgang des Flächenumsatzes geführt.

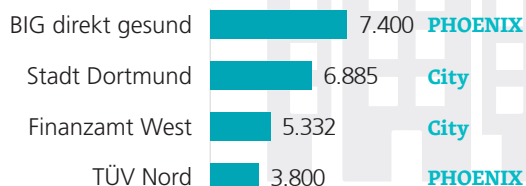
Auch der Dortmunder Büromarkt konnte sich dieser Entwicklung nicht vollständig entziehen und hat die Spitzenumsatzwerte der Jahre 2021 und 2022 nicht erreicht. Mit einem Flächenumsatz von 85.000 m² wurde jedoch ein sehr ordentliches Ergebnis erzielt, das immerhin 22% über dem Umsatz des Jahres 2020 liegt.

Auch die um 35% gestiegenen Neubaufertigstellungen sind mit 48.000 m² ein guter Beleg dafür, dass die Nachfrage nach hochwertigen und energieeffizienten Büroflächen in Dortmund weiterhin vorhanden ist.

Trotz der beschriebenen Rahmenbedingungen hat sich der Dortmunder Büroimmobilienmarkt damit auch im Jahr 2023 behauptet und sendet unverändert positive Signale aus.

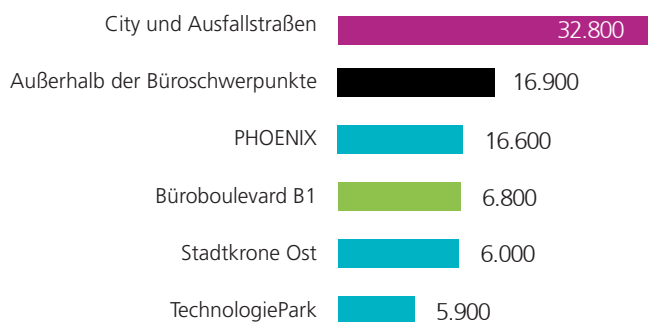
Großflächige Büroumsätze

Angaben in m²



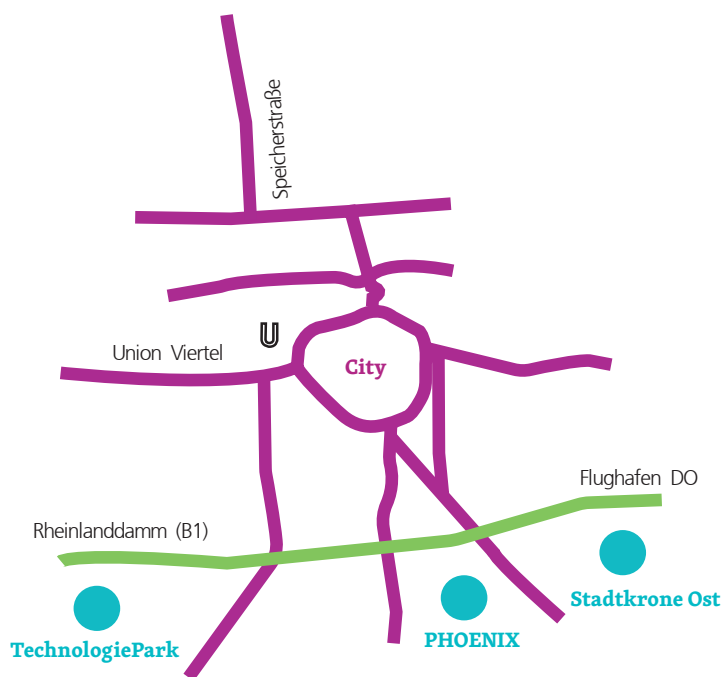
Büroflächenumsatz nach Lage

Angaben in m²



Fast 40% des Büroflächenumsatzes konnte in der City und den Ausfallstraßen verzeichnet werden.

Büroschwerpunkte





Kennzahlen 2023

Büroflächenumsatz nach Branchen

Angaben in %

- 24,0 Öffentliche Hand
- 14,8 Dienstleistungen
- 11,3 Finanz- + Versicherungswirtschaft
- 8,6 Gesundheitswirtschaft
- 7,1 IKT
- 6,2 Qualifizierungswirtschaft
- 5,4 Immobilienwirtschaft
- 22,6 Sonstige Branchen

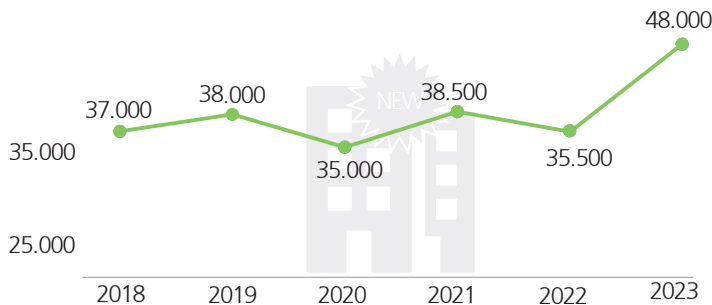


Die Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen zeigt, dass die öffentliche Hand, die Dienstleistungsbranche und die Finanz- und Versicherungswirtschaft die meisten Flächenumsätze generiert haben. Dies resultiert aus den realisierten großflächigen Büroanmietungen in diesen Bereichen.

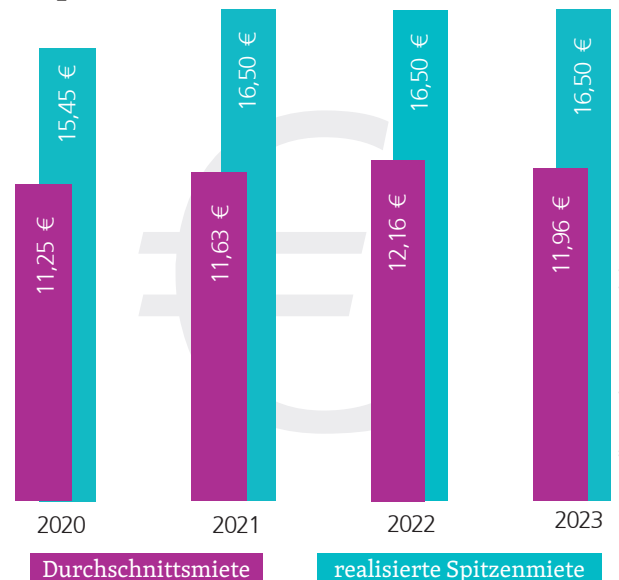
Neubaufertigstellungen 2018 - 2023

Die Neubaufertigstellungen sind in Dortmund um 35 % auf 48.000 m² gestiegen. Diese Steigerung ist vor allem auf die Nachfrage nach hochwertigen und energieeffizienten Büroflächen zurückzuführen.

Angaben in m²



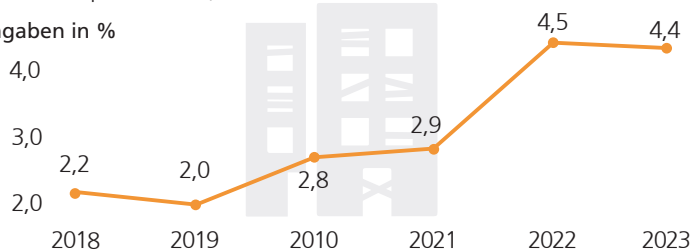
Mietpreinsniveau 2020 - 2023



Leerstandsquoten 2018 - 2023

Durch die gestiegenen Neubaufertigstellungen hat sich das Flächenvolumen in 2023 deutlich erhöht, erfreulicherweise hat dies aber nicht zu einer Erhöhung der Leerstandsquote geführt. Bei einem gleichbleibenden Mietniveau bleibt es auch bei einer moderaten Leerstandsquote von 4,4 %.

Angaben in %



ImmoApp

Die Dortmunder ImmobilienApp der Wirtschaftsförderung Dortmund

Standortsuche • kostenfrei • einfach zu bedienen

Mit der Immobilien App der Wirtschaftsförderung Dortmund werden Sie professionell bei der Vermarktung Ihrer Immobilie und der Suche nach einem geeigneten Standort unterstützt.

Die App können Sie kostenlos im Google Play Store und im App Store herunterladen.