



Nalapollo Group

Zahlen und Fakten

Büroinvestmentmarkt und Bürovermietungsmarkt
Top-7 Deutschland Q1 2022





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 5.100 Immobilienspezialisten in mehr als 300 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 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

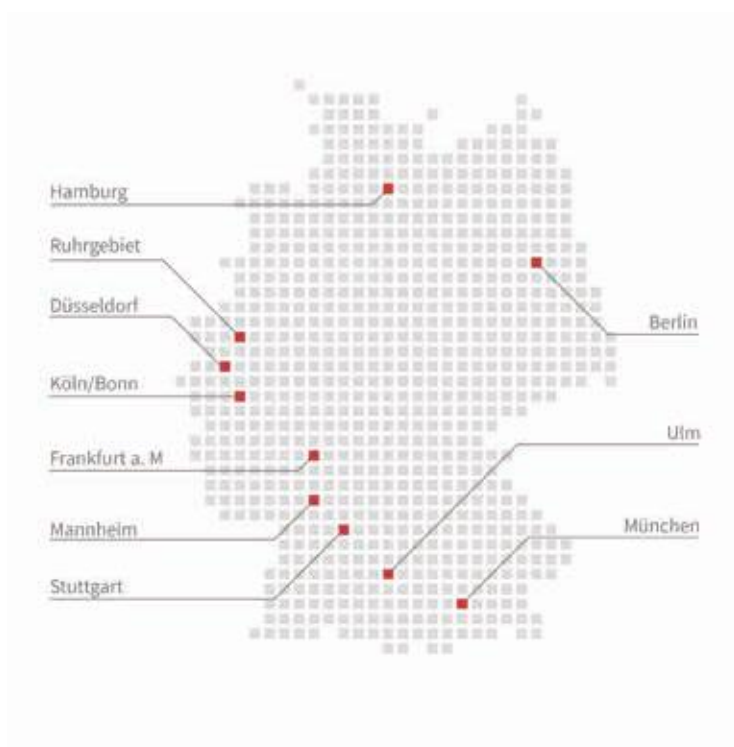
Stuttgart – Immoraum Real Estate Advisors

Köln/Bonn – Larbig & Mortag Immobilien

Ulm – Objekta Real Estate Solutions

Ruhrgebiet – CUBION Immobilien

Mannheim – STRATEGPRO Real Estate





Flächenumsatz

Der Berliner Büroflächenmarkt ist moderat ins Jahr 2022 gestartet. Die erfassten 131.000 m² Büroflächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer spiegeln ein Minus von rund 30 % gegenüber dem Vorjahr (Q1 2021: 187.000 m²) wider. Der Vermietungsmarkt ist maßgeblich durch Abschlüsse im kleinteiligen Bereich getragen worden. So sind keine Deals oberhalb der 10.000 m²-Marke erfasst worden. Mit Blick auf das Fehlen der Großdeals, die in den vergangenen Jahren einen Umsatzanteil von über 20 % aufwiesen, kann das aktuelle Ergebnis damit als zufriedenstellend bezeichnet werden. Zu den größten Abschlüssen zählen beispielsweise die Anmietung durch Mindspace von 8.800 m² im „Fürst“ oder durch die BlmA von rund 5.600 m² in der Badensche Straße 24. Zwar wird auch im Berliner Büromarkt im weiteren Jahresverlauf die Flächennachfrage etwas nachlassen, was jedoch vor allem durch die öffentliche Hand teilweise aufgefangen werden dürfte.

Angebot & Leerstand

Mit der nachlassenden Vermietungsdynamik bei gleichzeitig erfolgten Fertigstellungen, die noch Flächenvakanzen aufweisen, ist der Leerstand auch im ersten Quartal 2022 leicht angestiegen. So notiert die Leerstandsquote nun bei 3,4 % und damit 0,1 % über dem Vorquartalsniveau. Mit weiteren Flächenverfügbarkeiten in erwartenden Fertigstellungen kann ein zusätzlich leichter Leerstandszuwachs prognostiziert werden.

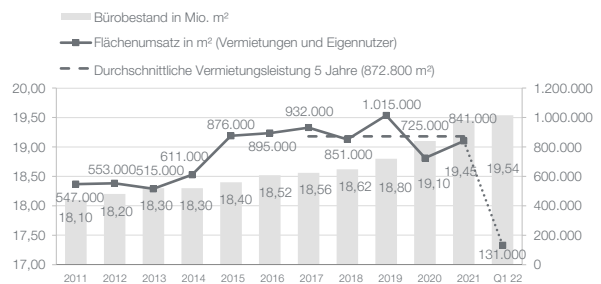
Mieten

Der weiterhin bestehende Flächenmangel in zentralen Lagen sowie Abschlüsse in Projekten haben das Mietniveau auch in den ersten drei Monaten 2022 zusätzlich ansteigen lassen. Derzeit befindet sich die Spitzenmiete bei 42,00 €/m² (+6,1 % y-o-y) und wird u.a. im Bereich Potsdamer /Leipziger Platz erzielt, während die Durchschnittsmiete nun 28,10 €/m² beträgt (Q1 2021: 27,30 €/m²).

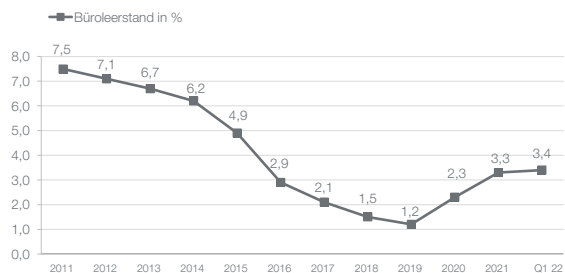
Investmentmarkt

Der Berliner Büroinvestmentmarkt präsentiert sich mit einem lebhaften Investmentgeschehen. In Summe sind in Q1 2022 Büroimmobilien für 1,13 Mrd. Euro veräußert worden, 57 % mehr als in den ersten drei Monaten des Vorjahres (Q1 2021: 720 Mio. Euro). Davon entfallen rund 30 % auf die Berliner Alstria-Objekte, die durch die Unternehmensübernahme an Brookfield gingen. Unter den größeren Einzelverkäufen befinden sich beispielsweise das „Mosse-Zentrum“, das an Henderson Park ging, sowie das Objekt „Nexus“, welches sich ein Spezialfonds von KanAm gesichert hat. Die Investmentgesellschaft Ardian hat das Objekt "Ritterhof" erworben. Die Bürospitzenrendite hat sich in den ersten drei Monaten stabil gegenüber dem Jahresende 2021 bei 2,40 % gezeigt.

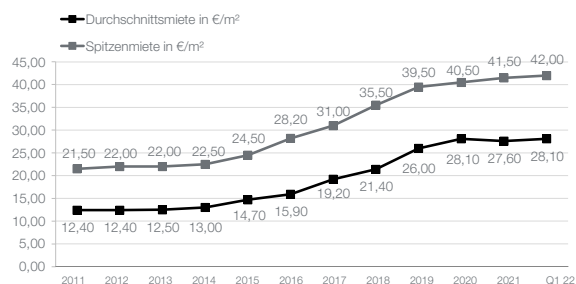
Bestand & Umsatz



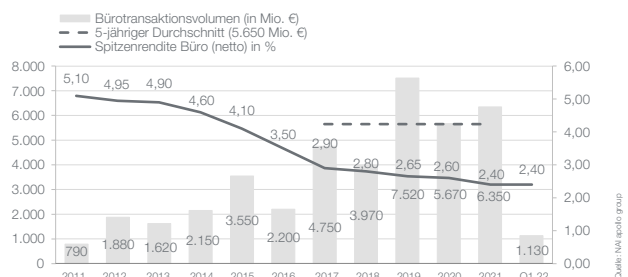
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen





Flächenumsatz

Der Hamburger Büroflächenmarkt startet mit einem moderaten Ergebnis ins Jahr 2022. So ist in den Monaten Januar bis März ein Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von 122.000 m² registriert worden. Dieses Resultat befindet sich nur geringfügig unter dem Vorjahresniveau (Q1 2021: 126.000 m²). Trotz einer stärkeren Marktdynamik hat der geringere Anteil an Großdeals oberhalb der 5.000 m²- Marke ein besseres Umsatzergebnis verhindert. Die benannte Größenklasse steht in den ersten drei Monaten 2022 für nur rund ein Fünftel des Volumens. Als größter Abschluss kann die Anmietung von 11.500 m² durch die VTG AG im Baufeld 101 im Quartier Elbbrücken genannt werden. Die zweitgrößte Anmietung erfolgte durch Veolia mit 5.700 m² im Projekt „Edge Hafencity“.

Der Hamburger Büromarkt ist durch eine deutlich stärkere Nachfrage nach modernen und zentralen Flächen im Zuge neuer Arbeitsplatzmodelle geprägt. In welchem Maße die aktuellen geopolitischen und wirtschaftlichen Entwicklungen die Nachfrage ausbremsen werden, ist derzeit noch schwer absehbar.

Angebot & Leerstand

Die kurzfristige Flächenverfügbarkeit im Bestand ist im ersten Quartal 2022 leicht angewachsen. Derzeit beträgt die Leerstandsquote 3,9 % und notiert somit 0,1 %-Punkte über dem Vorquartal.

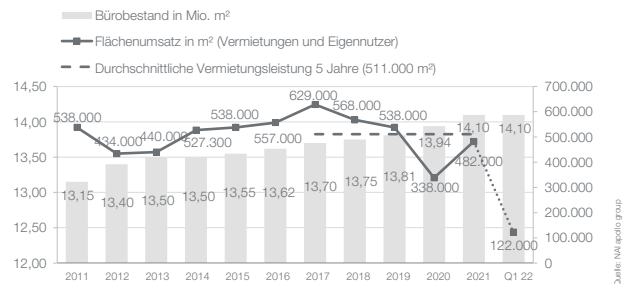
Mieten

Anmietungen in hochwertigen, zentralen Flächen, die zum Teil auch in Projektierungen stattfanden, haben das durchschnittliche Mietniveau in der Hansestadt auf 18,30 €/m² klettern lassen. Im 12-Monatsvergleich ist dies ein Plus von 2,8 %. Die Spitzenmiete verzeichnet sogar einen Zuwachs von 3,2 % auf 32,00 €/m², womit sich diese gegenüber dem Vorquartal stabil zeigt.

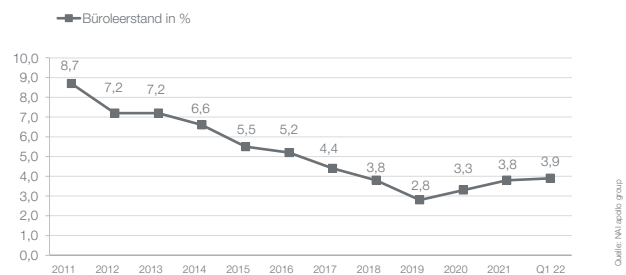
Investmentmarkt

Der Hamburger Büroinvestmentmarkt verzeichnet einen der besten jemals erfassten Jahresstarts. Insgesamt sind im ersten Quartal 2022 1,53 Mrd. Euro registriert worden, ein Plus von 300 % (Q1 2021: 380 Mio. Euro). Dieses Ergebnis ist zum großen Teil auf die Alstria-Übernahme und deren Hamburg-Schwerpunkt zurückzuführen. Vom Gesamtvolumen fließen die Alstria-Objekte mit rund 1,4 Mrd. Euro in die Statistik ein. In Einzeltransaktionen sind vornehmlich kleinere Objekte gehandelt worden. So ist zum Beispiel die Immobilie „Max-Brauer-Allee 60“ mit 3.500 m² Mietfläche an Dereco veräußert worden. Das Spitzenrenditeniveau hat sich in den ersten drei Monaten 2022 stabil bei 2,60 % gehalten.

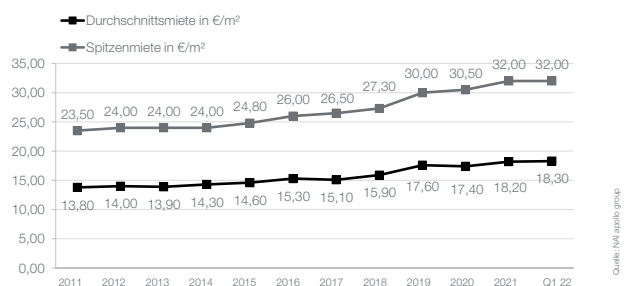
Bestand & Umsatz



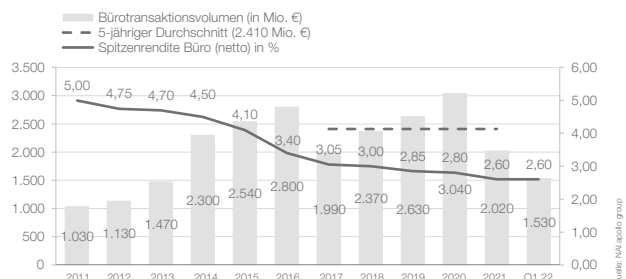
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen





Flächenumsatz

Die zum Jahresende erfasste Belegung des Münchener Büroflächenmarktes hat sich auch zum Jahresbeginn 2022 fortgesetzt. So ist in den ersten drei Monaten ein Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von 184.000 m² registriert worden. Damit bewegt sich das aktuelle Volumen rund 82 % über dem Vorjahrsniveau (Q1 2021: 101.000 m²). Diese Marktaufhellung ist zum einem durch eine größere Nachfrage seitens Industrieunternehmen und der Branche „Kommunikation & IT“ sowie zum anderen einem merklich größeren Umsatzanteil in Projekten geschuldet. Entsprechend kann die Anmietung von 19.700 m² durch Bosch Sicherheitssysteme im „AER“ in der Fritz-Schäffer-Straße 9 genannt werden. Insgesamt entfällt auf Projektanmietungen rund ein Drittel des Umsatzes, was u.a. auch mit der angespannten Flächenverfügbarkeit in der City erklärbar ist.

Die Münchener Unternehmen zeigten sich Laufe des ersten Quartals 2022 im Hinblick auf die wirtschaftliche Perspektive und damit auch bei Anmietungsprozessen zuversichtlicher. Jedoch dürften nun einige Prozesse infolge der Inflations- und Wirtschaftsentwicklung aufgrund des Ukrainekrieges pausieren.

Angebot & Leerstand

Die Flächenverfügbarkeit des Münchener Büromarktes hat in den letzten drei Monaten spürbar zugenommen. So befindet sich die Leerstandsquote aktuell bei 4,6 % und damit 0,3 %-Punkte oberhalb des Vorquartals. Hierbei zeigt sich unverändert eine Zweiteilung des Marktes. Insbesondere im Umland ist der Leerstand deutlicher angestiegen, während in den Teilmärkten der Innenstadt Flächen teilweise weiterhin Mangelware sind.

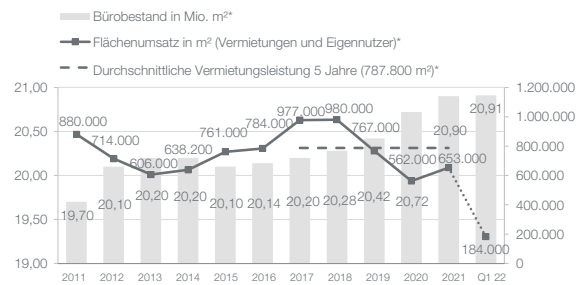
Mieten

Die ausgeprägte Nachfrage nach Premiumflächen in zentralen Lagen hat über die letzten 12 Monate sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmiete zunehmen lassen, wenn auch zuletzt eine Stagnation festzustellen ist. Die Spitzenmiete notiert zum Ende des ersten Quartals bei 42,00 €/m², während die Durchschnittsmiete bei 23,10 €/m² liegt.

Investmentmarkt

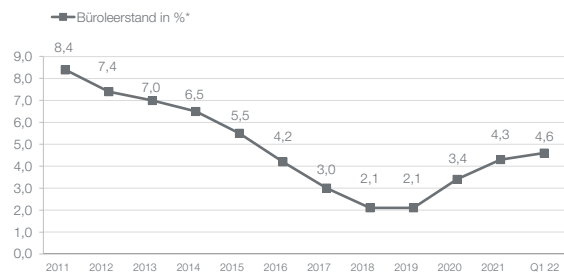
Der Münchener Büroinvestmentmarkt ist mit einem guten Ergebnis ins Jahr 2022 gestartet. So sind in den ersten drei Monaten Büroinvestments in Höhe von 680 Mio. Euro erfasst worden, womit das Resultat aus dem Vorjahr fast verdreifacht wird (Q1 2021: 230 Mio. Euro). Das Marktgeschehen ist hierbei durch Einzelverkäufe gekennzeichnet. Zu nennen sind das "Olympia Business Center" oder das durch BMW genutzte Objekt in der Lauchstädter Straße 5-11. Die Spitzenrendite für erstklassige Münchener Büroobjekte ist im ersten Quartal 2022 bei 2,50 % verblieben.

Bestand & Umsatz



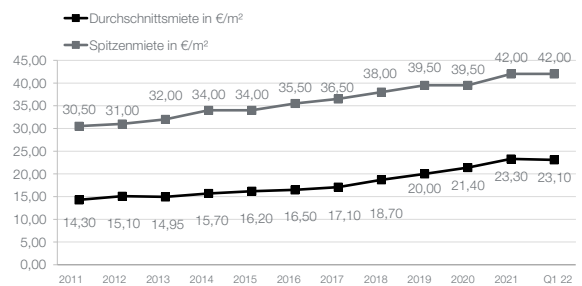
Quelle: NA lapollo group, IHS GfK, neben Städtischer Umsatz des Münchener Unternehmens

Leerstandsquote



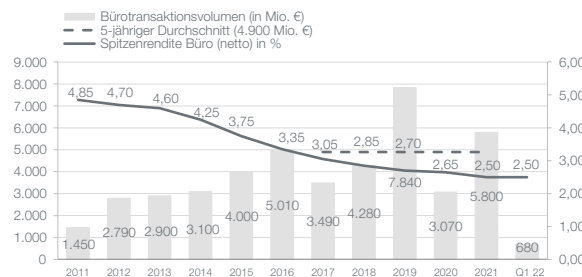
Quelle: NA lapollo group, IHS GfK

Spitzen- & Durchschnittsmiete



Quelle: NA lapollo group

Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Quelle: NA lapollo group, neben Städtischer Umsatz des Metropolregion

NApollo Group

Flächenumsatz

Der Frankfurter Büroflächenmarkt inkl. Eschborn und Offenbach-Kaiserlei konnte zum Jahresbeginn 2022 weitestgehend den zahlreichen Unsicherheitsfaktoren trotzen. Insgesamt wurde im ersten Quartal 2022 ein Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigenutzer in Höhe von 103.100 m² erfasst. Das aktuelle Ergebnis bewegt sich ein Drittel über dem Vorjahr sowie jeweils leicht über den fünf- und zehnjährigen Schnitten von jeweils knapp 100.000 m². Allerdings ist dieses Resultat erst durch einen relativ hohen Eigenutzeranteil ermöglicht worden. Die erfassten Eigenutzerprojekte stellen mehr als ein Drittel des Umsatzes dar. So sind die größten Flächenumsätze die beiden Eigenutzerbaustarts der GIZ in der Ludwig-Erhard-Straße 7 in Eschborn sowie der Spardabank in der Europa-Allee 68. Zwar ist für den weiteren Jahresverlauf 2022 weiterhin mit einigen Großabschlüssen zu rechnen, dennoch zeigt sich, dass die aktuellen Entwicklungen sich schnell auf die Konjunktur und infolgedessen auch auf die Marktaktivitäten in den Büromärkten niederschlagen können.

Angebot & Leerstand

Nachdem der Leerstand auf dem Frankfurter Markt zum Jahresende spürbar angestiegen war und die 1 Mio. m²-Marke überschritten hatte, zeigt sich in den letzten Monaten eine Reduzierung der Flächenverfügbarkeit. Im ersten Quartal 2022 ist der Leerstand um 27.000 m² auf nun 990.000 m² gesunken, was einer Quote von 8,6 % entspricht.

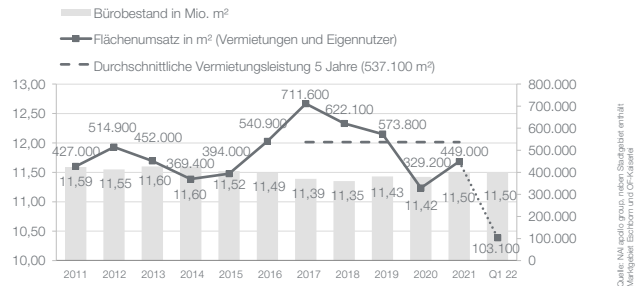
Mieten

Im ersten Quartal 2022 hat die Spitzenmiete um 1,00 €/m² auf nun 45,00 €/m² nachgegeben. Jedoch wird dies aller Voraussicht nach nur kurz Bestand haben, da mit zu erwartenden Abschlüssen in Premium-Projekten die Spitzenmiete wieder ansteigen wird. Die Durchschnittsmiete hält sich gegenüber dem Vorquartal stabil bei 22,60 €/m².

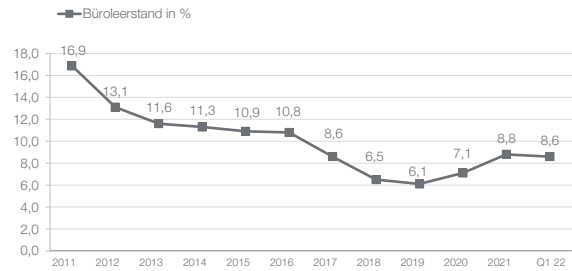
Investmentmarkt

Auch der Frankfurter Büroinvestmentmarkt hat das Jahr 2022 mit einem eindrucksvollen Ergebnis begonnen. Die erfassten 1,94 Mrd. Euro bewegen sich 200 % über dem Vorjahresresultat (650 Mio. Euro). Getragen wurde dieses Abschneiden zum einem durch den Verkauf des Marienturm für über 800 Mio. Euro an die DWS für den National Pension Service of Korea, zum anderen entfällt auf die durch Brookfield übernommenen Alstria-Objekte in Frankfurt ein Wert von über 500 Mio. Euro. Unterm Strich stehen diese beiden Deals für mehr als zwei Drittel des Büroinvestmentvolumens. Die Spitzenrendite für Frankfurter Büro notiert im ersten Quartal 2022 stabil bei 2,70 %.

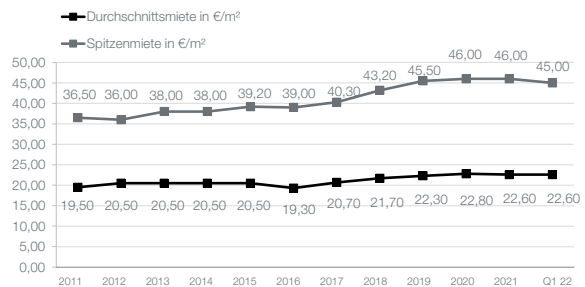
Bestand & Umsatz



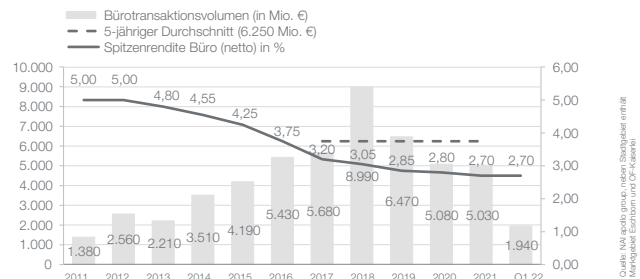
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Quelle: NApollo group, andere: Statistisches Amt, Marktportal Eschborn und Offenbach

Quelle: NApollo group

Quelle: NApollo group

Quelle: NApollo group, andere: Statistisches Amt, Marktportal Eschborn und Offenbach

Flächenumsatz

Der Düsseldorfer Büroflächenmarkt ist in das Jahr 2022 mit einer spürbaren Erholung gestartet. So ist in den Monaten Januar bis März ein Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von 73.400 m² verbucht worden. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum ist das Vermietungsgeschehen um 46 % angestiegen (Q1 2021: 50.200 m²). Der Umsatzzuwachs hat sich hierbei in allen Größenklassen gezeigt. Besonders starke Zunahmen sind im Cluster „<500 m²“ (+50 %) erfasst worden. Im großflächigen Segment, in dem im Vorjahreszeitraum kein Abschluss stattfand, konnte nun die Anmietung von rund 7.950 m² durch die BlmA im Objekt „Theodorstraße 109“ erfasst werden. Mit der Marktbelegung hat die Anzahl an Deals von 109 in Q1 2021 auf 142 zugelegt. Dennoch ist derzeit bei Großunternehmen eine gewisse Zurückhaltung bei Neuvermietungen infolge einer unverändert hohen Home-Office-Quote zu vernehmen. Konträr dazu haben mittelständische Unternehmen scheinbar bereits ihre Schlüsse aus den Corona- und Home-Office-Erfahrungen gezogen und sind wieder aktiver auf der Flächensuche. Alles in allem deutet die aktuelle Marktdynamik auf einen höheren Bürovermietungsumsatz hin.

Angebot & Leerstand

Der Leerstand im Düsseldorfer Stadtgebiet ist zum Stand Ende März 2022 auf 7,8 % angestiegen. Im Vorjahreszeitraum notierte die Quote noch bei 7,2 %, am Jahresende 2021 bei 7,6 %. Der Büroflächenbestand beträgt im ersten Quartal 7,41 Mio. m².

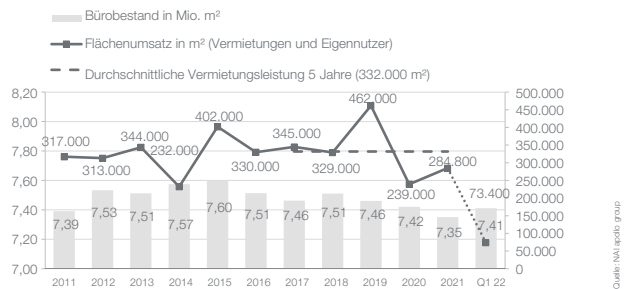
Mieten

Die Spitzenmiete in Düsseldorf ist zu Beginn des Jahres 2022 mit 28,50 €/m² im Vergleich zum Vorjahreszeitraum unverändert und somit auf einem konstant sehr hohen Niveau geblieben. Nach wie vor werden die Spitzenmietpreise in dem Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel erzielt. Die gewichtete Durchschnittsmiete liegt am Quartalsende bei 16,02 €/m² und ist somit im Vergleich zum Vorjahreszeitraum leicht gesunken.

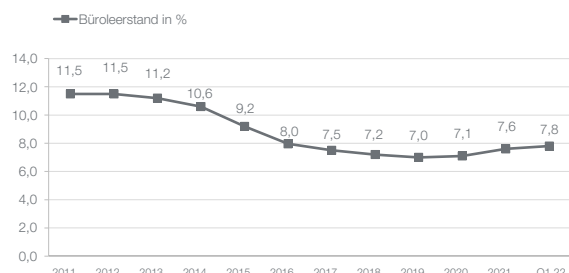
Investmentmarkt

Der Düsseldorfer Büroinvestmentmarkt präsentiert sich mit einem herausstechenden Jahresbeginn. In den ersten drei Monaten 2022 sind Verkäufe in Höhe von 1,18 Mrd. Euro zu verzeichnen gewesen. Davon entfallen wiederum rund zwei Drittel des Volumens auf Alstria-Objekte, die durch die Übernahme an Brookfield gingen. Unter den Einzelverkäufen sticht beispielsweise das Büroobjekt „Wings“ hervor, das durch Advenis für den französischen Fonds SCPI Eurovalys erworben wurde. Das Spitzenrenditeniveau für Düsseldorfer Büroimmobilien hat sich innerhalb der ersten drei Monate stabil bei 2,80 % gehalten.

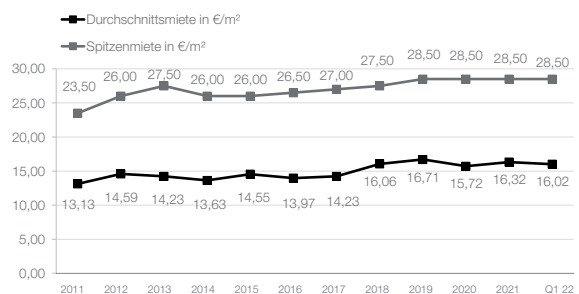
Bestand & Umsatz



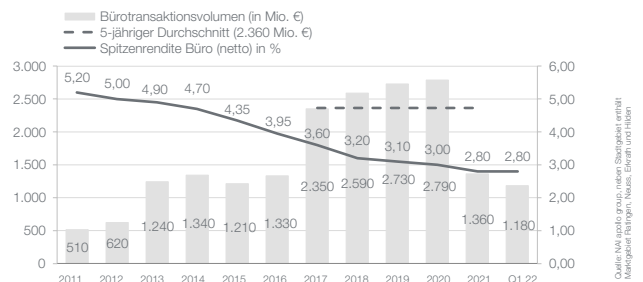
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Flächenumsatz

Der Kölner Büroflächenmarkt ist moderat ins Jahr 2022 gestartet. Der für das erste Quartal 2022 erfasste Büroflächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von 65.000 m² bewegt sich zwar rund ein Fünftel unter dem sehr starken Vorjahr (Q1 2021: 80.000 m²), u.a. der Jahresstart 2020 konnte aber deutlich übertroffen werden (Q1 2020: 35.000 m²). Der Unterschied zum Vorjahr resultiert vor allem aus einem Rückgang an Großabschlüssen, von denen im bisherigen Jahresverlauf 2022 mit der Anmietung der Cologne Business School von über 16.000 m² in der Bahnstraße 6-8 lediglich einer stattgefunden hat.

Zwar agieren Unternehmen infolge der aktuellen Geschehnisse nun zudem spürbar zurückhaltender bei Neuanmietungsentscheidungen, dennoch befinden sich aktuell einige Großabschlüsse in der Finalisierung. Dies dürfte den Büroflächenumsatz in den nächsten Monaten stützen.

Angebot & Leerstand

Obwohl sich das Vermietungsgeschehen verhalten dargestellt hat, ist die Flächenverfügbarkeit weiterhin rückläufig. Zum Stand Ende März beträgt die Leerstandsquote 2,9 %, eine Abnahme von 0,6 %-Punkte gegenüber dem Vorjahr und von 0,3 %-Punkte zum Jahresbeginn. Dies ist u.a. mit dem geringen spekulativen Flächenangebot erklärbar. Hierbei fehlt es vor allem an freien Flächen mit hochwertiger Ausstattung. Entsprechend wird der Leerstand auch in den nächsten Monaten abnehmen.

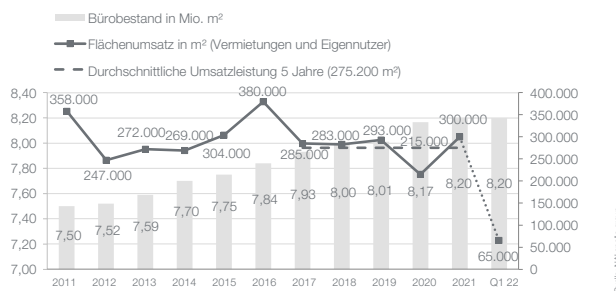
Mieten

Das Mietniveau des Kölner Büromarktes hat im Vergleich zum Vorjahresquartal spürbar zugenommen. Auch gegenüber dem Jahresende 2021 weist die Durchschnittsmiete eine Zunahme auf nun 14,50 €/m² auf, während das Spitzenmietniveau leicht nachgegeben hat und nun bei 27,00 €/m² liegt. In den kommenden Monaten lassen eine zu geringe Bautätigkeit sowie steigende Baukosten einen weiteren bzw. erneuten Anstieg der Mieten erwarten.

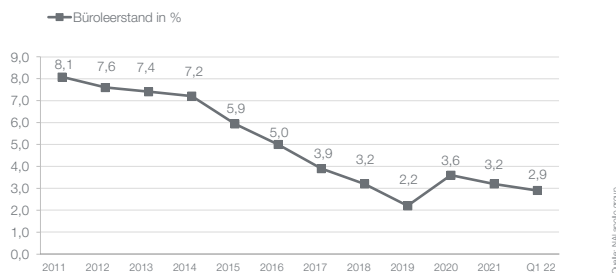
Investmentmarkt

Der Kölner Büroinvestmentmarkt ist stark ins Jahr 2022 gestartet. So sind 430 Mio. Euro an Bürotransaktionsvolumen zu verbuchen. Im Vorjahreszeitraum konnten lediglich 85 Mio. Euro verzeichnet werden. Zu prominenten Einzeldeals des ersten Quartals zählen das Krankenhaus 1, das sich der WestInvest InterSelect der Deka gesichert hat, oder die Projektentwicklung „HangarTwo“, die durch die HanseMercur Grundvermögen erworben wurde. Die hohe Nachfrage nach Core-Produkten bei gleichzeitigem Mangel hat die Spitzenrendite für Kölner Büroimmobilien im ersten Quartal 2022 auf nun 2,60 % sinken lassen.

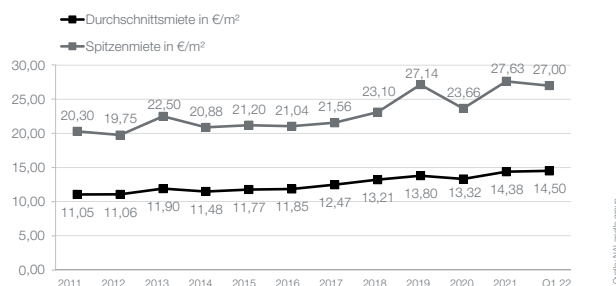
Bestand & Umsatz



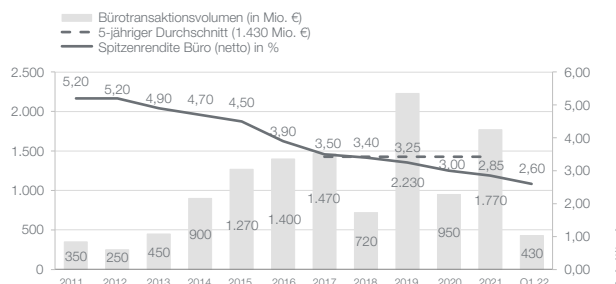
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Flächenumsatz

Der Stuttgarter Büroflächenmarkt hat in den ersten drei Monaten 2022 einen der besten Jahresstarts der letzten Dekade hingelegt. So ist ein Büroflächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von 90.000 m² erfasst worden, womit das Vorjahresniveau um ca. 160 % übertroffen wird (Q1 2021: 34.300 m²). Diese Marktentwicklung basiert zum einem auf einer generell gestiegenen Anzahl an Abschlüssen sowie auf nun wieder erfolgten Deals oberhalb der 5.000 m². Allen voran kann hier der Eigennutzerkauf des „Atlanta Business Centers“ mit ca. 21.500 m² durch Ed. Züblin erwähnt werden. Daneben hat das Amt für Digitalisierung ca. 9.500 m² im „Bülowbogen“ und der IT-Dienstleister Bechtle rund 7.500 m² in der Epplerstraße 225 gemietet. Die industriell geprägte Stuttgarter Wirtschaft wird sich der weiteren Entwicklung mit Lieferschwierigkeiten und Inflationsanstieg nicht gänzlich entziehen können. Dennoch dürften prinzipiell weniger konjunkturanfällige Nachfrager wie beispielsweise die öffentliche Hand auch im weiteren Jahresverlauf für Flächenumsätze sorgen.

Angebot & Leerstand

Trotz der guten Umsatzleistung ist u.a. aufgrund von Flächenfertigstellungen, die Vakanzen aufweisen, der Leerstand innerhalb des ersten Quartals 2022 erneut angestiegen. Derzeit notiert die Leerstandsquote bei 3,6 %, d.h. die Quote ist innerhalb von 12 Monaten um 0,6 %-Punkte und seit Jahresbeginn um 0,4 %-Punkte angewachsen. Hierbei muss differenziert werden: so weisen zentrale Teilmärkte nur eine geringe Flächenverfügbarkeit auf, während periphere Lagen durch größere Leerstände geprägt sind.

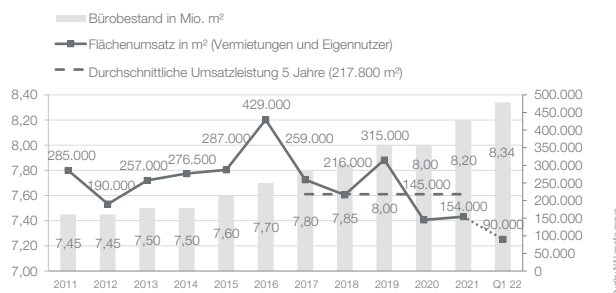
Mieten

Die Kombination aus Marktbelebung und extremer Konkurrenz um hochwertige, zentrale Flächen spiegelt sich in einer deutlichen Mietpreissteigerung wider. Die Spitzenmiete erreichte zum Quartalsende 29,40 €/m² (Q1 2021: 25,00 €/m²). Die Durchschnittsmiete liegt aktuell bei 17,30 €/m² (+1,00 €/m² y-o-y).

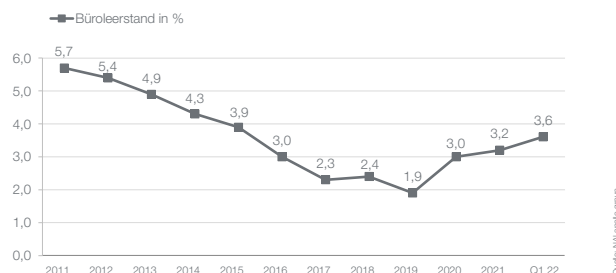
Investmentmarkt

Der Stuttgarter Büroinvestmentmarkt hat in den ersten drei Monaten eine spürbare Belebung erfahren. So ist im ersten Quartal 2022 eine Vervielfachung des Volumens auf 490 Mio. Euro erfasst worden (Q1 2021: 140 Mio. Euro). Dieses Resultat ist vor allem von den durch Brookfield übernommenen Stuttgarter Alstria-Objekten getragen worden, die für rund drei Viertel des Geschehens stehen. Zu den registrierten Einzelverkäufen zählen die „Ulmer Straße 2“ durch La Française für einen französischen Fonds, oder auch der Eigennutzerkauf des „Atlanta Business Centers“ in der Vaihinger Straße 131 durch Züblin. Die Spitzenrendite für Stuttgarter Büroobjekte zeigt sich gegenüber dem Vorquartal stabil bei 2,95 %.

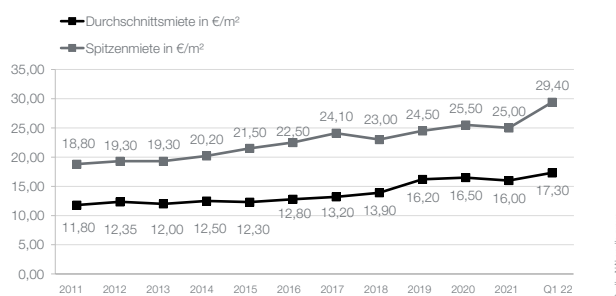
Bestand & Umsatz



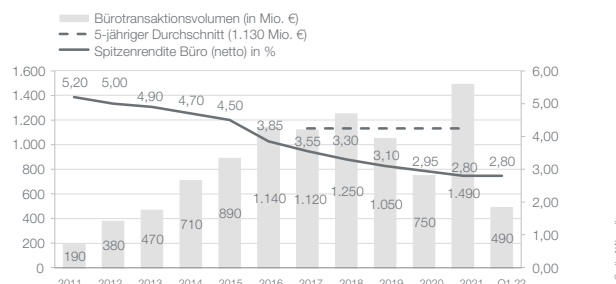
Leerstandsquote



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.de

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
info@cubion.de www.cubion.de

MANNHEIM – HEIDELBERG

STRATEGPRO Real Estate GmbH
Michael Christ
Hauptstraße 161 68259 Mannheim
Telefon: +49 (0) 621 - 729 265 - 0
info@strategpro.de www.strategpro.de



Copyright © NAI apollo group 2022.

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 ichtigkeit 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.