



# KREFELD BUSINESS

Aus denkbar wird möglich.

## Presse-Information

2. Oktober 2024

**Krefelder Büromarkt: Neubauprojekte treiben die positive Entwicklung des Standortes maßgeblich voran**  
**Büromarktstudie 2024 – Wachstum, Modernisierung und neue Perspektiven**

Die Ergebnisse der Büromarktstudie Krefeld 2024 liegen jetzt vor: Diese belegen die dynamische Entwicklung des Büroflächenmarktes am Wirtschaftsstandort. Die alle zwei Jahre von den Experten des „IRI – Instituts für Raumforschung und Immobilienwirtschaft“ durchgeführte Studie bietet einen detaillierten Überblick über den Büroflächenbestand und seine Entwicklung. „Mit den neuen Daten und einer Fortschreibung unserer seit dem Jahr 2011 begonnenen Erhebung gewährleisten wird, dass der Krefelder Büromarkt weiterhin transparent und attraktiv für Investoren sowie in der Stadt tätige Unternehmerinnen und Unternehmer gestaltet wird“, betont Eckart Preen, Wirtschaftsdezernent und Leiter von KREFELD BUSINESS.

Zu den wichtigsten Ergebnissen gehört, dass der Büroflächenbestand in Krefeld in den letzten zwei Jahren deutlich gestiegen ist und nun 1,164 Millionen Quadratmeter beträgt. Grund dafür sind zahlreiche Neubauprojekte, dank derer eine signifikante Erweiterung erzielt werden konnte. Die Büroflächendichte liegt jetzt bei 5,09 Quadratmeter pro Einwohner, was Krefeld mit anderen wichtigen B- und C-Standorten der Region vergleichbar macht. Besonders der Willy-Brandt-Platz profitierte von Neubauvorhaben: Dazu zählen die, durch den Projektträger „BOB“ errichtete, neue Heimat der Autobahn GmbH Niederlassung Rheinland, einem der modernsten und nachhaltigsten Bürogebäude Deutschlands, sowie das „OPUS“, das neue Krefelder Jobcenter. Dieses wurde nach den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen realisiert. Beide Neubauten haben über 20.000 Quadratmeter zusätzliche Bürofläche hervorgebracht. Auch in den Stadtteilen Süd, Fischeln und Hüls wurden moderne Büroflächen realisiert. Letztere beispielsweise im Green Business Park Hüls.

Knapp ein Fünftel (19,4 Prozent) der Büroflächen in Krefeld befindet sich in modernen Gebäuden, die seit der Jahrtausendwende gebaut wurden. Seit 2010 wurden rund 140.000 Quadratmeter neue Büroflächen fertiggestellt. Das Neubauprojekt „LOGIN“ in der Innenstadt wird die verfügbare Bürofläche im Laufe des Jahres weiter steigern und trägt zur positiven Entwicklung des Stadtzentrums bei.

Die Büroflächenumsätze in Krefeld betragen sowohl 2022 als auch 2023 etwa 15.000 Quadratmeter, was dem durchschnittlichen Niveau der letzten zehn Jahre entspricht. Gleichzeitig stieg die Leerstandsquote leicht auf sechs Prozent. Dieser Anstieg ist einerseits dem hohen Neubauvolumen geschuldet, das zu stadtinternen Umzügen führt, und andererseits einem allgemeinen Trend am Büromarkt – auch bedingt durch die seit der Corona-Pandemie etablierte, vermehrte Inanspruchnahme von Homeoffice in Unternehmen.

Haben Sie Fragen dazu, so melden Sie sich gerne.  
Ihre Ansprechpartnerin:

KREFELD BUSINESS | Annegret Angerhausen-Reuter | Pressesprecherin  
02151 82074-44 | annegret.angerhausen-reuter@krefeld-business.de



# KREFELD BUSINESS

Aus denkbar wird möglich.

Seit der Zinswende 2022 konnte auch in Krefeld, wie in anderen Städten, ein deutlicher Anstieg der Nettoanfangsrenditen beobachtet werden. In zentralen Lagen liegt die Rendite aktuell bei 5,9 Prozent. Diese Entwicklung spiegelt das gestiegene Interesse von Investoren wider, die auf einen sich wandelnden Markt reagieren, der von neuen Arbeitsmodellen und flexiblen Bürokonzepten geprägt ist.

Die Büromarktstudie Krefeld bietet Investoren, Projektentwicklern und Unternehmen wertvolle Einblicke in aktuelle Marktdaten und Entwicklungen. Sie bildet eine wichtige Grundlage für strategische Entscheidungen am Wirtschaftsstandort. „Wir brauchen einen transparenten Büroimmobilienmarkt, um Bestandsunternehmen in unterschiedlichen Entwicklungsphasen passgenau begleiten zu können, auf Investoren zuzugehen und den Wirtschaftsstandort Krefeld zu fördern“, hebt Preen hervor. Für die Studie wurden unter anderem Daten aus dem Liegenschaftskataster, Medienberichte über Neu- und Umbauprojekte sowie Beschäftigtenzahlen der Bundesagentur für Arbeit herangezogen. Diese methodische Herangehensweise sichert die Qualität der erhobenen Daten und ermöglicht eine präzise Analyse der Marktentwicklungen.

„Die kontinuierliche Entwicklung des Büroflächenmarktes in Krefeld zeigt, dass die Stadt auf einem guten Weg ist, ihre Position als attraktiver Wirtschaftsstandort zu festigen. Mit einem wachsenden Büroflächenbestand, modernen Neubauten und einer moderat steigenden Nachfrage nach hochwertigen Büroflächen können wir optimistisch in die Zukunft schauen. Auch bieten wir im Gegensatz zu überhitzten Bürostandortorten in Metropolen noch immer ein attraktives Risiko-Rendite-Verhältnis für Investoren. Moderate Einstiegspreise ermöglichen hier ein rentierliches Engagement. Das spricht sich herum und dafür werben wir – nicht zuletzt auch auf Messen für Immobilien und Investitionen wie der Expo Real in München und der POLIS in Meerbusch beziehungsweise Düsseldorf“, so Preen.

**Foto:** Neubauprojekte OPUS und BOB.Krefeld am Willy-Brandt-Platz, **Nutzungsrechte:** IRI

Haben Sie Fragen dazu, so melden Sie sich gerne.

Ihre Ansprechpartnerin:

KREFELD BUSINESS | Annegret Angerhausen-Reuter | Pressesprecherin  
02151 82074-44 | annegret.angerhausen-reuter@krefeld-business.de