



Nalapolo Group

Zahlen und Fakten

Büroinvestmentmarkt und Bürovermietungsmarkt
Top-7 Deutschland H1 2021





Ein Partner – Alle Leistungen – Alle Assetklassen

Lernen Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen die NAI apollo group mit ihren inhabergeführten Partnerunternehmen deutschlandweit bietet, kennen. Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch über den Mehrwert, den Ihnen unser Netzwerk bietet. Wir freuen uns auf Sie! Mit Büros in Berlin, Frankfurt am Main, Hamburg, München, Düsseldorf, Köln/Bonn, Stuttgart, dem Ruhrgebiet, Mannheim und Ulm sind wir deutschlandweit präsent. Als Partner von NAI Global bieten wir unseren Kunden weltweit Zugang zu über 6.000 Immobilienspezialisten in 375 Partnerbüros.

Starke Partnerschaft – deutschlandweit!

NAI apollo group ist das führende Netzwerk unabhängiger Immobilienberatungsunternehmen in Deutschland. Seit mehr als 30 Jahren beraten unsere aktiven Partner nationale und internationale Unternehmen mit nachhaltigem Erfolg. Das Leistungsspektrum unserer Gruppe umfasst die Bereiche Verkauf, Vermietung, Bewertung, Research, Corporate Finance, Healthcare, Investment-Management sowie Property- und Asset-Management.

NAI apollo group – Ihr Partner für Deutschland

Berlin/Brandenburg – BBI Berlin Brandenburg Immobilien

Hamburg – NAI apollo

München – NAI apollo

Frankfurt am Main – NAI apollo

Düsseldorf – imovo

Stuttgart – Immoraum Real Estate Advisors

Köln/Bonn – Larbig & Mortag Immobilien

Ulm – Objekta Real Estate Solutions

Ruhrgebiet – CUBION Immobilien

Mannheim – STRATEGPRO Real Estate





Flächenumsatz

Der Berliner Büroflächenmarkt präsentiert sich mit einem guten ersten Halbjahr 2021. Insgesamt ist ein Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von 342.000 m² registriert worden. Dieses Resultat bewegt sich damit 4 % über dem Vorjahr (H1 2020: 330.000 m²), in dem Berlin unter den großen Büromärkten am wenigsten von der Corona-Krise betroffen war. Vor allem Großdeals oberhalb der 10.000 m² haben zum jetzigen Ergebnis beigetragen. Beispielhaft genannt werden können die Anmietung der Deutschen Kreditbank (DKB) über 34.900 m² im Projekt „Up-beat“ sowie der Abschluss der BImA für das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit, welches das komplette Projekt „New Courts“ mit rund 20.000 m² beziehen wird. Mittlerweile hat sich die Stimmung der Unternehmen wieder deutlich aufgehellt und weitere Großabschlüsse zeichnen sich ab. Insofern kann für das Gesamtjahr 2021 ein Flächenumsatz von 750.000 bis 800.000 m² prognostiziert werden.

Angebot & Leerstand

Das hohe Fertigstellungsvolumen bei gleichzeitig steigerbaren Flächenumsatzes hat zu einer weiteren Zunahme der Flächenverfügbarkeit geführt. Aktuell beträgt die Leerstandsquote 3,0 %, womit sich diese gegenüber dem Vorjahreszeitraum verdoppelt hat. Damit befindet sich die Flächenverfügbarkeit wieder auf einem gesünderen Niveau, wenngleich das Gros der Flächen eine einfache Flächenqualität aufweist bzw. sich primär außerhalb der Prime-Lagen befindet.

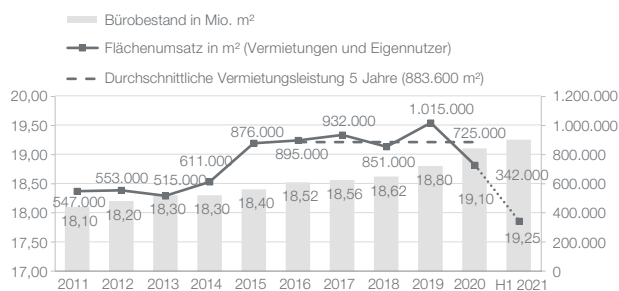
Mieten

Anmietungen außerhalb der Top-Lagen haben im zweiten Quartal zu einer leichten Abnahme der Durchschnittsmiete auf 26,80 €/m² geführt. Damit notiert diese 1,5 % unter dem Vorjahresniveau. Die Spitzenmiete liegt mit 39,30 €/m² 20 Cent/m² unter Q2 2020.

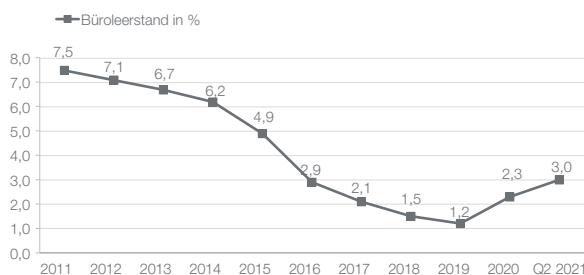
Investmentmarkt

Der Berliner Büroinvestmentmarkt ist in den ersten sechs Monaten 2021 durch eine hohe Dynamik gekennzeichnet. Insgesamt ist in diesem Zeitraum ein Transaktionsvolumen in Höhe von 2,65 Mrd. Euro zu verbuchen. Jedoch bleibt dieses Ergebnis erwartungsgemäß hinter den Ausnahmejahren 2019 und 2020 zurück (H1 2019: 3,02 Mrd. Euro, H1 2020: 3,37 Mrd. Euro). Neben einer Vielzahl an Verkäufen im zweistelligen Millionenbereich sind auch Großdeals verzeichnet worden. Die dynamische Entwicklung des Büroinvestmentmarktes dürfte auch in der zweiten Jahreshälfte 2021 anhalten und zu einem überdurchschnittlichen Gesamtjahresresultat führen. Der Run auf Berliner Büroimmobilien hat die Spitzenrendite um zusätzliche 0,10 %-Punkte auf aktuell 2,50 % sinken lassen.

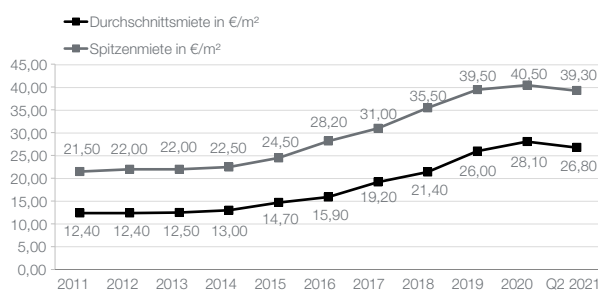
Bestand & Umsatz



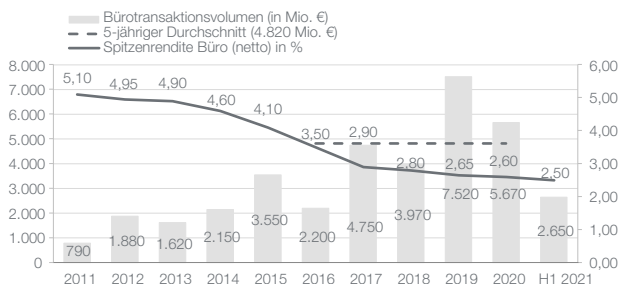
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen





Flächenumsatz

Die wirtschaftlichen Öffnungsschritte infolge der sinkenden Corona-Neuinfektionszahlen spiegeln sich im Hamburger Büroflächenmarkt in einer positiven Entwicklung wider. So verzeichnet der Büromarkt in den ersten sechs Monaten 2021 einen Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer i.H.v. 217.500 m². Damit bewegt sich das Resultat der ersten sechs Monate mehr als ein Drittel oberhalb des Vorjahreswertes. Infolge von fehlenden Großabschlüssen oberhalb der 10.000 m²-Marke hat sich das zweite Quartal schwächer als das erste Quartal präsentiert. Bereits im ersten Quartal hat die Stadt Hamburg (Hamburger Staatsanwaltschaft) das komplette Projekt „Michaelis Quartier“ mit ca. 17.600 m² angemietet. Daneben hat sich Wintershall Dea 11.500 m² projektierte Fläche am Lohsepark gesichert. Mit Blick auf die kommenden Monate kann für das Jahr 2021 ein Flächenumsatz weit oberhalb des Vorjahres prognostiziert werden.

Angebot & Leerstand

Die Flächenverfügbarkeit des Hamburger Büromarktes ist in den Monaten April bis Juni 2021 nochmals leicht angestiegen. Hierzu hat auch eine weitere Zunahme an Untermietflächen beigetragen. Derzeit steht die Leerstandsquote bei 3,8 %. Im Vergleich zum Vorjahr beläuft sich das Plus auf 0,8 %-Punkte. Teilweise ist in Projektierungen noch ein Großteil der Flächen verfügbar. Entsprechend ist mittelfristig mit einer weiteren leichten Leerstandszunahme zu rechnen.

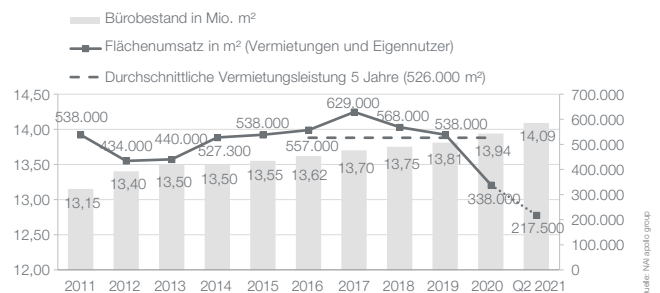
Mieten

Das Mietpreisniveau zeigt sich weiterhin robust. Nachdem die Durchschnittsmiete im Vorquartal infolge von großflächigen Abschlüssen in zentralen Lagen auf 17,80 €/m² zulegen konnte, ist diese im zweiten Quartal auf diesem Niveau verblieben. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum beträgt das Plus hier 2,9 %. Auch die Spitzenmiete liegt mit 31,00 €/m² 1,6 % über Q2 2020.

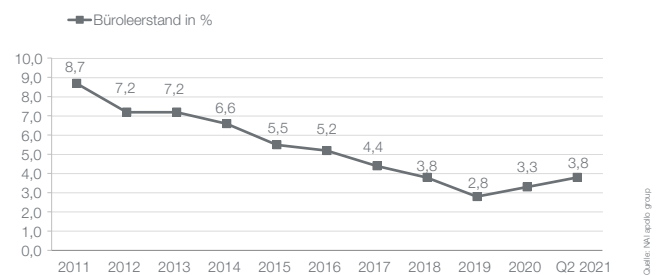
Investmentmarkt

Der Hamburger Büroinvestmentmarkt zeigt sich im ersten Halbjahr 2021 mit einem soliden Ergebnis. In Summe sind 640 Mio. Euro erfasst worden. Damit befindet es sich im Bereich des Resultats des ersten Halbjahres 2019. Erwartungsgemäß sind die ersten sechs Monate des Rekordjahres 2020 um 45 % unterschritten worden. Unverändert spielt sich das Gros der Investments im mittleren zweistelligen Millionenbereich ab. Dennoch konnte mit dem Verkauf der Zentrale von Hamburg Süd ein Bürodeal im dreistelligen Millionenbereich aufgenommen werden. Die ungebrochene Nachfrage nach Büros in Hamburg hat die Spitzenrendite gegenüber dem Vorquartal um 10 Basispunkte auf 2,70 % sinken lassen. Im Vergleich zu Q2 2020 notiert die Rendite 0,15 %-Punkte tiefer.

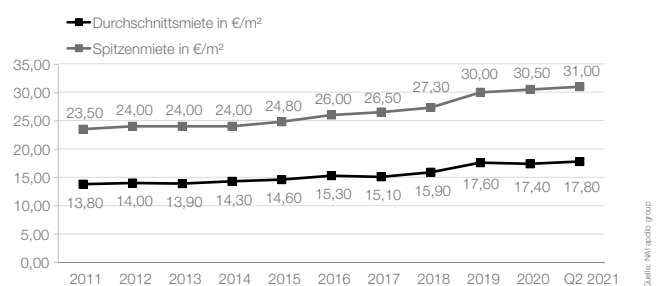
Bestand & Umsatz



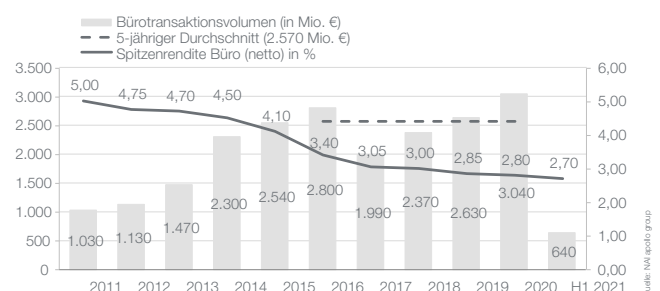
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen





Flächenumsatz

Der Münchener Büroflächenmarkt hat im Verlauf des ersten Halbjahres 2021 eine zunehmende Marktdynamik gezeigt, die sich jedoch bisher noch nicht signifikant in der Umsatzentwicklung widerspiegelt. So ist ein Flächenvolumen durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von 223.000 m² erfasst worden, das sich damit rund ein Drittel unter dem Vorjahresniveau bewegt. Das zweite Quartal hat hierzu 122.000 m² nach 101.000 m² im ersten Quartal beigesteuert. Zwar hat die Anzahl der Deals spürbar zugenommen, jedoch vornehmlich bei Kleinabschlüssen. Oberhalb der 10.000 m² Marke ist lediglich der Abschluss von Wacker Chemie AG zu nennen. Das Unternehmen wird einen Neubau in der Gisela-Stein-Straße im Werksviertel beziehen. Eine Zunahme an Suchanfragen sowie bevorstehende Großabschlüsse lassen positiv auf das zweite Halbjahr blicken. Sollten keine weiteren gravierenden gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Einschränkungen folgen, ist für den Büromarkt München ein Umsatz am Jahresende im Bereich von über 500.000 m² weiterhin realistisch.

Angebot & Leerstand

Fertigstellungen und die moderate Umsatztätigkeit haben die Flächenverfügbarkeit weiter ansteigen lassen. Infolgedessen ist die Leerstandsquote auf dem Münchener Büromarkt auf mittlerweile 4,2 % angewachsen. Nichtsdestotrotz kann die aktuelle Quote weiterhin als moderat angesehen werden. In einzelnen Teilmärkten herrscht auch unverändert Flächenmangel.

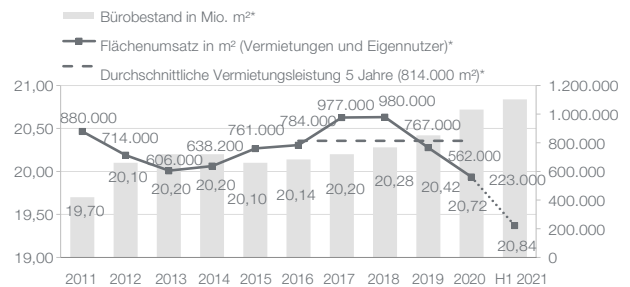
Mieten

Während die Spitzenmiete mit 39,30 €/m² stabil auf dem Vorquartalsniveau liegt, hat die Durchschnittsmiete ein leichtes Plus auf 21,00 €/m² verzeichnet. Gegenüber dem Vorjahr notiert das Mietniveau etwas niedriger.

Investmentmarkt

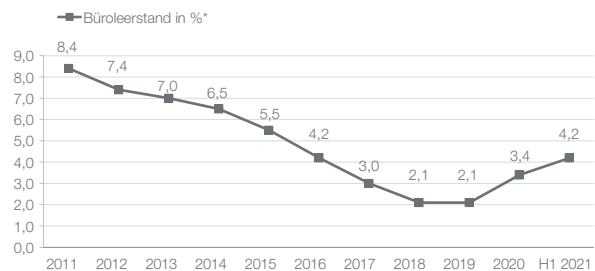
Der Münchener Büroinvestmentmarkt ist durch ein extrem starkes zweites Quartal geprägt, wodurch eines der besten H1 Ergebnisse resultiert ist. Insgesamt summieren sich die Bürotransaktionen auf 2,67 Mrd. Euro, womit der Wert des Gesamtjahres 2020 schon fast erreicht wird. Ermöglicht haben dies einige Großverkäufe. Dazu zählen das „MediaWorks Munich“ für ca. 650 Mio. Euro oder die "Highlight Towers" für ca. 700 Mio. Euro, die an ein JV von Union Investment und Hines bzw. an Imfarr und SN Holding veräußert wurden. Die Dynamik des Münchener Büroinvestmentmarktes wird bestehen bleiben, wenngleich nicht auf dem letzten Niveau. Infolge der hohen Nachfrage hat die Spitzenrendite im Quartalsvergleich um 10 Basispunkte auf 2,55 % abgenommen.

Bestand & Umsatz



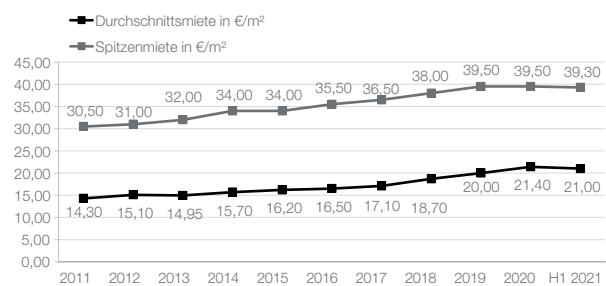
Quelle: NA Apollo Group, *nach BGF, **nach Stadtgebiete umfasst das Management Unternehmens

Leerstandsquote



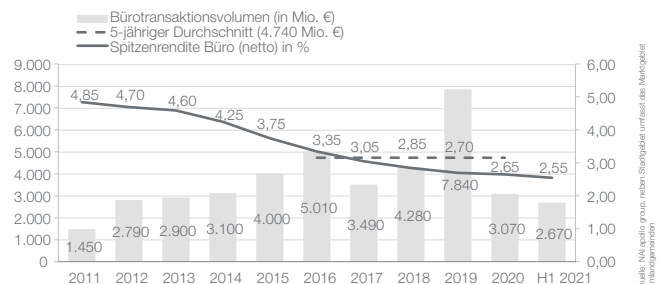
Quelle: NA Apollo Group, **nach BGF

Spitzen- & Durchschnittsmiete



Quelle: NA Apollo Group

Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Quelle: NA Apollo Group, **nach Stadtgebiete umfasst das Management Unternehmens



Flächenumsatz

Der Frankfurter Büroflächenmarkt präsentiert sich zur Jahresmitte 2021 mit steigenden Marktaktivitäten. Dementsprechend verzeichnet der Frankfurter Büromarkt in den ersten sechs Monaten 2021 einen Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von 171.800 m². Dieses Resultat überflügelt den Vorjahresstand von rund 116.000 m² um ca. 50 %. Dennoch liegt das Umsatzergebnis unverändert deutlich unter dem langfristigen Schnitt. Die größte Anmietung innerhalb der ersten sechs Monate ist im zweiten Quartal durch Nestlé getätigt worden. Das Unternehmen hat rund 20.000 m² in der Projektierung "Kreisler" (Baseler Straße / Gutleutstraße) angemietet. Die Anzeichen einer Markterholung auf dem Frankfurter Büromarkt werden deutlicher. Sollte die wirtschaftlichen Öffnung in den kommenden Monaten Bestand haben, dürfte sich der positive Trend in der zweiten Jahreshälfte festigen. Entsprechend dürfte sich die Umsatzentwicklung mit einem Ergebnis oberhalb des Vorjahresniveaus enden.

Angebot & Leerstand

Der Leerstand auf dem Frankfurter Büroflächenmarkt weist weiterhin eine zunehmende Entwicklung auf, im Vergleich zu den Vorquartalen allerdings in abgeschwächter Form. Die Leerstandsquote beläuft sich unverändert auf 8,3 %. Damit stehen dem Markt kurzfristig 951.000 m² Bürofläche zur Verfügung.

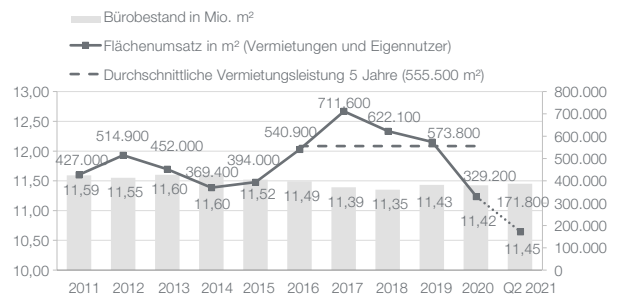
Mieten

Während das Spitzenmietniveau auch im zweiten Quartal stabil bei 46,00 €/m² verbleibt, ist bei der Durchschnittsmiete nach einem Rückgang im ersten Quartal wieder ein Plus zu verzeichnen. Vor allem großflächige Projektanmietungen lassen den Schnitt auf 22,40 €/m² nach 21,90 €/m² im Vorquartal zulegen.

Investmentmarkt

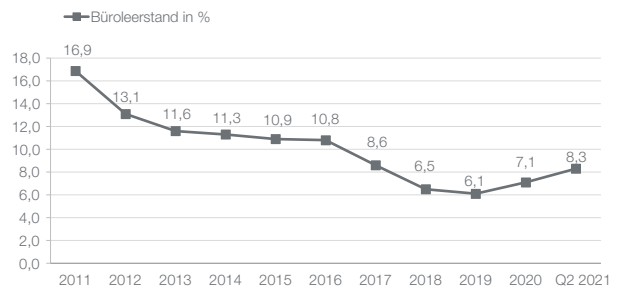
Der Frankfurter Büroinvestmentmarkt hat sich im zweiten Quartal 2021 solide gezeigt. Die erfassten 770 Mio. Euro verhelfen dem Halbjahr zu einem Resultat von 1,42 Mrd. Euro. Damit ordnen sich die aktuellen sechs Monate nicht nur rund ein Viertel unter dem Vorjahr ein (H1 2020: 1,93 Mrd. Euro), sondern diese bewegen sich auch deutlich unter den Werten von 2017 und 2018. Vor allem Abschlüsse im dreistelligen Millionenbereich haben das aktuelle Resultat gestützt. Für das zweite Halbjahr ist mit einer Vielzahl an Großabschlüssen zu rechnen, weshalb auf Jahressicht ein Büroinvestmentvolumen weit oberhalb der 5 Mrd. Euro-Marke realistisch erscheint. Im zweiten Quartal 2021 ist die Spitzenrendite für Frankfurter Büroobjekte stabil bei 2,80 %. Mit den zu erwartenden Verkäufen dürfte diese weiter nachgeben.

Bestand & Umsatz



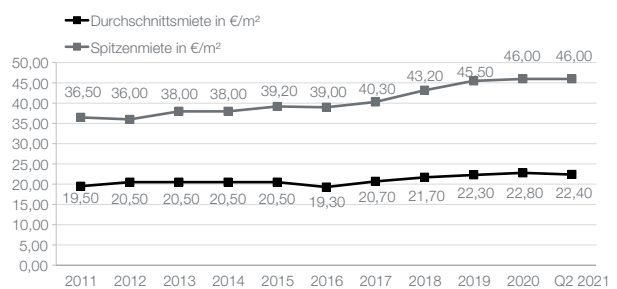
Quelle: NApollo group; neben Statistischem Amt für Wirtschaftsforschung und Ökonometrie

Leerstandsquote



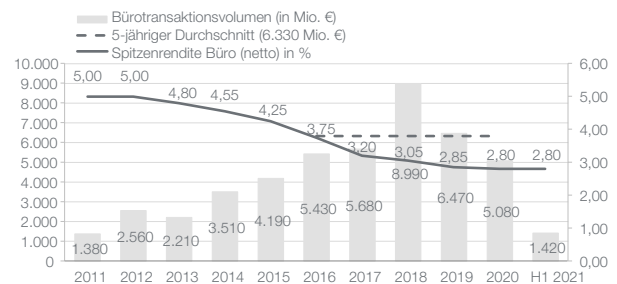
Quelle: NApollo group

Spitzen- & Durchschnittsmiete



Quelle: NApollo group

Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Quelle: NApollo group; neben Statistischem Amt für Wirtschaftsforschung und Ökonometrie

Flächenumsatz

Der Düsseldorfer Büromarkt leidet unter fehlenden Großanmietungen. So konnte im ersten Halbjahr 2021 lediglich ein Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer von 99.000 m² verzeichnet werden. Im Vergleich zu dem bereits schwachen Vorjahreszeitraum beträgt der Einbruch beinahe 25 % (H1 2020: 132.000 m²). Das Halbjahresergebnis liegt damit sogar fast 40 % unter dem 10-Jahresdurchschnitt von 160.100 m². Obwohl die Zahl der Mietvertragsabschlüsse gegenüber dem Vorjahreszeitraum gestiegen ist, ist der Flächenumsatz gesunken, da kein Deal oberhalb der 5.000 m²-Marke verzeichnet wurde. Zu den größten Abschlüssen zählen somit weiterhin die Anmietung von Mitsubishi Chemical mit 4.200 m² im „Trigon“ sowie die Anmietung der BlmA über 2.740 m² im „Gridd“ aus dem ersten Quartal. Da einige Großgesuche aktuell auf dem Markt sind, wird ein Jahresergebnis zwischen 200.000 m² und 250.000 m², abhängig von der weiteren Entwicklung der Corona-Pandemie, durchaus für möglich gehalten.

Angebot & Leerstand

Die Leerstandsquote der Büroflächen im Düsseldorfer Stadtgebiet liegt aktuell bei 7,3 % und ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 7,0 % um 0,3 %-Punkte gestiegen.

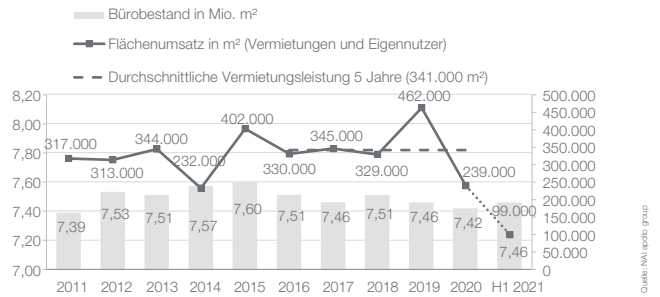
Mieten

Die Spitzenmiete in Düsseldorf bleibt in der ersten Jahreshälfte 2021 mit 28,50 €/m² im Vergleich zum Vorjahreszeitraum unverändert und somit auf einem konstant hohen Niveau. Nach wie vor werden die Spitzenmietpreise in dem Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel erzielt. Die gewichtete Durchschnittsmiete ist im Vergleich zum ersten Halbjahr 2020 mit 16,30 €/m² und aktuell 16,27 €/m² nur minimal gesunken.

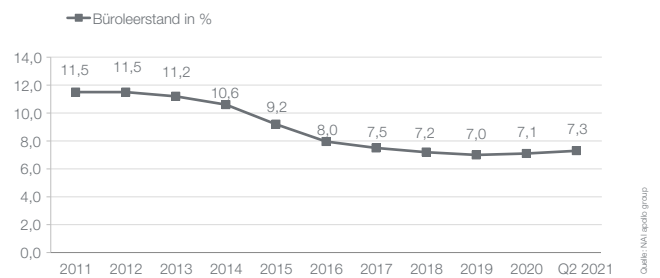
Investmentmarkt

In den letzten Monaten hat der Düsseldorfer Büroinvestmentmarkt an Fahrt aufgenommen und präsentiert sich mit einem respektablen Halbjahresresultat. Zwar ist das herausragende Umsatzergebnis der ersten Jahreshälfte des Vorjahres um fast 60 % unterschritten worden, dennoch zählt das erste Halbjahr 2021 mit 610 Mio. Euro zu den besseren H1 Ergebnissen seit Erfassungsbeginn. Unterstützt wurde dies durch Verkäufe im dreistelligen Millionenbereich, wozu der Verkauf des HSBC-Stammhaus an der Königsallee an ein Joint Venture aus Wirtgen Invest, Black Horse Investments sowie Momeni gehört. Die ungebrochene Nachfrage nach Core-Investments in Düsseldorf hat die Spitzenrendite für Büroimmobilien im Verlauf des zweiten Quartals um weitere 5 Basispunkte auf 2,95 % sinken lassen. Gegenüber dem zweiten Quartal 2020 beträgt die Reduktion 0,15 %-Punkte.

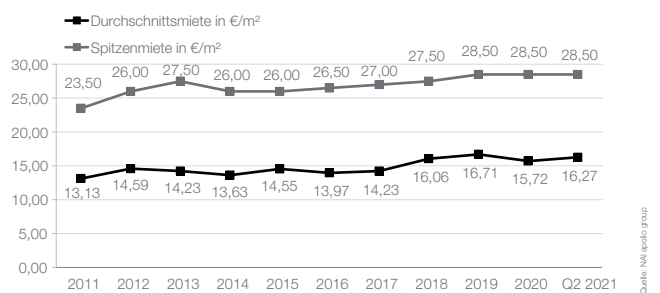
Bestand & Umsatz



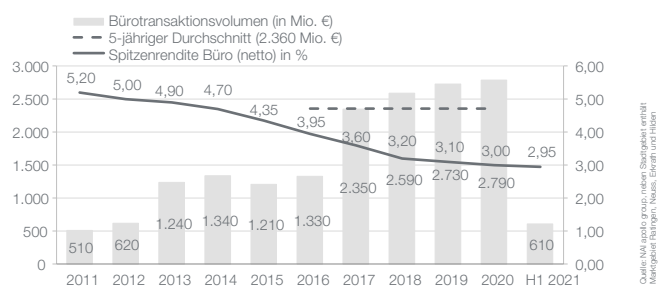
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen





Flächenumsatz

Der Kölner Büromarkt präsentiert sich zum Halbjahr 2021 mit einem positiven Marktgeschehen. So konnte ein Büroflächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von 126.000 m² ermittelt werden. Damit liegt die vermittelte Bürofläche mit etwa 35 % deutlich über dem Vorjahresergebnis (H1 2020: ca. 93.000 m²). Größter Abnehmer von Büroflächen bleibt mit rund 26 % und ca. 33.000 m² weiterhin die Öffentliche Hand, welche auch die beiden bisher größten Anmietungen getätigt hat. Zum einen ist dies 16.000 m² Bürofläche in einer Bestandsimmobilie auf der Josef-Lammerting-Allee und zum anderen 12.000 m² in einem Neubauprojekt an der Eupener Straße. Aufgrund der sich verbesserten Corona-Lage in Deutschland und insbesondere in der Metropolregion Köln-Bonn kann damit gerechnet werden, dass der Büroflächenumsatz bis zum Jahresende 2021 mit prognostizierten 270.000 m² leicht unter dem 10-Jahresschnitt abschließen wird.

Angebot & Leerstand

Die Leerstandsquote ist im ersten Halbjahr 2021 weiter angestiegen und liegt mit derzeit 4,4 % deutlich über dem Vorjahresniveau (H1 2020: 2,70 %). Dies ist zum einen auf die hohe Zahl an Untermietflächen zurückzuführen und zum anderen auf die Flächenaufgabe von rund 38.000 m² durch Galeria Kaufhof in zentraler Innenstadtlage.

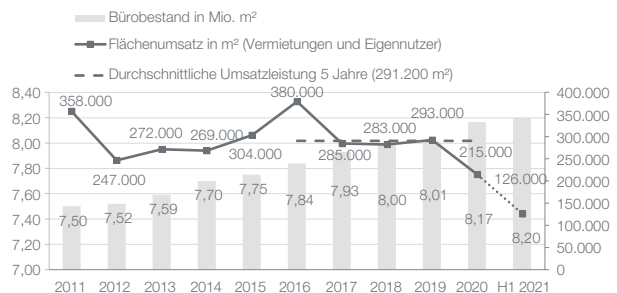
Mieten

Die Durchschnittsmiete schließt zum Halbjahr mit 14,00 €/m² ab. Dieser Wert liegt ca. 7 % über dem Vorjahresergebnis (H1 2020: 13,10 €/m²) und ist insbesondere auf eine höhere Anzahl von Vermietungen im Bereich der Innenstadt zurückzuführen. Dies spiegelt sich auch in der Spitzemiete dementsprechend wider, die mit 27,20 €/m² gut 15 % über dem Vorjahreswert von 23,60 €/m² liegt.

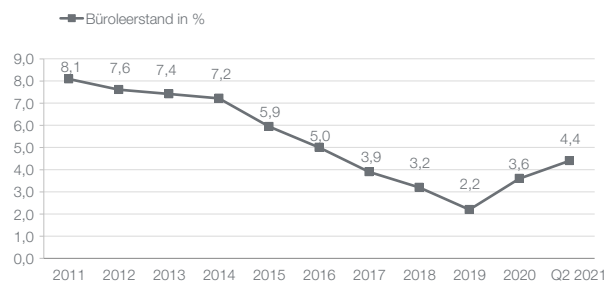
Investmentmarkt

Der Kölner Büroinvestmentmarkt hat im zweiten Quartal 2021 die moderate Entwicklung der ersten Monate fortgesetzt. Dementsprechend ist für das erste Halbjahr in Summe ein Volumen von nur ca. 150 Mio. Euro erfasst worden. Dieses Ergebnis ordnet sich damit rund zwei Drittel unter dem Vorjahr ein (H1 2020: 440 Mio. Euro). Der Mangel an Produkten hat hierbei ein besseres Marktgeschehen ausgebremst. Die erfassten Verkäufe bewegen sich vornehmlich im unteren zweistelligen Millionenbereich. Da die unverändert ausgeprägte Nachfrage auf ein nur sehr geringes Angebot trifft, hat die Bürospitzenrendite im zweiten Quartal um 0,05 %-Punkte auf aktuell 2,95 % abgenommen.

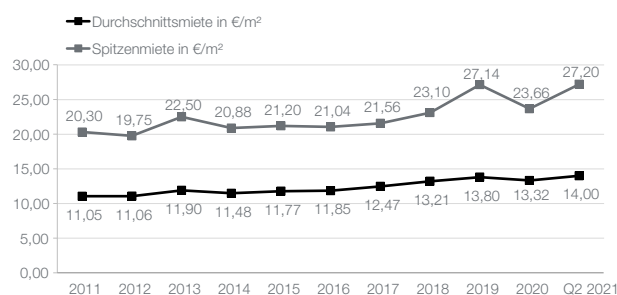
Bestand & Umsatz



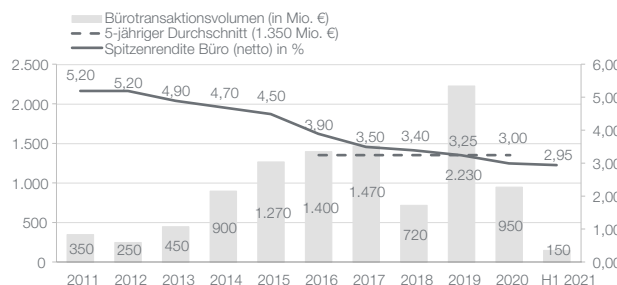
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Flächenumsatz

Der Stuttgarter Büroflächenmarkt hat im zweiten Quartal 2021 seine schwache Performance der Vormonate fortgesetzt. So beläuft sich der Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer zum Ende des ersten Halbjahres 2021 auf nur 53.000 m². Das bereits schwache erste Halbjahr aus 2020 ist damit um rund 29 % unterschritten worden. Unverändert ist der Markt durch einen Mangel sowohl an Großabschlüssen als auch an Eigennutzerdeals gekennzeichnet.

So bewegen sich die größten Anmietungen allesamt unter der 3.000 m²-Marke. Beispielhaft können die Anmietung des Landes Baden-Württemberg in der Schwabstraße 32 oder der Abschluss von CONTORA Office Solutions in der Königstraße 38 genannt werden, die sich beide knapp unterhalb dieser Marke befinden.

Wenngleich der Stuttgarter Büromarkt weiterhin durch Zurückhaltung geprägt ist, ist Flächenbedarf vorhanden, und es ist nur eine Frage der Zeit, wann auch wieder Großabschlüsse stattfinden. Insofern kann für das Gesamtjahr ein Büroflächenumsatz im Bereich des Vorjahres prognostiziert werden.

Angebot & Leerstand

Die sehr schwache Umsatzentwicklung sowie eine spürbare Zunahme an Untermietflächen hat die Flächenverfügbarkeit des Stuttgarter Büromarktes ansteigen lassen. Nachdem im Vorjahr (Q2 2020) noch eine Leerstandsquote von 2,4 % verzeichnet wurde, ist diese nun auf 3,2 % angewachsen.

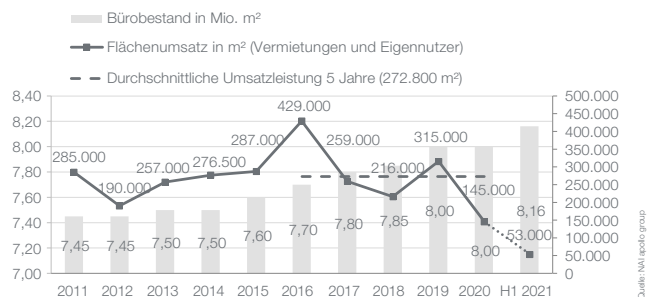
Mieten

Die Mietpreise konnten sich im zweiten Quartal auf dem Niveau des Vorquartals behaupten. So notiert die Spitzenmiete weiterhin bei 25,00 €/m² und die Durchschnittsmiete bei 16,30 €/m². Damit bewegen diese sich gleichzeitig nahezu im Bereich des Vorjahres.

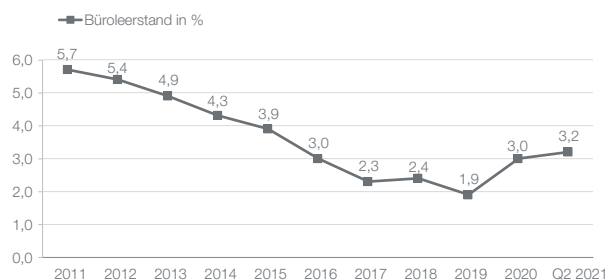
Investmentmarkt

Der Stuttgarter Büroinvestmentmarkt ist im zweiten Quartal 2021 durch ein sehr moderates Transaktionsgeschehen gekennzeichnet. Dies ist jedoch weniger in einem geringen Investoreninteresse als viel mehr in einem Produktmangel begründet. In Summe ist für die ersten sechs Monate ein Volumen von rund 210 Mio. Euro erfasst worden. Im Vorjahreszeitraum lagen die registrierten Investments noch bei 450 Mio. Euro. Unverändert zählen die bereits zu Jahresbeginn getätigten Verkäufe der Rotebühlstraße 121 an Aviva Investors für ca. 72 Mio. Euro sowie der Rotebühlstraße 125 und Schwabstraße 18 an FOM Invest für schätzungsweise 65 Mio. Euro zu den bisher größten Bürodeals. Für das zweite Halbjahr wird ein etwas lebhafteres Marktgeschehen erwartet. Die Spitzenrendite für erstklassige Stuttgarter Büroobjekte hat sich im zweiten Quartal stabil bei 2,95 % gehalten.

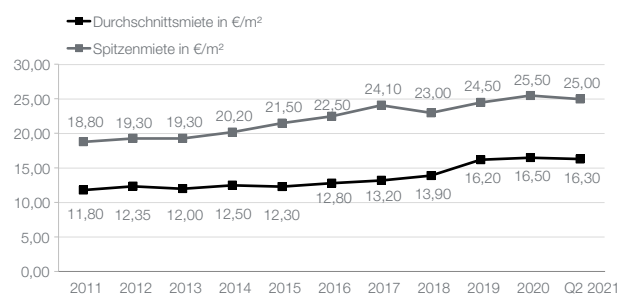
Bestand & Umsatz



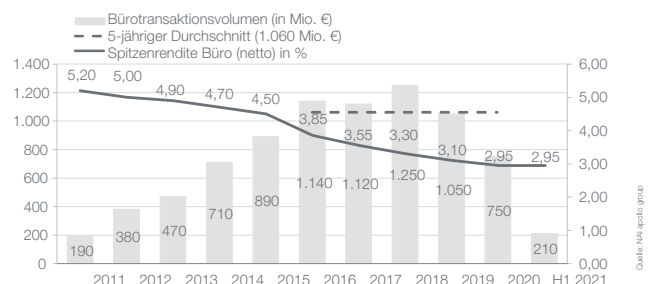
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



BERLIN/BRANDENBURG

BBI Immobilien GmbH
Andreas Wende
Kurfürstendamm 178-179 10707 Berlin
Telefon: + 49 (0) 30 - 327 734-0
info@bbi-immobilien.de www.bbi-immobilien.de

HAMBURG

apollo real estate Hamburg GmbH & Co. KG
Andreas Wende
Willy-Brandt-Straße 23-25 20457 Hamburg
Telefon: + 49 (0) 40 - 808 10 41-15
info@nai-apollo.de www.nai-apollo.de

MÜNCHEN

apollo real estate GmbH
Thilo Hecht
Unsöldstraße 5 80538 München
Telefon: + 49 (0) 89 - 21 547 130 - 0
info@nai-apollo.de www.nai-apollo.de

FRANKFURT AM MAIN

apollo real estate GmbH & Co. KG
Chartered Surveyors
Martin Angersbach
Schillerstraße 20 60313 Frankfurt am Main
Telefon + 49 (0) 69 - 970 505 - 0
info@nai-apollo.de www.nai-apollo.de

DÜSSELDORF

imovo GmbH
Knud Schaaf
Schanzenstraße 102 40549 Düsseldorf
Telefon: + 49 (0) 211 - 909 966 - 0
info@imovo.de www.imovo.de

STUTTGART

Immoraum GmbH Real Estate Advisors
Sven Gruber
Uhlandstraße 14 70182 Stuttgart
Telefon: +49 (0) 711 - 252 89 91 - 0
info@immoraum.de www.immoraum.com

KÖLN/BONN

Larbig & Mortag Immobilien GmbH
Uwe Mortag
Theodor-Heuss-Ring 23 50668 Köln
Telefon: + 49 (0) 221 - 998 997 - 0
info@larbig-mortag.de www.larbig-mortag.de

ULM

Objekta Real Estate Solutions GmbH
Matthias Kralisch
Neue Straße 75 89073 Ulm
Telefon: + 49 (0) 731 - 407 026 - 70
info@objekta-realestate.de www.objekta-realestate.de

RUHRGEBIET

CUBION Immobilien AG
Markus Büchte
Akazienallee 65 45478 Mülheim an der Ruhr
Telefon: +49 (0) 208 - 97 067 - 0
kontakt@cubion.de www.cubion.de

MANNHEIM – HEIDELBERG

STRATEGPRO Real Estate GmbH
Michael Christ
Mollstraße 41 68165 Mannheim
Telefon: +49 (0) 621 - 729 265 - 0
info@strategpro.de www.strategpro.de



Copyright © NAI apollo group 2021.

Dieser Bericht dient ausschließlich Informationszwecken. Er wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und basiert auf Informationen aus Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Genauigkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Annahmen, Zahlen und Prognosen in diesem Dokument dienen nur der Orientierung. Dieser Bericht verfolgt nicht das Ziel, den Kauf oder Verkauf einer bestimmten Finanzanlage zu fördern und ist daher nicht als ein solches Angebot zu verstehen. Der Leser dieses Berichtes muss seine eigenen unabhängigen Entscheidungen hinsichtlich Richtigkeit und Vollständigkeit treffen. Die NAI apollo group übernimmt keine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus Ungenauigkeiten, Unvollständigkeiten oder Fehlern in diesem Bericht entstehen. Wir behalten uns das Recht vor, jederzeit Änderungen und/oder Ergänzungen an den enthaltenen Informationen vorzunehmen. Weder der Bericht, noch Teile hieraus dürfen ohne die schriftliche Zustimmung der NAI apollo group publiziert, vervielfältigt oder weitergegeben werden.