



NAIapollon Group

Zahlen und Fakten

Büroinvestmentmarkt und Bürovermietungsmarkt
Top-7 Deutschland H1 2020

CUBION **Immoraum**
real estate advisors



LARBIG & MORTAG

NAIapollo

OBJEKTA
— REAL ESTATE SOLUTIONS —

STRATEGPRO
REAL ESTATE



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 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 7.000 Immobilienspezialisten in 400 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, Baumanagement, Bewertung, Research, Corporate Finance, Healthcare, Investment-Management sowie Property- und Asset-Management.

NAI apollo group – Ihr Partner für Deutschland

Hamburg – NAI apollo

München – NAI apollo

Frankfurt am Main – NAI apollo

Düsseldorf – imovo

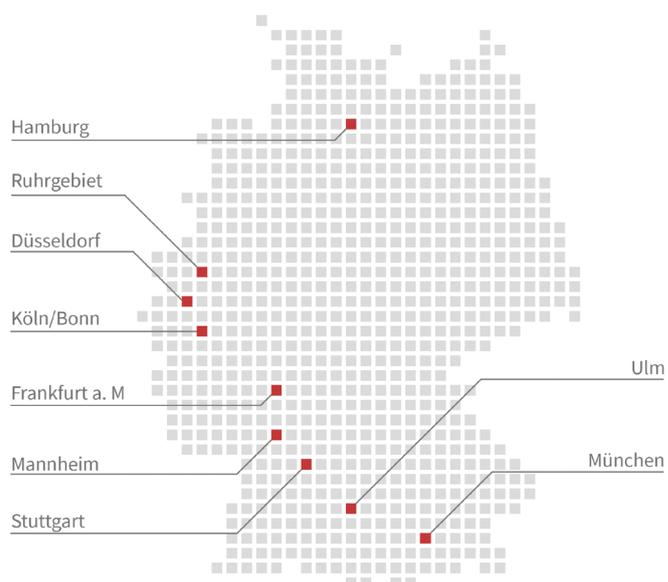
Stuttgart – Immoraum Real Estate Advisors

Köln/Bonn – Larbig & Mortag Immobilien

Ulm – Objekta Real Estate Solutions

Ruhrgebiet – CUBION Immobilien

Mannheim – STRATEGPRO Real Estate





Flächenumsatz

Der Berliner Büroflächenmarkt zeigt sich zum Ende des zweiten Quartals unter den großen Büromärkten am wenigsten durch die Corona-Krise betroffen. So beträgt der Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in den ersten sechs Monaten insgesamt 330.000 m², womit das Ergebnis 18,5 % unter dem Vorjahreswert liegt (H1 2019: 405.000 m²). Maßgeblich Einfluss hierauf haben einige Großabschlüsse oberhalb der 10.000 m²-Marke. Allen voran der größte Deal, die Anmietung der Deutsche Rentenversicherung über 84.000 m² im „Cule“, kann hier genannt werden. Daneben hat sich Zalando 12.900 m² Erweiterungsfläche in einem dritten Gebäude an ihrer Zentrale gesichert. Wenngleich es während des Shutdowns zu Anmietungsverschiebungen bzw. -aussetzungen kam, befinden sich weiterhin einige Großgesuche im Markt. Infolgedessen kann auf Gesamtjahressicht mit einem respektablen Umsatzergebnis im Bereich von 650.000 bis 750.000 m² gerechnet werden.

Angebot & Leerstand

Die Flächenverfügbarkeit des Berliner Büromarktes hat sich im zweiten Quartal 2020 abermals leicht erhöht, befindet sich jedoch mit einer Leerstandsquote von lediglich 1,5 % weiterhin deutlich unterhalb der Fluktuationsreserve. Kurzfristig ist hier von keiner Entlastung der Angebotsseite auszugehen.

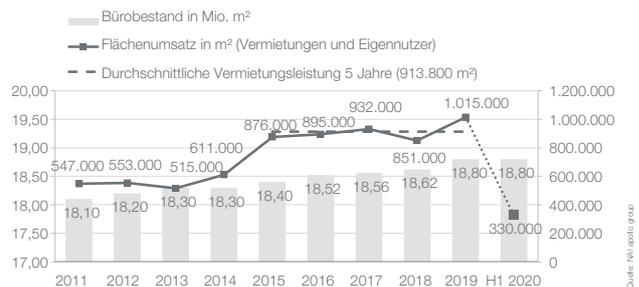
Mieten

Die Kombination aus einem hohen Anteil an Projektanmietungen sowie geringer Flächenverfügbarkeit hat die Durchschnittsmiete auch im zweiten Quartal weiter steigen lassen. Mit 27,20 €/m² übertrifft diese das Vorjahresniveau um 14,8 %. Das entsprechende Plus bei der Spitzenmiete beträgt 8,2 % auf nun 39,50 €/m².

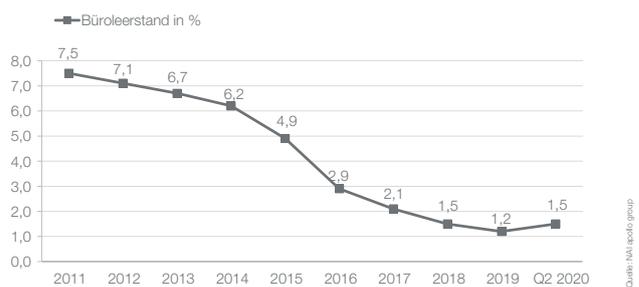
Investmentmarkt

Infolge des rekordträchtigen ersten Quartals verzeichnet der Berliner Büroinvestmentmarkt in den ersten sechs Monate eine der besten jemals erfassten ersten Jahreshälften. Mit einem Ergebnis von 3,37 Mrd. Euro weist Berlin das höchste Büroinvestmentvolumen aller Top-7 Standorte auf. Gleichzeitig hat das Resultat die ersten sechs Monaten des Rekordvorjahres (H1 2019: 3,02 Mrd. Euro) um 11,6 % übertroffen. Maßgeblichen Anteil hieran haben neben dem Berliner TLG-Bestand einige Großtransaktionen, wie beispielsweise die Akquisition des „The Brighter Hub“ durch Hines für 240 Mio. Euro oder der Erwerb des „Enter“ durch Deka für ca. 120 Mio. Euro. Unverändert präsentiert sich die Bürospitzenrendite in Berlin mit 2,65 % stabil gegenüber dem Vorquartal. Im Vergleich zum Vorjahresstand notiert diese 15 Basispunkte niedriger.

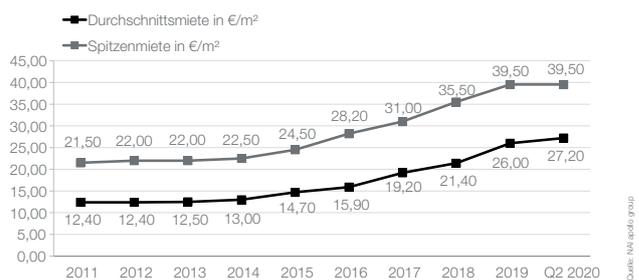
Bestand & Umsatz



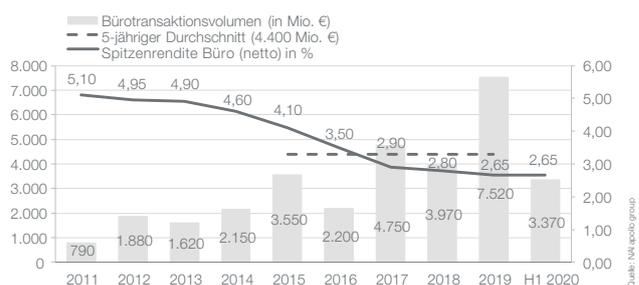
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen





Flächenumsatz

Der Hamburger Büroflächenmarkt ist im zweiten Quartal 2020 merklich durch den deutschlandweiten Shutdown gekennzeichnet worden. Dementsprechend beläuft sich der erfasste Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in den Monaten April bis Juni 2020 auf nur 67.000 m². Für das erste Halbjahr summiert sich das Resultat auf insgesamt 161.000 m², das damit fast 50 % unter dem Vorjahreswert liegt und gleichzeitig eines der schwächsten Halbjahre seit dem Jahr 2000 ist. Zu den größten Abschlüssen innerhalb der ersten sechs Monate zählen die Anmietung von rund 6.000 m² durch die Hansainvest im „Oval Office“ sowie von ca. 5.900 m² durch Wärtsilä SAM Electronics in der Behringstraße 120. Die branchenreiche Hamburger Wirtschaft agiert auf dem Büromarkt weiterhin zögerlich, wenngleich eine leichte Belebung zu verzeichnen ist. Dementsprechend ist auf Gesamtjahressicht das Überschreiten der 300.000 m² durchaus möglich.

Angebot & Leerstand

Die Flächenverfügbarkeit des Hamburger Büromarktes hat seit Jahresbeginn leicht zugenommen und beträgt zum Stand Ende Juni 2020 nun 3,0 %. Mit diesem Wert bewegt sich der Markt weiterhin auf einem kritischen Niveau unterhalb der Fluktuationsreserve. Für den weiteren Jahresverlauf ist mit einer Zunahme an verfügbaren Flächen, insbesondere Untermietflächen, zu rechnen.

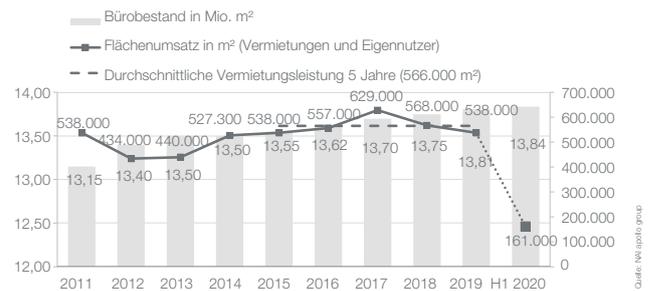
Mieten

Das Mietniveau präsentiert sich gegenüber dem Vorquartal weitestgehend stabil. So beträgt die Spitzenmiete unverändert 30,50 €/m². Die Durchschnittsmiete liegt aktuell bei 17,30 €/m. Im Vorjahresvergleich haben diese damit um 5,2 % bzw. 1,2 % zugenommen.

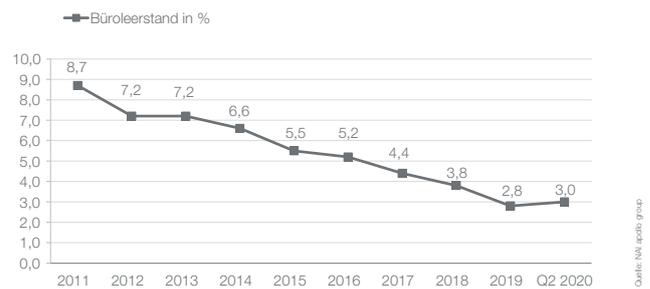
Investmentmarkt

Der Hamburger Büroinvestmentmarkt hat ungeachtet der Krise an das gute Vorquartal angeknüpft und mit einem Transaktionsvolumen von 1,16 Mrd. Euro das Ergebnis aus dem Vorjahreszeitraum fast verdoppelt (H1 2019: 610 Mio. Euro). Einen wesentlichen Anteil an diesem Resultat haben die Hamburger Immobilien aus dem von Covivio übernommenen Godewind-Portfolio. Das „Quartier am Zeughaus“ und der „Pentahof“ weisen zusammen einen Marktwert von rund 260 Mio. Euro auf. Daneben haben einige größere Einzeltransaktionen das Transaktionsvolumen beflügelt. Hierzu zählt das von Union Investment erworbene „Ericus-Contor“ in der Hafencity im Bereich von 190 Mio. Euro. Die Spitzenrendite für Hamburger Büroobjekte ist auf dem bisherigen Tiefstand von 2,85 % verblieben. Im Vorjahresvergleich ist diese damit um 0,10 %-Punkte gesunken.

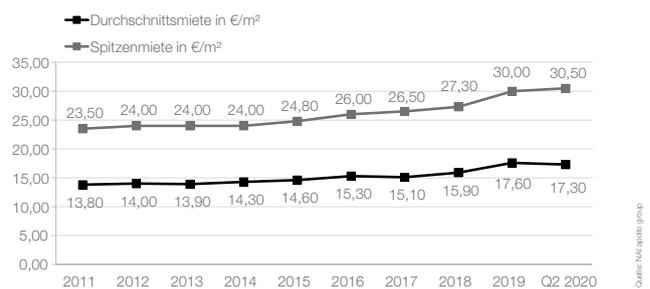
Bestand & Umsatz



Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



RESEARCH GROUP

Flächenumsatz

Der Münchener Büroflächenmarkt hat in der ersten Jahreshälfte die Folgen der COVID-19 Krise zu spüren bekommen, erzielt im Vergleich zu anderen deutschen Büromärkten aber ein respektables Ergebnis. So ist in Summe ein Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer von rund 329.000 m² erfasst worden. Damit bewegt es sich ein Fünftel unter dem Vorjahreswert (H1 2019: 424.000 m²). Zu dem Halbjahresumsatz hat das zweite Quartal mit 148.000 m² beigetragen. Gestützt wurde das Resultat insgesamt jedoch durch weitere Großabschlüsse, die vor dem Beginn der COVID-19-Pandemie angestoßen worden sind. Zu nennen sind hier die größte Anmietung des zweiten Quartals mit 34.000 m² Bürofläche durch Amazon in einer Projektierung in der Parkstadt Schwabing oder auch der Abschluss durch KPMG mit ca. 31.000 m² Bürofläche im Projekt „Opteio“ aus dem ersten Quartal. Mit der langsamen Belegung des Vermietungsmarktes wird sich das zweite Halbjahr 2020 voraussichtlich besser entwickeln. Dennoch ist auf Gesamtjahressicht ein weit unterdurchschnittliches Umsatzvolumen zu prognostizieren.

Angebot & Leerstand

Der sich zu Jahresbeginn abzeichnende Leerstandsanstieg hat sich auch im zweiten Quartal 2020 fortgesetzt. So ist dieser in den letzten drei Monaten um weitere 0,3 %-Punkte auf nun 2,6 % angestiegen. Vom Gesamtleerstand weist jedoch nur ein Bruchteil eine moderne Flächenqualität auf.

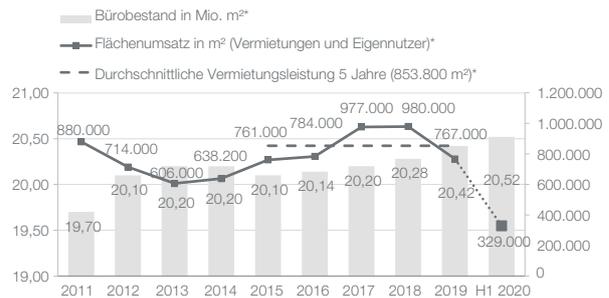
Mieten

Die erfolgten Projektanmietungen wirken sich spürbar auf die Durchschnittsmiete aus, die mit 21,80 €/m² einen neuen Höchststand erreicht hat. Gegenüber dem Vorjahr verbucht diese damit ein Plus von 14,7 %. Die Spitzenmiete ist im Vergleich zu Q2 2019 um 2,6 % auf 39,50 €/m² gestiegen, womit diese sich weiterhin auf dem Niveau vom ersten Quartal 2020 bewegt.

Investmentmarkt

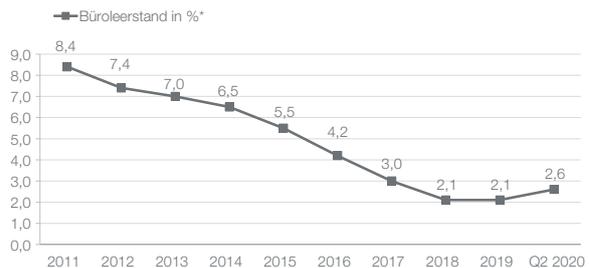
Nach dem sehr guten Start ins Jahr 2020 setzt der Münchener Büroinvestmentmarkt die gute Performance zwar etwas abgeschwächerter fort, behauptet sich aber vorerst trotz COVID-19 Pandemie. So sind im zweiten Quartal weitere 560 Mio. Euro in Büroimmobilien geflossen. Für das erste Halbjahr summiert sich das Bürotransaktionsvolumen damit auf insgesamt auf 1,37 Mrd. Euro, womit das Vorjahresergebnis (H1 2019: 1,50 Mrd. Euro) nur geringfügig unterschritten wird. Der größte Deal des laufenden Jahres ist der Erwerb des „South Horizon“ durch Ampega für rund 240 Mio. Euro. Die hohe Nachfrage belässt die Spitzenrendite zum Ende des zweiten Quartals 2020 bei 2,70 %. Damit ist diese im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 0,10 %-Punkte gesunken.

Bestand & Umsatz



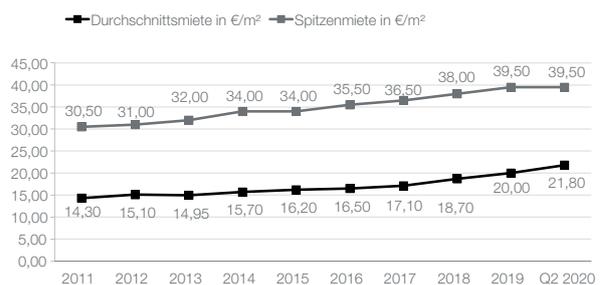
Quelle: NAlapolo group, nach BGF (nicht Stuttgart) Umsatz des Marktes für Büroimmobilien

Leerstandsquote



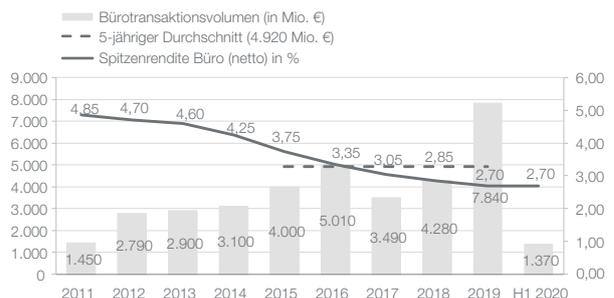
Quelle: NAlapolo group, nach BGF

Spitzen- & Durchschnittsmiete



Quelle: NAlapolo group

Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Quelle: NAlapolo group, nach Statistischem Bundesamt (nicht Stuttgart) Unternehmensinvestitionen



Flächenumsatz

Der Frankfurter Büroflächenmarkt inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei spürt zum Ende des zweiten Quartals 2020 deutlich die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie und die Folgen des Wirtschaftseinbruchs im Zuge des Shutdowns. Der Büroflächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer belief sich im ersten Halbjahr auf 116.100 m², womit sich dieser fast 50 % unter dem zehnjährigen Mittel in Höhe von 222.900 m² bewegt. Dies entspricht dem schwächsten Ergebnis seit der Jahrtausendwende. Die beiden größten Abschlüsse des Jahres stammen weiterhin aus dem ersten Quartal 2020. Zum einen ist dies die Anmietung von 14.600 m² durch Freshfields Bruckhaus Deringer im „Four“, zum anderen die 4.600 m² von Google im „Global Tower“.

Ein Anziehen der Flächennachfrage ist mittlerweile wieder erkennbar. Somit könnte beim Umsatz der Tiefpunkt bereits erreicht sein. Für das Gesamtjahr ist dementsprechend ein Erreichen der 300.000 m²-Marke durchaus möglich.

Angebot & Leerstand

Der Leerstand auf dem Frankfurter Büroflächenmarkt hat zum Ende des zweiten Quartals zugenommen und liegt nun bei 6,4 %. Damit ist dieser sowohl gegenüber dem Vorquartal als auch dem Vorjahresquartal um 0,1 %-Punkte angestiegen. Die absoluten Zunahmen bewegen sich bei 14.000 m² bzw. 24.000 m².

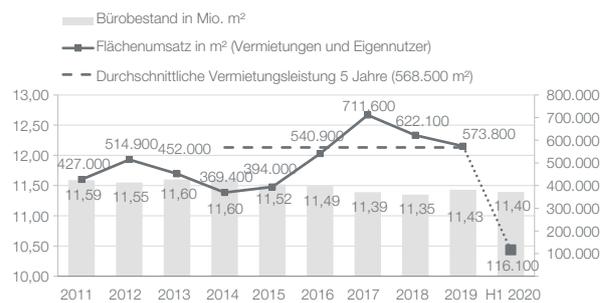
Mieten

Das Mietpreisniveau des Frankfurter Büromarktes zeigt sich bislang unbeeindruckt von der aktuellen Krise. Die Spitzenmiete liegt zur Jahresmitte 2020 mit 46,20 €/m² 5,0 % oberhalb des Vorjahresergebnisses. Für die Durchschnittsmiete mit 22,30 €/m² beträgt das entsprechende Plus 1,4 %.

Investmentmarkt

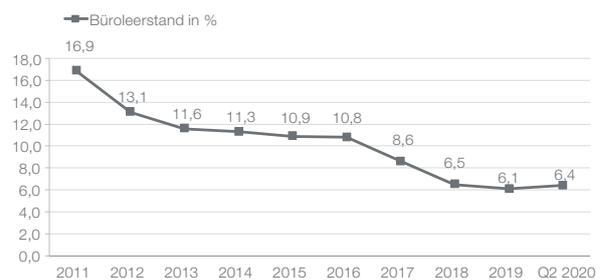
Der Frankfurter Büroinvestmentmarkt verzeichnet in den ersten sechs Monaten 2020 vor allem aufgrund eines starken Jahresbeginns ein sehr gutes Resultat. Die in Summe erfassten 1,93 Mrd. Euro Bürotransaktionsvolumen bewegen sich nahe dem Vorjahresniveau (H1 2019: 2,07 Mrd. Euro). Zurückzuführen ist dieses positive Ergebnis auf einen sehr hohen Anteil an Portfolioteils. Neben den Frankfurter TLG Objekten zählen hierzu auch die vier Büroobjekte, die durch die Godewind-Übernahme an die französische Covivio übergingen. Die anteiligen Portfoliowerte bewegen sich jeweils im mittleren dreistelligen Millionenbereich. Unter den Einzelverkäufen stechen die Veräußerung des „Maro“ für rund 200 Mio. Euro an Luwin sowie das „Westend Carree“, das für ca. 190 Mio. Euro an Preos veräußert wurde, hervor. Die Spitzenrendite zeigt sich stabil bei 2,85 %. Im Vergleich zum Stand Q2 2019 ist diese um 10 Basispunkte gesunken.

Bestand & Umsatz



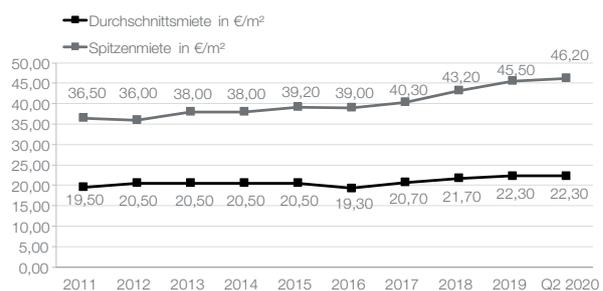
Quelle: Nalapolo group, wenn Statistiker nicht verfügbar Eschborn und Offenbach

Leerstandsquote



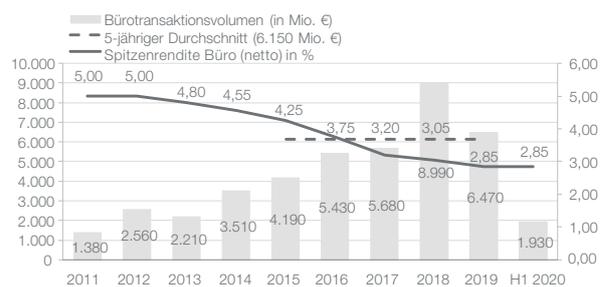
Quelle: Nalapolo group

Spitzen- & Durchschnittsmiete



Quelle: Nalapolo group

Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Quelle: Nalapolo group, wenn Statistiker nicht verfügbar Eschborn und Offenbach

Flächenumsatz

Auch auf dem Düsseldorfer Büroflächenmarkt zeigen sich zum Ende des ersten Halbjahres deutliche Auswirkungen der COVID-19-Pandemie. So beträgt der Büroflächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer im zweiten Quartal lediglich 32.000 m². Für die ersten sechs Monate summiert sich der Umsatz auf insgesamt 132.000 m², womit es 38 % unter dem Vorjahreswert notiert. Gleichzeitig befindet sich dieses Ergebnis nahe am historischen Tiefpunkt, der zuletzt im Jahr 2014 unterschritten wurde. Maßgeblichen Einfluss auf den Umsatz hat die Öffentliche Hand, welche für fast ein Drittel des Geschehens verantwortlich ist. Dazu zählt weiterhin der Großabschluss der Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen, die rund 30.000 m² im „M19“ im ersten Quartal angemietet hat. Auch zu erwähnen ist der Abschluss über ca. 7.700 m² durch IT.NRW im „Büropark Königshoff“. Für die zweite Jahreshälfte werden gesteigerte Aktivitäten erwartet. Allerdings muss klar sein, dass mit keinem herausragenden 2020 zu rechnen ist.

Angebot & Leerstand

Die schwache Umsatzleistung zeigt sich in einem Anstieg der Flächenverfügbarkeit. So hat die Leerstandsquote innerhalb der letzten drei Monate um 0,1 %-Punkte auf 7,0 % zugelegt. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum verzeichnet der Büromarkt hingegen eine leichte Abnahme (Q2 2019: 7,1 %).

Mieten

Die Spitzenmiete in Düsseldorf beträgt zum Ende des ersten Halbjahres 2020 28,50 €/m² und ist somit um 0,50 €/m² im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gestiegen. Nach wie vor werden die Spitzenwerte in dem Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel erzielt. Die gewichtete Durchschnittsmiete verbleibt mit 16,30 €/m² nahezu auf dem Vorjahresniveau (Q2 2019: 16,35 €/m²).

Investmentmarkt

Der Düsseldorfer Büroinvestmentmarkt hat trotz der aktuellen Krise ein sehr gutes Halbjahresergebnis erzielen können. Das erfasste Bürotransaktionsvolumen beläuft sich innerhalb der ersten sechs Monate auf insgesamt 1,44 Mrd. Euro. Dies stellt eines der besten ersten Halbjahre überhaupt dar und überflügelt den Vorjahreswert um mehr als das Doppelte (H1 2019: 650 Mio. Euro). Neben einer Vielzahl an Deals im zweistelligen Millionenbereich sowie auch einiger Großdeals, wie beispielsweise des Verkaufes „Campus Mizal“ für ca. 260 Mio. Euro an die R+V Versicherung, haben auch die Düsseldorfer Objekte des Godewind-Portfolios maßgeblichen Anteil an diesem Resultat. Die Spitzenrendite für Büroimmobilien in Düsseldorf zeigt sich weiterhin konstant und notiert bei 3,10 %. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum ist diese damit um 5 Basispunkte gefallen.

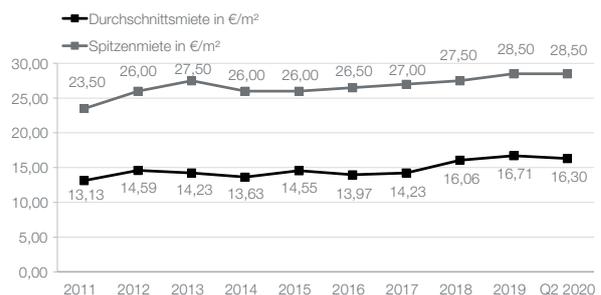
Bestand & Umsatz



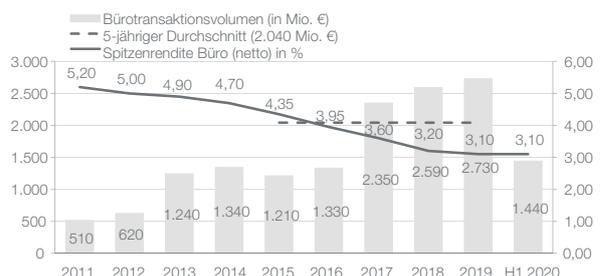
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen





Flächenumsatz

Auf dem Kölner Büroflächenmarkt hat die COVID-19-Pandemie einen großen Einfluss auf das Halbjahresergebnis ausgeübt. Nachdem bereits das erste Quartal mit 35.000 m² vermittelter Bürofläche deutlich hinter dem Vorjahrswert (Q1 2019: 68.000 m²) lag, konnte auch bis zum Ende des ersten Halbjahres 2020 keine Verbesserung festgestellt werden. Insgesamt ist lediglich ein Büroflächenumsatz von 93.000 m² innerhalb der ersten sechs Monate erfasst worden, womit sich dieses schwache Ergebnis rund 31 % unter dem Vorjahresresultat bewegt (H1 2019: 134.000 m²). Positiv auf das Ergebnis wirkt sich eine Großvermietung durch ein Versicherungsunternehmen mit ca. 18.000 m² im Teilmarkt Porz-Gremberghoven aus. Negativ ist jedoch festzustellen, dass es sich um die einzige Vermietung im Größenbereich von über 5.000 m² handelt. Aufgrund der weiter anhaltenden Unsicherheit bezüglich der COVID-19-Pandemie und den daraus eingetrübten Wirtschaftsaussichten wird der Kölner Büroflächenmarkt deutlich unter dem Vorjahr und dem 10-Jahresschnitt abschließen. Aktuell wird daher von einem Gesamtjahresumsatz von ca. 190.000 m² ausgegangen.

Angebot & Leerstand

Aufgrund des pandemiebedingten Rückgangs der Nachfrage durch Bürosuchende sowie eines leichten Anstieges des Leerstandes hat die Auswahl an verfügbaren Büroflächen für aktuelle Mietflächengesuche im Vergleich zum Vorjahr zugenommen. Die derzeitige Leerstandsquote beträgt 2,7 %, womit sie in den letzten drei Monaten um 0,3 %-Punkte zugelegt hat.

Mieten

Mit 13,10 €/m² bleibt die Durchschnittsmiete zum Ende des zweiten Quartals 2020 um 7,6 % hinter der des Vorjahres zurück. Dies ist vor allem auf den Rückgang an großen und hochpreisigen Vermietungen, insbesondere im Bereich der Innenstadt, zurückzuführen. Infolgedessen hat auch die Spitzenmiete mit 23,60 €/m² im Vergleich zum Vorjahr (27,14 €/m²) deutlich abgenommen.

Investmentmarkt

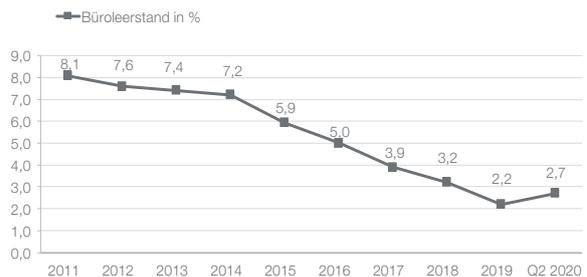
Aufgrund der starken Performance zu Jahresbeginn konnte der Kölner Büroinvestmentmarkt die ersten sechs Monate 2020 mit einem Transaktionsvolumen von rund 440 Mio. Euro beenden. Damit liegt es 11,7 % unter dem sehr guten Vorjahreswert. Unverändert sind die Verkäufe von zwei Projektentwicklungen aus dem ersten Quartal marktprägend. BNP REIM hat das „Haus am Platz“ sowie das „Patiohaus“ für geschätzt mehr als 200 Mio. Euro erworben.

Die Bürospitzenrendite notiert zum Ende des zweiten Quartals bei 3,00 % und damit 25 Basispunkte unter dem Vorjahreswert.

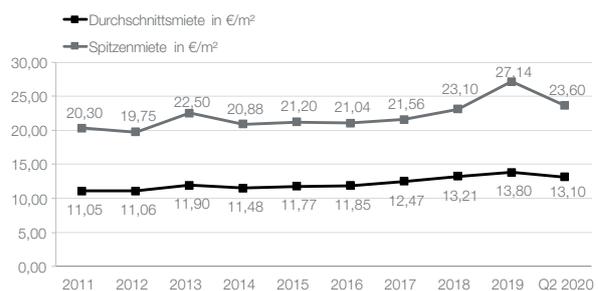
Bestand & Umsatz



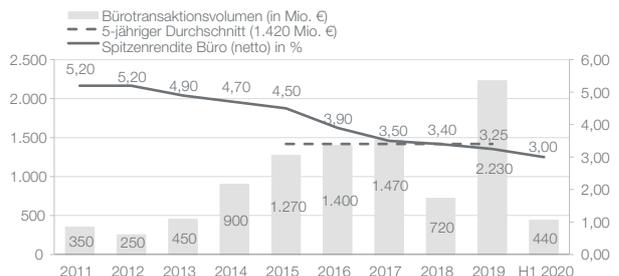
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Flächenumsatz

Der Stuttgarter Büroflächenmarkt war im ersten Halbjahr 2020 durch eine spürbare Zurückhaltung der Nutzer geprägt. So beläuft sich der Umsatz durch Vermietungen und Eigennutzer auf lediglich 74.500 m², womit dieser deutlich unter dem Wert des Vorjahreszeitraums liegt.

Das mäßige Ergebnis ist u.a. eine Folge von fehlenden Großdeals. Daneben sind in den ersten sechs Monaten im Vergleich zum Vorjahr deutlich weniger Mietabschlüsse erfasst worden.

Die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie sowie der Automobilkrise werden sich auch im weiteren Jahresverlauf spürbar zeigen. Dementsprechend werden sich die Aktivitäten auf dem Vermietungsmarkt tendenziell reduzieren.

Angebot & Leerstand

Die Leerstandsquote auf dem Stuttgarter Büromarkt liegt zum Ende des zweiten Quartals 2020 bei 2,4 %, womit diese im Vergleich zum Vorquartal um 0,1 %-Punkte geringfügig zugelegt hat. Infolge der aktuellen COVID-19-Krise in Kombination mit der derzeitigen Entwicklungspipeline ist für den weiteren Jahresverlauf mit einem weiteren Anstieg zu rechnen.

Mieten

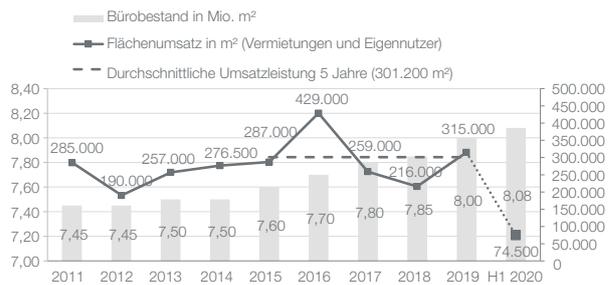
Der unverändert ausgeprägte Flächenmangel des Stuttgarter Büroflächenmarktes hat im zweiten Quartal 2020, trotz des moderaten Umsatzvolumens, zu einem zusätzlichen Anstieg der Spitzenmiete geführt. So liegt diese nun bei 25,00 €/m², ein Plus von 0,50 €/m² gegenüber dem Vorquartal. Die Durchschnittsmiete notiert im Vergleich zu den ersten drei Monaten 2020 stabil bei 16,50 €/m².

Investmentmarkt

Nachdem der Stuttgarter Büroinvestmentmarkt im ersten Quartal 2020 noch an das sehr gute Vorjahr anknüpfen konnte, verlor der Markt im zweiten Quartal vor dem Hintergrund der COVID-19-Krise an Dynamik. Dementsprechend sind nach den 275 Mio. Euro in den ersten drei Monaten lediglich weitere 175 Mio. Euro in den Monaten April bis Juni erfasst worden. In Summe fällt das Halbjahresergebnis mit 450 Mio. Euro unterdurchschnittlich aus. Vor allem im Value-Add als auch im Opportunistic-Segment verlor der Investmentmarkt an Fahrt. Für das zweite Halbjahr ist mit Nachholeffekten zu rechnen, jedoch wird das Transaktionsvolumen insgesamt hinter 2019 zurückbleiben.

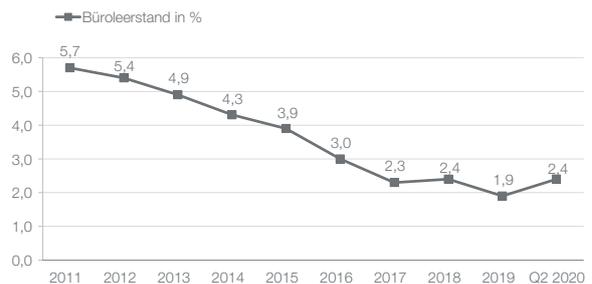
Die Büros Spitzenrendite in Stuttgart ist im zweiten Quartal stabil gegenüber dem Vorquartal bei 3,10 % geblieben. Damit liegt diese gleichfalls auf dem Niveau des Jahresendes 2019.

Bestand & Umsatz



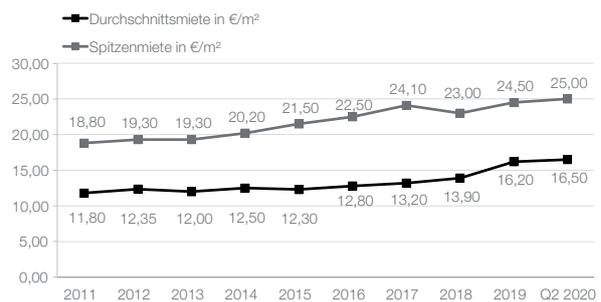
Quelle: NAI Apollo group

Leerstandsquote



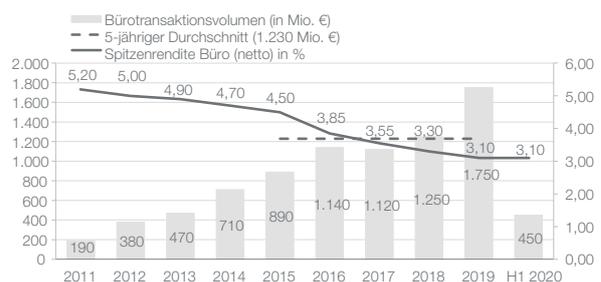
Quelle: NAI Apollo group

Spitzen- & Durchschnittsmiete



Quelle: NAI Apollo group

Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Quelle: NAI Apollo group

HAMBURG

apollo real estate Hamburg GmbH & Co. KG
Kevin Korts
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
Roman Herdt
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 2020.

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.