



Zahlen und Fakten

Büroinvestmentmarkt und Bürovermietungsmarkt
Top-7 Deutschland Q3 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

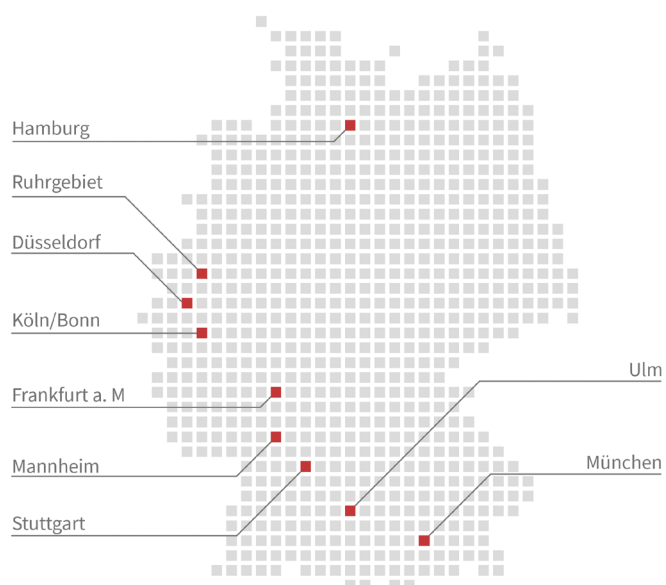
Stuttgart – Immoraum Real Estate Advisors

Köln/Bonn – Larbig & Mortag Immobilien

Ulm – Objekta Real Estate Solutions

Ruhrgebiet – CUBION Immobilien

Mannheim – STRATEGPRO Real Estate



Flächenumsatz

Der Berliner Büroflächenmarkt präsentiert sich auch nach dem dritten Quartal 2020 durchwachsen. So beläuft sich der Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in den Monaten Juli bis September auf ca. 162.000 m². Infolgedessen beträgt das Neunmonatsergebnis 492.000 m², womit es ein Drittel unter dem Vorjahreswert liegt (Q1-Q3 2019: 731.000 m²). Die Marktentwicklung ist hierbei vor allem durch die Öffentliche Hand gestützt worden, die für den Großteil des Umsatzes verantwortlich ist. Zu nennen ist beispielsweise die Deutsche Rentenversicherung, die sich u.a. über 84.000 m² im „Cule“ sowie 15.600 m² in der Heilbronner Straße 26 gesichert hat.

Trotz teilweise zeitlich verschobener Anmietungsentscheidungen befinden sich weiterhin einige Großgesuche im Markt. Deshalb kann auf Gesamtjahressicht erneut ein vergleichsweise respektables Umsatzergebnis in der Spanne von 650.000 bis 750.000 m² prognostiziert werden.

Angebot & Leerstand

Mit der rückläufigen Umsatzentwicklung ist die Flächenverfügbarkeit des Berliner Büromarktes im dritten Quartal 2020 leicht angestiegen und liegt derzeit bei 1,9 %. Jedoch ist der Berliner Markt unverändert durch einen Mangel an qualitativ hochwertigen Flächen gekennzeichnet.

Mieten

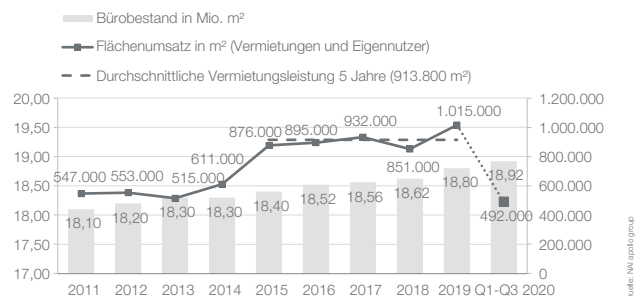
Das Mietniveau zeigt sich zum Ende des dritten Quartals gegenüber dem Vorquartal stabil, welches zudem durch einen hohen Anteil an Projektanmietungen charakterisiert ist. So notiert die Durchschnittsmiete aktuell bei 27,20 €/m², ein Plus von 9,2 % im Vergleich zum Vorjahr. Die Spitzenmiete ist in den letzten 12 Monaten um 3,9 % auf 39,50 €/m² angestiegen.

Investmentmarkt

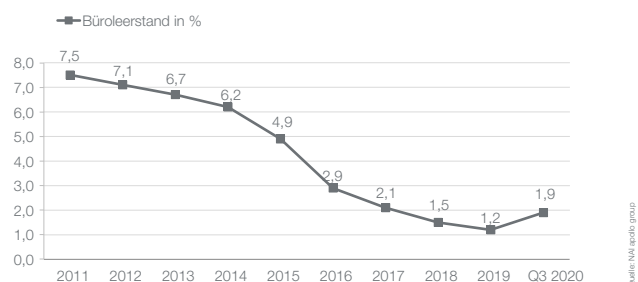
Der Berliner Büroinvestmentmarkt ist unverändert durch das rekordträchtige erste Quartal gekennzeichnet. Das zweite und dritte Quartal weisen im Vergleich hierzu ein spürbar geringeres Büroinvestmentvolumen auf. In Summe ist in den ersten neun Monaten ein Umsatz von 3,62 Mrd. Euro erfasst worden. Gegenüber dem Vorjahresrekord in Höhe von 5,4 Mrd. Euro (Q1-Q3 2019) bewegt sich das aktuelle Ergebnis ein Drittel darunter, was dennoch das beste Resultat aller Top-7 Standorte ist.

Hieran hat der Berliner TLG-Bestand neben einigen Großdeals maßgeblichen Anteil. Hierzu zählt beispielsweise das Objekt „The Brighter Hub“, das durch Hines für ca. 240 Mio. Euro erworben wurde. Die weiterhin hohe Nachfrage nach Berliner Büroimmobilien hat die Spitzenrendite um zusätzliche 0,05 %-Punkte sinken lassen und beträgt aktuell 2,60 %.

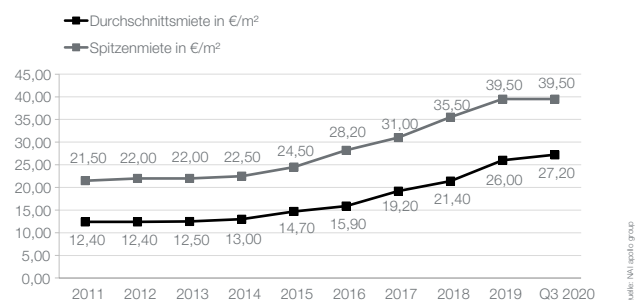
Bestand & Umsatz



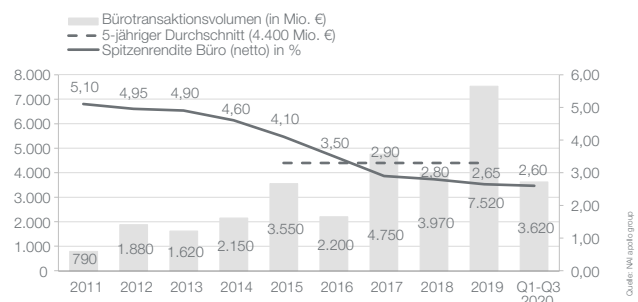
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen





Zahlen & Daten HAMBURG Q3 2020

Flächenumsatz

Der Hamburger Büroflächenmarkt ist im dritten Quartal 2020 weiterhin durch die Corona-Pandemie gekennzeichnet, wenngleich sich eine leichte Marktbelebung abzeichnet. So ist im dritten Quartal ein Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von ca. 82.000 m² erfasst worden, der damit ein Fünftel über dem Vorquartal liegt. Für die ersten neun Monate beläuft sich das Ergebnis auf 243.000 m² und bewegt sich somit 43 % unter dem Vorjahreswert (Q1-Q3 2019: 429.000 m²). Neben einer allgemeinen Zurückhaltung seitens der Nutzer hat auch das Ausbleiben von Großdeals oberhalb der 10.000 m²-Marke zu diesem Resultat beigetragen. So sind die Abschlüsse von 6.800 m² durch die Hamburg Verkehrsanlagen, von ca. 6.400 m² durch die SUND Holding sowie von rund 6.000 m² durch die Hansainvest die größten Deals im bisherigen Jahresverlauf.

Wenngleich eine leichte Belebung zu verzeichnen ist, zeigt sich das Marktgeschehen volatil. Insofern ist aktuell ein Büroflächenumsatz von bis zu 350.000 m² prognostizierbar.

Angebot & Leerstand

Die Flächenverfügbarkeit des Hamburger Büromarktes präsentiert sich zum Ende des dritten Quartals unverändert, womit die Leerstandsquote weiterhin bei 3,0 % notiert. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum hat diese lediglich um 0,1%-Punkte zugenommen. Für das finale Quartal wird hingegen ein Angebotszuwachs, insbesondere an Untermietflächen, erwartet.

Mieten

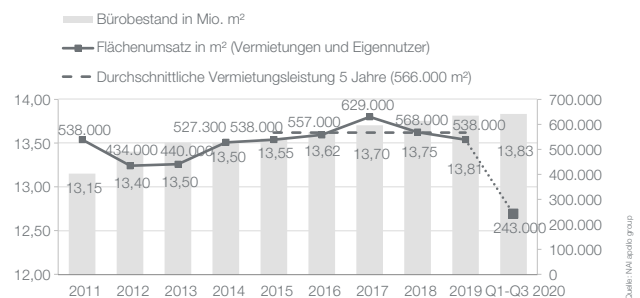
Das Mietniveau zeigt im dritten Quartal wenig Bewegung. So beträgt die Spitzenmiete, wie im Vorquartal, 30,50 €/m². Die Durchschnittsmiete liegt mit 17,20 €/m² rund 0,10 €/m² unter dem Vorquartal und 0,20 €/m² unter dem Vorjahreswert.

Investmentmarkt

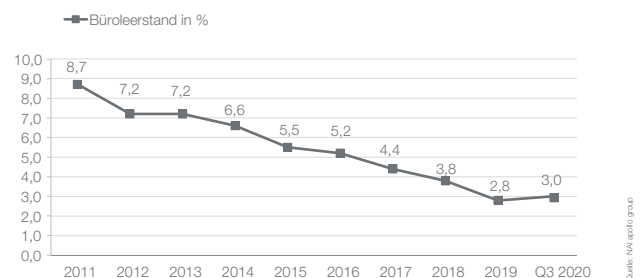
Der Hamburger Büroinvestmentmarkt setzt auch im dritten Quartal 2020 seine positive Performance fort. So ist in den Monaten Juli bis September ein Volumen in Höhe von 690 Mio. Euro erfasst worden. Damit bewegt sich das Neunmonatsergebnis mit 1,85 Mrd. Euro rund ein Drittel oberhalb des Vorjahres (Q1-Q3 2019: 1,42 Mrd. Euro). Neben dem Hamburger Portfolioanteil des Godewind-Portfolios und bereits registrierten Großdeals kamen im dritten Quartal noch einige größere Eigentümerwechsel hinzu. So hat sich die Erste Immobilien KAG das „Area 5.0“ im Bereich von 125 Mio. Euro gesichert und Warburg-HIH hat den „SG Campus“ für ca. 150 Mio. Euro gekauft.

Die ungebrochene Nachfrage nach Hamburger Büroobjekten hat die Spitzenrendite auf einen neuen Tiefstand von 2,80 % sinken lassen.

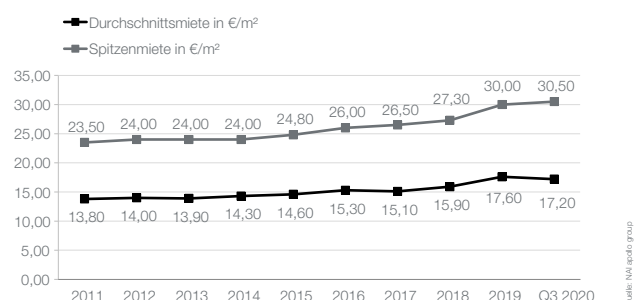
Bestand & Umsatz



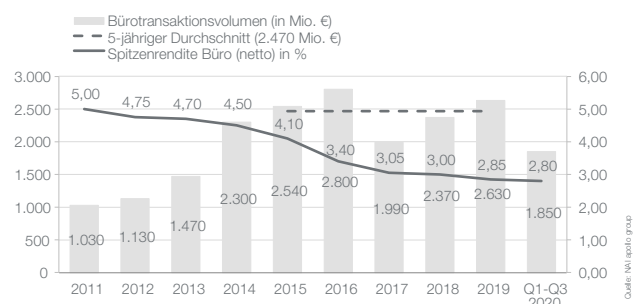
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen





Flächenumsatz

Der Münchener Büroflächenmarkt ist im dritten Quartal unverändert durch eine Nutzerzurückhaltung infolge des wirtschaftlichen Einbruchs aufgrund der Corona-Krise gekennzeichnet gewesen. So ist in den Monaten Juli bis September ein Büroflächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von 129.000 m² erfasst worden. Dies ist damit der niedrigste Quartalsumsatz des aktuellen Jahres. Für die ersten drei Quartale summiert sich das Volumen auf 458.000 m². Gegenüber dem Vorjahreszeitraum ist das Vermietungsgeschehen damit um mehr als ein Viertel eingebrochen (Q1-Q3 2019: 620.000 m²). Weiterhin ist der größte Deal des laufenden Jahres die Anmietung durch Amazon mit mehr als 36.000 m² Bürofläche. Auch das finale Quartal wird durch einen unterdurchschnittlichen Umsatz geprägt sein, weshalb für das Gesamtjahr eines der schwächsten Ergebnisse erfasst werden dürfte.

Angebot & Leerstand

Das geringe Umsatzvolumen bei gleichzeitiger Zunahme von Untermietangeboten hat im dritten Quartal zu einem weiteren Anstieg der Angebotsflächen geführt. So notiert die Leerstandsquote mittlerweile bei 2,8 %, womit diese zwar unverändert niedrig ist, aber gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 1,0 %-Punkte zugenommen hat.

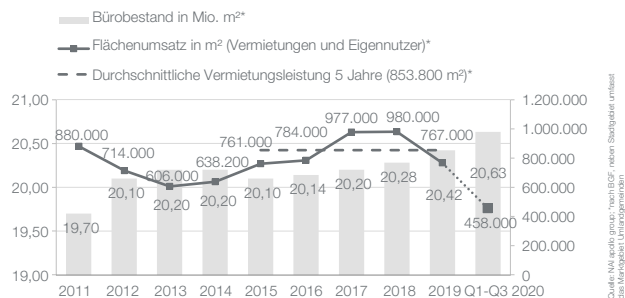
Mieten

Das Mietpreisniveau hat sich gegenüber dem Vorquartal nahezu gehalten, im Vergleich zum Vorjahr hingegen teils deutlich zugelegt. So ist die Durchschnittsmiete aufgrund von Projektanmietungen gegenüber dem dritten Quartal 2019 (19,50 €/m²) um 10,3 % auf 21,50 €/m² angewachsen. Die Spitzenmiete liegt mit 39,50 €/m² nun 0,50 €/m² über dem Vorjahreswert.

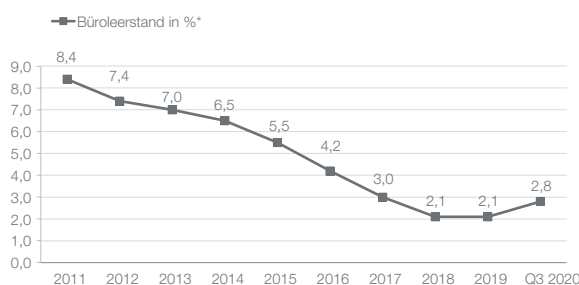
Investmentmarkt

Der Münchener Büroinvestmentmarkt ist auch im dritten Quartal trotz der aktuellen Corona-Krise durch ein vitales Investoreninteresse geprägt. In den Monaten Juli bis September sind weitere 770 Mio. Euro erfasst worden. Damit summiert sich das Transaktionsvolumen für die ersten drei Quartale auf insgesamt 2,14 Mrd. Euro. Das aktuelle Ergebnis liegt zwar 41 % unter dem Vorjahreswert, jedoch war dieses im Vorjahr durch einen hohen Portfolioanteil getrieben und zählt zu den besten jemals erfassten Resultaten. Zu den größten Bürodeals des laufenden Jahres gehören der Kauf von zwei Bürogebäuden im Komplex "Weißes Quartier" durch die Deka für ca. 280 Mio. Euro. Die Spitzenrendite hat sich infolge der ausgeprägten Nachfrage im dritten Quartal 2020 um 5 Basispunkte auf nun 2,65 % reduziert.

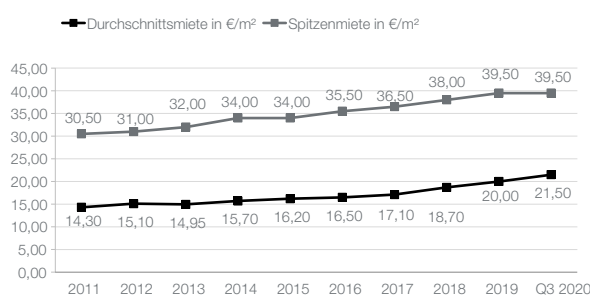
Bestand & Umsatz



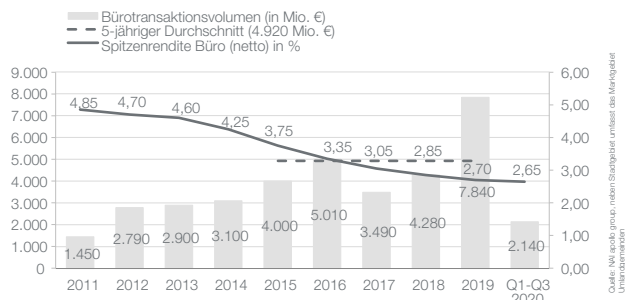
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Flächenumsatz

Der Frankfurter Büroflächenmarkt inkl. Eschborn und Offenbach-Kaiserlei hat im dritten Quartal 2020 leichte Erholungsanzeichen gezeigt. Von einer generellen Entwarnung bzw. Überwindung der Corona-bedingten Krise kann allerdings nicht gesprochen werden. So ist im dritten Quartal ein Büroflächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von 91.400 m² erfasst worden. Damit hat sich der Umsatz gegenüber dem zweiten Quartal nahezu verdoppelt. Für die ersten neun Monate 2020 summiert sich das Volumen auf insgesamt 207.500 m², womit sich unter dem Strich eine Abnahme von 43 % gegenüber dem Vorjahr ergibt. Die größten Deals des dritten Quartals 2020 stellen die Anmietung von ca. 16.000 m² Bürofläche durch die DekaBank im „T1“ der Projektentwicklung „Four“ sowie der Abschluss von 10.300 m² durch die Frankfurt University of Applied Sciences in der Hungener Straße 6 dar. Für das finale Quartal wird zum jetzigen Zeitpunkt mit einer weiteren Normalisierung der Aktivitäten gerechnet, weshalb ein Umsatz von nun deutlich über 300.000 m² prognostiziert wird.

Angebot & Leerstand

Der marktaktive Leerstand auf dem Frankfurter Büromarkt hat in der letzten drei Monaten deutlich zugenommen und beträgt nun 789.000 m², was einer Leerstandsquote von 6,9 % gleichkommt. Gegenüber dem Vorquartal hat der Leerstand damit um 56.000 m² zugelegt.

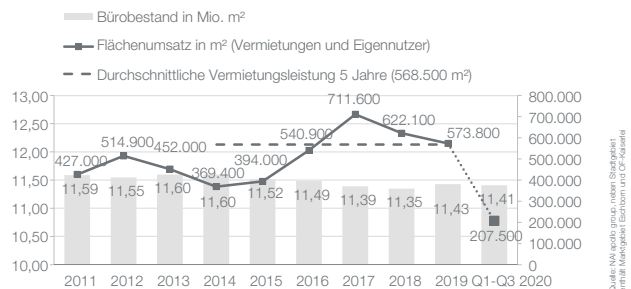
Mieten

Die Mietpreisentwicklung präsentiert sich im dritten Quartal zweigeteilt. Die Durchschnittsmiete ist im Jahresvergleich infolge von höherpreisigen Projektanmietungen um 3,6 % auf nun 22,80 €/m² angestiegen, während sich die Spitzenmiete mit 45,00 €/m² wieder auf dem Vorjahreswert einpendelt.

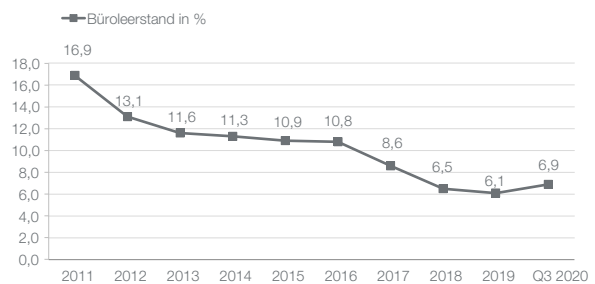
Investmentmarkt

Der Frankfurter Büroinvestmentmarkt ist unverändert durch eine hohe Nachfrage gekennzeichnet, die im dritten Quartal jedoch in einem mäßigen Transaktionsvolumen mündete. So sind weitere ca. 0,45 Mrd. Euro in Frankfurter Büroimmobilien geflossen. Für die ersten neun Monate summiert sich das Ergebnis somit auf 2,38 Mrd. Euro und befindet sich rund 27 % unter dem Vorjahresniveau. Der größte Verkauf in den Monaten Juli bis September war die Veräußerung des BHF-Turms für ca. 170 Mio. Euro an ABG Real Estate und HanseMercur. Daneben ist der bisherige Jahresverlauf durch den sehr hohen Anteil an Portfoliodeals geprägt (TLG, Godewind). Für das finale Quartal ist mit dem Abschluss weiterer Großobjekte zu rechnen. Im Verlauf des dritten Quartals ist die Spitzenrendite für Frankfurter Büros um 5 Basispunkte auf 2,80 % gesunken.

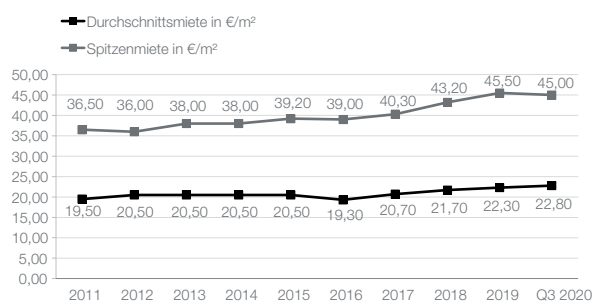
Bestand & Umsatz



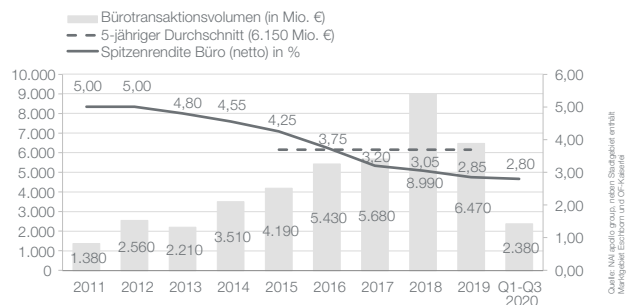
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Flächenumsatz

Der wirtschaftliche Einbruch infolge der Corona-Pandemie zeigt sich weiterhin auf dem Düsseldorfer Büroflächenmarkt, wobei bereits leichte Erholungstendenzen sichtbar sind. So ist im dritten Quartal 2020 ein Büroflächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von ca. 62.200 m² erfasst worden. Damit hat sich das Ergebnis gegenüber dem zweiten Quartal fast verdoppelt. Für den bisherigen Jahresverlauf summieren sich die Anmietungen und Eigennutzerprojekte auf rund 194.200 m² und liegen somit 45,3 % unter dem Vorjahresniveau (Q1-Q3 2019: 355.200 m²). Der gesunkene Flächenumsatz resultiert aus einer deutlichen Abnahme an Deals oberhalb der 2.000 m²-Marke. Weiterhin zählen zu den größten Abschlüssen die Anmietung der Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen mit rund 30.000 m² im „M19“ sowie die Anmietung von IT.NRW über ca. 7.700 m² im „Büropark Königshof“.

Bei einer weiteren Markterholung ohne erhebliche Corona-bedingte Einschränkungen ist für das Gesamtjahr 2020 ein Flächenumsatz in der Spanne von 260.000 bis 280.000 m² möglich.

Angebot & Leerstand

Infolge des geringen Umsatzes bei gleichzeitiger wirtschaftlicher Eintrübung ist die Flächenverfügbarkeit auf dem Düsseldorfer Büromarkt auf rund 526.000 m² angestiegen. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 7,1 %, die damit gegenüber dem Vorjahr sowie dem Vorquartal um 0,1 %-Punkte zugenommen hat.

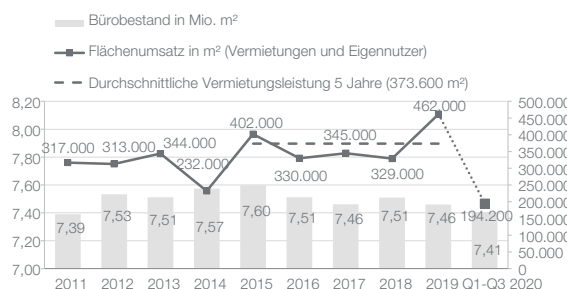
Mieten

Die Marktentwicklung hat in Düsseldorf zu einem Rückgang der Durchschnittsmiete um 3,6 % auf aktuell 15,86 €/m² geführt. Vorerst stabil präsentiert sich die Spitzenmiete mit 28,50 €/m². Diese wird weiterhin im Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel erzielt.

Investmentmarkt

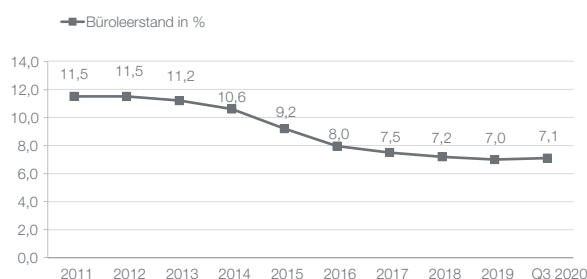
Der Düsseldorfer Büroinvestmentmarkt steht trotz der Corona-Krise unverändert im Fokus der Investoren. So ist in den ersten drei Quartalen ein Transaktionsvolumen in Höhe von 1,75 Mrd. Euro registriert worden, das sich dementsprechend 40 % über dem Vorjahresergebnis (Q1-Q3 2019: 1,25 Mrd. Euro) präsentiert. Hierzu haben im dritten Quartal weitere Verkäufe im zweistelligen Millionenbereich beigetragen. Zu nennen sind das „DECK 21“, das „Hansastern C“, das „Panta Rhei“ oder auch die Wahlerstraße 2. Eine gut gefüllte Vermarktungspipeline lässt auch für das vierte Quartal ein überdurchschnittliches Ergebnis erwarten. Die Spitzenrendite für Büroimmobilien in Düsseldorf hat im dritten Quartal um 10 Basispunkte nachgegeben und beträgt nun 3,00 %.

Bestand & Umsatz



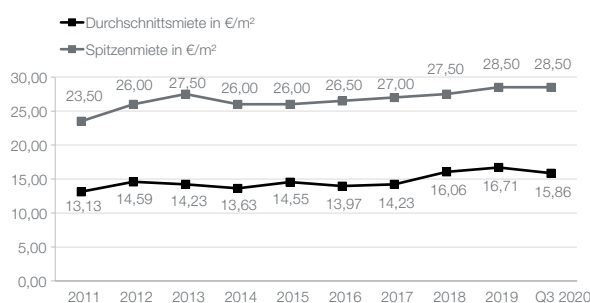
Quelle: V&A spacio group

Leerstandsquote



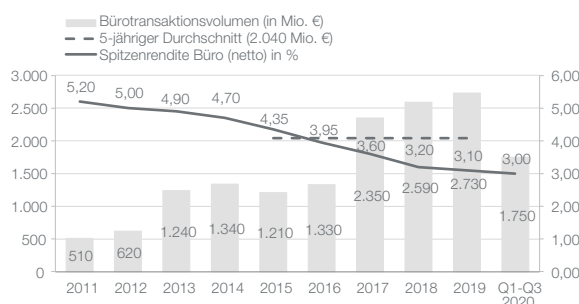
Quelle: V&A spacio group

Spitzen- & Durchschnittsmiete



Quelle: V&A spacio group

Spitzenrendite & Transaktionsvolumen

Quelle: V&A spacio group, neben Stuttgart und Berlin
Münchener Büromärkte, Köln, Frankfurt und Hamburg

Flächenumsatz

Die unterdurchschnittliche Entwicklung des Kölner Büroflächenmarktes hat sich infolge der Corona-Krise auch in den Monaten Juli bis September 2020 fortgesetzt. Dennoch ist es als positiv zu bewerten, dass im dritten Quartal, im Vergleich zu den vorherigen beiden Quartalen, der bisher höchste Büroflächenumsatz des Jahres durch Vermietungen und Eigennutzer mit ca. 60.000 m² erzielt wurde. Das Ergebnis der ersten neun Monate liegt bei rund 152.000 m² und damit 62.000 m² unter dem Vorjahreswert (Q1-Q3 2019: 214.000 m²). Trotz der derzeitigen Lage ist eine weitere Großvermietung erfasst worden. So hat das Hauptzollamt Köln ca. 10.000 m² in einem Neubauprojekt in Köln-Ehrenfeld angemietet. Weiterhin größter Abschluss des bisherigen Jahres bleibt die Vermietung an die AOK Rheinland mit rund 18.000 m² in Porz-Gremberghoven.

Die Prognose bis zum Jahresende ist aufgrund der gedämpften Erwartungen durch Corona unverändert. Für den Kölner Büromarkt kann ein Gesamtjahresumsatz von 190.000 bis 200.000 m² erwartet werden.

Angebot & Leerstand

Die Leerstandsquote hat zum Ende des dritten Quartals 2020 auf 3,0 % zugenommen, womit diese erstmals seit Mitte 2018 diese Marke erreicht hat. Damit stehen dem Büromarkt derzeit 241.000 m² vakante Bürofläche zur Verfügung. Die Zunahme des Leerstandes ist dabei auch auf eine Vielzahl von Unter- oder Nachvermietungsflächen zurückzuführen.

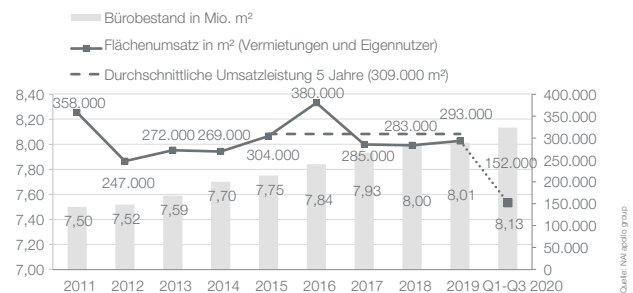
Mieten

Das Ausbleiben von großen und hochpreisigen Vermietungen, insbesondere im Bereich der Innenstadt wirkt sich auf das Mietniveau aus. So liegt sowohl die Durchschnittsmiete mit 13,20 €/m² (Q3 2019: 14,10 €/m²) als auch die Spitzenmiete mit 23,70 €/m² (Q3 2019: 25,60 €/m²) deutlich unter den Vorjahreswerten.

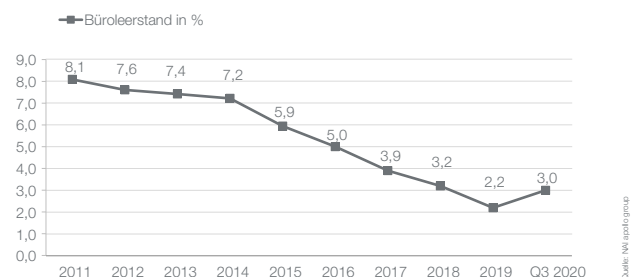
Investmentmarkt

Die Entwicklung des Kölner Büroinvestmentmarktes hat sich im dritten Quartal moderat fortgesetzt. So sind weitere 170 Mio. Euro registriert worden. Für die ersten neun Monate summiert sich das Transaktionsvolumen mit Büroimmobilien auf rund 610 Mio. Euro und liegt damit 28 % unter dem Vorjahreszeitraum. Weiterhin ist der zum Jahresanfang erfolgte Ankauf der Projektentwicklungen „Haus am Platz“ sowie das „Patiohaus“ für geschätzt mehr als 200 Mio. Euro durch BNP REIM marktprägend. Im dritten Quartal hat sich die DIC den "HangarOne" für 38 Mio. Euro gesichert. Die Büros Spitzenrendite befindet sich Ende September unverändert bei 3,00 % und damit 0,25 %-Punkte unter dem Vorjahresniveau.

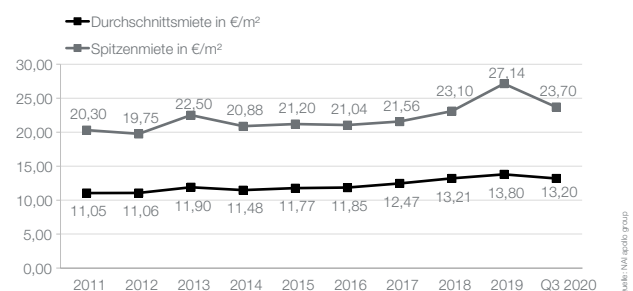
Bestand & Umsatz



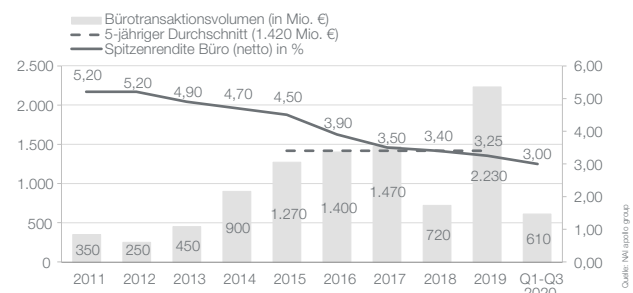
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Flächenumsatz

Der Stuttgarter Büroflächenmarkt ist im dritten Quartal durch ein extrem schwaches Ergebnis geprägt gewesen. So ist ein Umsatz durch Vermietungen und Eigennutzer von nur 19.500 m² erfasst worden. Für die ersten drei Quartale summiert sich der Flächenumsatz auf insgesamt 94.000 m². Dies entspricht einer Abnahme von ca. 60 % gegenüber dem Vergleichszeitraum im Vorjahr. Ein Nachfragerückgang ist insbesondere in der Automobil- und Maschinenbauindustrie zu verzeichnen, die in den letzten Jahren ein Garant für hohe Flächenumsätze waren. Diese befinden sich aktuell in einem Transformationsprozess, der durch die Corona-Krise einen zusätzlichen Schub erhält. Der Büroflächenbedarf nimmt hierdurch zusehends ab. Daneben sorgt die Corona-Pandemie und die damit verbundenen wirtschaftlichen Risiken für eine generelle Zurückhaltung der Büromieter. So ist auch für das Gesamtjahr 2020 mit einem weit unterdurchschnittlichen Umsatzergebnis zu rechnen.

Angebot & Leerstand

Derzeit bewegt sich die Leerstandsquote des Stuttgarter Büromarktes bei 2,2 %. Gegenüber dem Jahresende 2019 ist diese damit um 0,3 % Punkte angestiegen. Die schwache Umsatzentwicklung infolge der wirtschaftlichen Transformation in Stuttgart sowie die wirtschaftliche Eintrübung aufgrund der Corona-Krise in Kombination mit der aktuellen Entwicklungspipeline dürfte die Flächenverfügbarkeit weiter anwachsen lassen.

Mieten

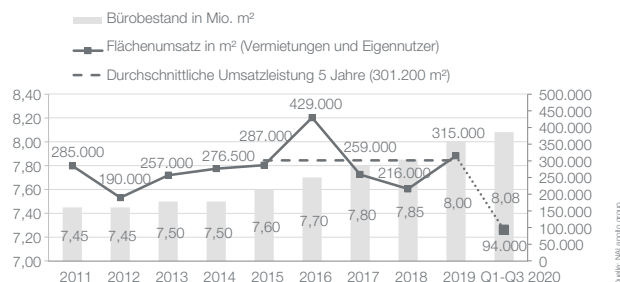
Das Mietpreinsniveau des Stuttgarter Büroflächenmarktes ist im dritten Quartal 2020 im Vergleich zum Vorquartal stabil geblieben. Dementsprechend beträgt die Durchschnittsmiete weiterhin 16,50 €/m². Die Spitzenmiete liegt unverändert bei 25,00 €/m².

Investmentmarkt

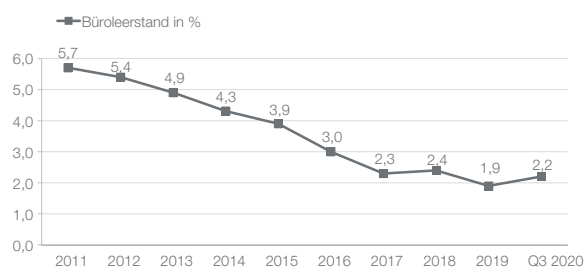
Der Stuttgarter Büroinvestmentmarkt ist im dritten Quartal 2020 durch eine mäßige Marktdynamik gekennzeichnet. Das gehandelte Volumen beträgt 215 Mio. Euro, womit sich der Bürotransaktionswert in den ersten neun Monaten auf 665 Mio. Euro erhöht. Mit diesem Ergebnis liegt das aktuelle Jahr bis dato fast 50 % unter dem Vorjahresergebnis. Zu den größten Deals des dritten Quartals zählen der Ankauf des „Gate 9“ in Leinfelden-Echterding für ca. 72 Mio. Euro sowie das „LOOK 21“ in Stuttgart für ca. 122 Mio. Euro. Beide Objekte sind durch die DIC erworben worden.

In den Monaten Juli bis September ist die Bürositzenrendite in Stuttgart gegenüber dem Vorquartal um 10 Basispunkte auf nun 3,00 % gesunken. Im 12-Monatsvergleich beträgt die Reduzierung 0,15 %-Punkte.

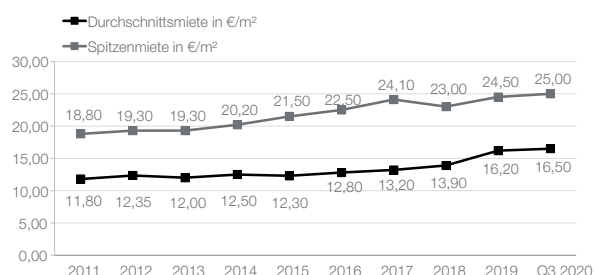
Bestand & Umsatz



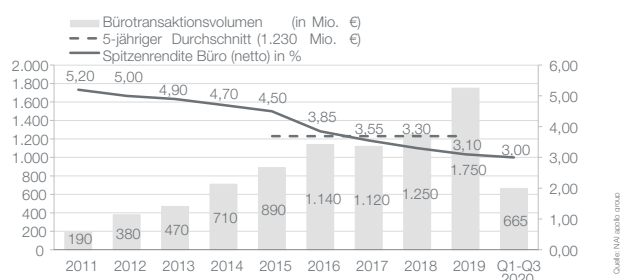
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



HAMBURG

apollo real estate 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
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

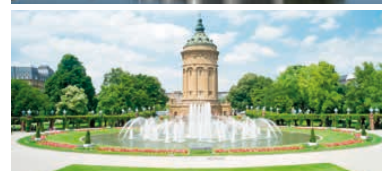
Objekta Real Estate Solutions GmbH
Matthias Kralisch
Neue Straße 75 89073 Ulm
Telefon: + 49 (0) 731 - 407 026 - 70
info@objekta-realestate.de www.objekta-realestate.de

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.