

PRESSEINFORMATION

Bochumer Büromarkt verzeichnete 2021 deutlichen Aufschwung – Allzeithoch bei Vermietungen

Der Bochumer Büromarkt hat im Jahr 2021 einen bemerkenswerten Aufschwung erlebt. Mit rund 82.000 qm Gesamtflächenumsatz wurde in Bochum das zweitbeste Ergebnis seit dem Berichtsjahr 2008 erzielt. Bei den Umsätzen durch Vermietung wurde mit ca. 75.000 qm sogar der höchste Jahresumsatz erzielt. Wie im Vorjahr blieben die Umsätze durch Eigennutzungen mit etwa 7.000 qm deutlich unter dem Zehnjahresdurchschnitt von rund 14.000 qm zurück. Die Bochumer Entwicklung folgt damit dem bundesweiten Trend. 2020, im ersten Jahr der Pandemie, hatte auch der Bochumer Büromarkt noch einen deutlichen Dämpfer erfahren.

Nachdem im ersten Pandemiejahr 2020 die Nachfrage durch Industrie und Handel nicht nur stabil blieb, sondern sich sogar deutlich erhöhte, hat nun die Nachfrage durch die Dienstleistungsbranche wieder stark angezogen und wie vor Beginn der Pandemie mit einem Anteil von rund 48 Prozent an der Gesamtnachfrage die höchsten Flächenumsätze ermöglicht: ein deutliches Zeichen für die fortschreitende Entwicklung der ehemaligen Industriestadt Bochum hin zu einem modernen Dienstleistungsstandort.

Die umsatzstärksten Teilmärkte waren die Lagen Innenstadt und Universitätsstraße. Nach der Zurückhaltung während der Hochphase der Pandemie in 2020 zeigte sich nun an den klassischen Bochumer Bürostandorten ein Nachholeffekt. Auch unser Innovationsquartier MARK 51°7 auf den ehemaligen Opel-Flächen konnte erneut mit rund 15.000 qm Flächenumsatz ein sehr gutes Ergebnis erzielen und etabliert sich weiter als attraktiver und stark nachgefragter Bürostandort.

Die höchsten Vermietungsumsätze erfolgten durch die MED 360° AG (6.800 qm), für die an der Herner Straße auf der ehemaligen Fläche des Möbelhauses Unger ein interdisziplinäres Gesundheitszentrum errichtet wird, sowie durch das Jobcenter Bochum (6.600 qm) an der Philippstraße und die Stadt Bochum (6.000 qm) an der Universitätsstraße. Zudem hat das IT-Unternehmen cosinex mit dem Investor Kölbl Kruse einen Mietvertrag für einen Neubau auf dem Gesundheitscampus geschlossen (5.500 qm).

Bochum, 25.03.2022
Seite 1 von 2

Sven Frohwein
Pressesprecher
T +49 234 610 63-107
M +49 173 205 3313
sven.frohwein@bochum-wirtschaft.de

„Besonders freuen wir uns über die vier großen Abschlüsse oberhalb der 5.000-Quadratmeter-Grenze. Sie zeigen uns, dass der Büromarkt in Bochum auch in diesem wichtigen Segment dynamisch ist“, sagt Rouven Beeck, Geschäftsführer der Bochum Wirtschaftsentwicklung. Markus Büchte, Vorstand der CUBION Immobilien AG, ergänzt mit Blick auf den Gesamtmarkt: „Wir haben hier wie erwartet auch Nachholeffekte gesehen, die zu beachtenswerten 48 Verträgen im Größencluster von 250 bis 1.000 qm geführt haben.“ Der Büromarktbericht der Bochum Wirtschaftsentwicklung entsteht mittlerweile seit mehreren Jahren in Zusammenarbeit mit CUBION.

Bochum, 25.03.2022
Seite 2 von 2

Mit etwa 22.100 qm fiel das Fertigstellungsvolumen neuer Büroflächen wie auch bereits im Vorjahr 2020 recht niedrig aus. Für das Jahr 2022 wird aufgrund der aktuellen Bauaktivitäten mit einem deutlichen höheren Fertigstellungsvolumen gerechnet. Hier sind insbesondere mehrere größere Bauvorhaben wie etwa das Viktoria Karree mit ca. 22.000 qm und der erste Bauabschnitt des O-WERK Campus mit ca. 21.000 qm zu nennen. Die aktuellen Bauaktivitäten sowie die in der Pipeline stehenden Bauprojekte konzentrieren sich im Wesentlichen auf die Lagen Bochum-Mitte, Innenstadt, Universitätsstraße und MARK 51°7.

Im Zuge der wieder ansteigenden Büroflächennachfrage haben sich die Büromieten in Bochum weiter erhöht. Die realisierte Spitzenmiete für Büroflächen lag im Jahr 2021 erstmals bei 13,50 €/qm, die Mietansätze für projektierte Neubauobjekte haben sich mit 15,50 bis 16,00 € deutlich um zwei €/qm nach oben orientiert. Wie in anderen wirtschaftlich expandierenden Städten sind moderne, hochwertige Büroflächen in attraktiver innerstädtischer Lage weiterhin knapp. Aufgrund der wieder anziehenden Nachfrage ist die Leerstandsquote geringfügig auf drei Prozent gesunken und bleibt damit auf sehr niedrigem Niveau.

Der vollständige Büromarktbericht Bochum 2022, der erneut in enger Abstimmung mit dem Maklerbüro CUBION entstanden ist, steht auf der Website der Bochum Wirtschaftsentwicklung auf www.bochum-wirtschaft.de zum Download zur Verfügung.

Haben Sie weitere Fragen? Rufen Sie uns gerne an.