



Nalapollo Group

Zahlen und Fakten

Büroinvestmentmarkt und Bürovermietungsmarkt
Top-7 Deutschland H1 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 hat im zweiten Quartal 2022 deutlich an Fahrt aufgenommen. So konnte in den ersten sechs Monaten ein Büroflächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer von 355.000 m² erfasst werden, was einer Steigerung von 3,8 % entspricht. Hiervon entfallen allein auf die Monate April bis Juni 224.000 m². Die spürbare Zunahme gegenüber dem Vorquartal ist vor allem durch zwei Großdeals zu erklären, welche allein für nahezu ein Viertel des Umsatzes der letzten Monate verantwortlich sind. In Summe sind jedoch weniger großflächige Vermietungen gegenüber dem Vorjahr registriert worden. Die größten Deals des zweiten Quartals sowie des ersten Halbjahres 2022 sind hierbei der Eigennutzerbau der BIM im "Haus der Statistik" mit rund 40.000 m² sowie die Anmietung von 15.000 m² in einem Beos-Neubau im Technologiepark Adlershof durch Siemens Mobility. Der Berliner Büromarkt ist trotz der aktuell angespannten Situation unverändert durch einen Nachfrageüberhang geprägt. Insofern erscheint ein Jahresresultat im Bereich von 800.000 m² erreichbar.

Angebot & Leerstand

Die Leerstandsquote auf dem Berliner Büromarkt ist im zweiten Quartal 2022 stabil bei 3,4 % geblieben. Zum einem hat hierbei die Belegung des Vermietungsmarktes beigetragen, zum anderen verzögern sich Projektfertigstellungen durch die ausgeprägten Materialengpässe. Sofern das gesamte Entwicklungsvolumen des Jahres fristgerecht fertiggestellt wird, kann es durch die Angebotsausweitung zu einem leichten Leerstandszuwachs kommen.

Mieten

Die anhaltende Fokussierung der Flächennachfrager auf moderne, flexible Objekte in der City u.a. in Projektentwicklungen haben sich weiter auf das Mietniveau ausgewirkt. So ist die Spitzenmiete im zweiten Quartal 2022 auf 42,20 €/m² angestiegen, ein Plus von 2,90 €/m² im 12 Monatsvergleich. Die Durchschnittsmiete liegt nun bei 28,00 €/m² (Q2 2021: 26,80 €/m²).

Investmentmarkt

Der Berliner Büroinvestmentmarkt hat sich auch im zweiten Quartal 2022 trotz des schwierigen Marktumfelds dynamisch gezeigt. Insgesamt konnten in den ersten sechs Monaten 2022 2,38 Mrd. Euro umgesetzt werden, womit der gute Start ins Jahr ausgebaut wurde (Q1 2022: 1,13 Mrd. Euro). Mit diesem Resultat ist das Vorjahresergebnis nur geringfügig verfehlt worden. Neben dem Berliner Anteil des Alstria-Portfolios sind auch große Einzelverkäufe zu nennen, wie beispielsweise der Erwerb eines 50%-Anteils am Sony Center durch die Norges Bank. Die Bürospitzenrendite hat sich im zweiten Quartal 2022 um 15 Basispunkte auf 2,55 % erhöht.

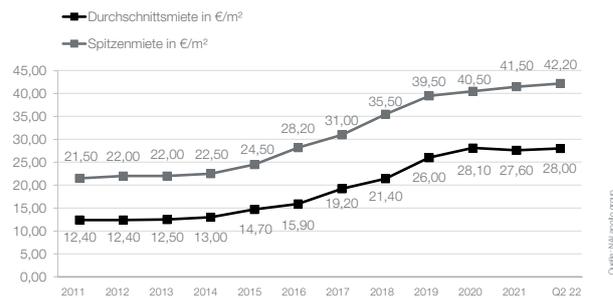
Bestand & Umsatz



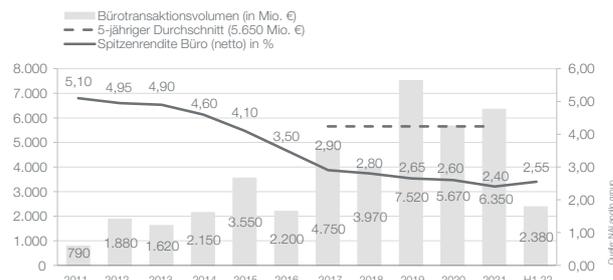
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



MARKTÜBERSICHT

Flächenumsatz

Der Hamburger Büroflächenmarkt ist im zweiten Quartal 2022 durch eine stärkere Nachfrage geprägt gewesen, wodurch sich in der ersten Hälfte 2022 der Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer auf 301.000 m² erhöht. Damit wurde das Vorjahresresultat um 38,4 % deutlich übertroffen (H1 2021: 217.500 m²). Verantwortlich für das gute Abschneiden ist die Zunahme an Abschlüssen, u.a. infolge der Umsetzung von neuen Arbeitsplatzkonzepten, die aus den Erfahrungen aus der Corona-Pandemie resultieren. Daneben hat auch ein Großabschluss die Marktentwicklung beflügelt. So fand im zweiten Quartal die Projektanmietung von über 30.000 m² durch die Hamburger Sparkasse im „Deutschlandhaus“ am Gänsemarkt statt. Der Hamburger Büromarkt dürfte sich mit seinem vielfältigen Branchenmix der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung nicht entziehen können, weshalb in den kommenden Monaten durchaus eine nachlassende Dynamik möglich ist. Gleichzeitig befindet sich eine Vielzahl an Gesuchen im Markt, teils auch von Großnutzern. Dementsprechend erscheint ein Umsatz im Bereich des mittelfristigen Durchschnitts derzeit realistisch.

Angebot & Leerstand

Die belebte Flächennachfrage in Kombination mit einem Mangel an spekulativen Neubauprojekten hat die Leerstandsquote im zweiten Quartal 2022 um 0,1 %-Punkte auf aktuell 3,8 % sinken lassen. Hierbei zeigt sich, dass das Angebot vor allem in Citylagen knapp ist. Hohe Vorvermietungsquoten bei Projekten sowie die starke Nachfrage nach modernen Flächen lassen für die nächsten Monate keinen signifikanten Leerstandsanstieg erwarten.

Mieten

Aufgrund von Anmietungen in Neubauten ist die Durchschnittsmiete in Hamburg stark angestiegen. So ist diese gegenüber dem Vorjahr um 2,30 €/m² auf nun 20,10€/m² angewachsen. Auch bei der Spitzenmiete ist ein deutliches Plus zu verzeichnen, die mit 32,50€/m² nun 1,50 €/m² über dem Vorjahreswert notiert.

Investmentmarkt

Der Hamburger Büroinvestmentmarkt ist im ersten Halbjahr 2022 vom starken Jahresstart und der Übernahme des Alstria-Portfolios getragen worden. Im zweiten Quartal bewegt sich das erfasste Transaktionsvolumen auf 280 Mio. Euro, womit sich ein Halbjahresresultat von 1,81 Mrd. Euro ergibt. Das Vorjahr ist damit um mehr als 180 % überflügelt worden (H1 2021: 640 Mio. Euro). Neben den Alstria-Objekten zählt der 50 % Kauf des „Edge ElbSide“ durch drei Versicherungsgesellschaften zu den auffälligsten Transaktionen. Das Spitzenrenditeniveau für erstklassige Büroobjekte ist im zweiten Quartal 2022 um 0,15 %-Punkte auf derzeit 2,75 % angestiegen.

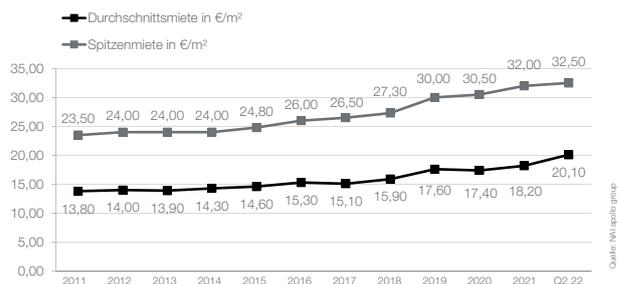
Bestand & Umsatz



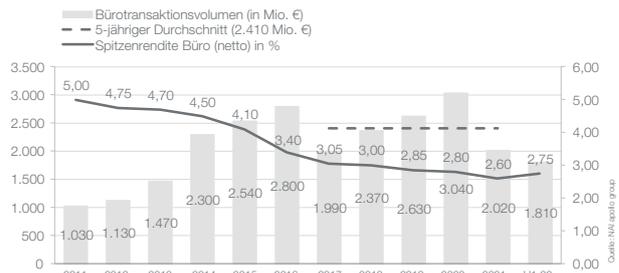
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen





Flächenumsatz

Die vitale Entwicklung auf dem Münchener Büroflächenmarkt hat sich weiter fortgesetzt, so dass zum Ende des ersten Halbjahres 2022 das höchste Volumen unter den Top-7 erfasst werden konnte. Der Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer summiert sich auf insgesamt 384.000 m², womit das Vorjahresvolumen um 72 % überflügelt worden ist. Maßgeblich verantwortlich für diesen Umsatzsprung im Vergleich zum Vorjahr ist die höhere Anzahl an großflächigen Vermietungen. Daneben fließen auch einige Eigennutzerprojekte in die Statistik ein. Beispielhaft kann die Anmietung von 19.700 m² durch Bosch Sicherheitssysteme im „AER“ als wichtigste Einzelvermietung im bisherigen Jahresverlauf genannt werden. Zu den größten Eigennutzerprojekten zählt der TÜV SÜD Neubau mit ca. 20.000 m² Bürofläche in der Westendstraße. Die Münchener Unternehmen haben sich im ersten Halbjahr von den wirtschaftlichen Unsicherheiten noch wenig beeindruckt gezeigt. Entsprechend sind zwischenzeitlich auch „on hold“-Prozesse wieder angestoßen worden. Infolge dieser Nachholanmietungen ist ein weiterhin positiver Umsatzverlauf möglich.

Angebot & Leerstand

Die Flächenverfügbarkeit hat gegenüber dem Jahresanfang leicht zugenommen. Die aktuelle Leerstandsquote liegt bei 4,7 %, was einer Erhöhung des Leerstandes in den letzten drei Monaten um 0,1 %-Punkte entspricht. Die Trennung von City und Peripherie bleibt hier weiterhin evident. Während in der City fast eine Vollvermietung herrscht, verfügen Teile des Stadtrandes über erhöhte Flächenreserven.

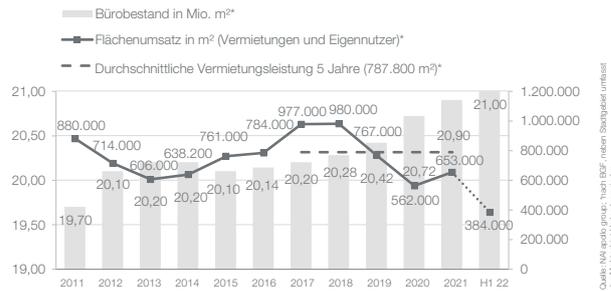
Mieten

Die hohe Nachfrage nach hochwertigen Büroflächen in Top-Lagen bei geringem Angebot in Kombination mit den zunehmenden Baukosten haben die Spitzen- und Durchschnittsmiete weiter ansteigen lassen. So steht die Spitzenmiete zum Ende des zweiten Quartals bei 42,50 €/m², was einem Plus von 0,50 €/m² zum Vorquartal entspricht. Die Durchschnittsmiete ist in den vergangenen drei Monaten um 0,40 €/m² auf nun 23,50 €/m² angewachsen.

Investmentmarkt

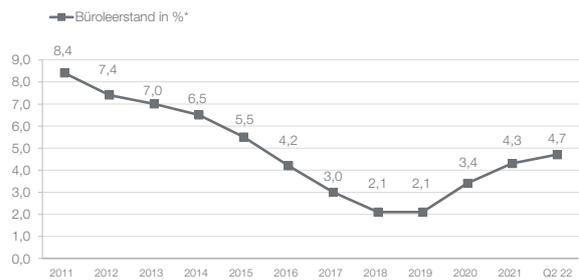
Auf dem Münchener Büroinvestmentmarkt ist die Zurückhaltung der Investoren zu spüren. So wurden Büroinvestments in Höhe von lediglich 170 Mio. Euro im zweiten Quartal 2022 erfasst. Mit insgesamt 850 Mio. Euro in den ersten sechs Monaten wurde das Vorjahresresultat deutlich verpasst (H1 2021: 2.670 Mio. Euro). Größter Einzelverkauf bleibt das "Olympia Business Center", welches Athos Real Estate für über 300 Mio. Euro erwarb. Die Spitzenrendite für hochwertige Münchener Büroobjekte ist im zweiten Quartal 2022 um 0,15 %-Punkte auf 2,65 % angestiegen.

Bestand & Umsatz



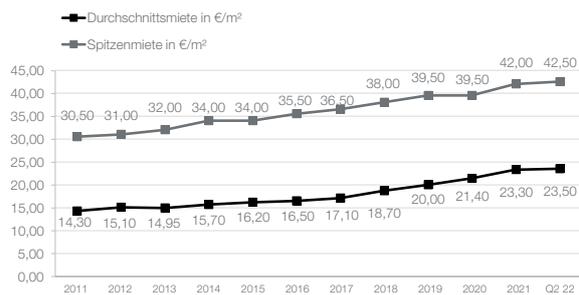
Quelle: NAI Apollo Group, nach BGF, neben Büroobjektumsatz des Mietgeschäftes Unternehmens

Leerstandsquote



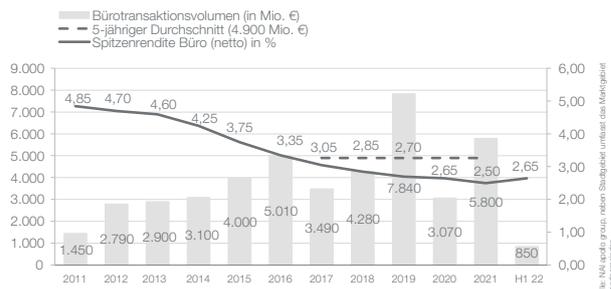
Quelle: NAI Apollo Group, nach BGF

Spitzen- & Durchschnittsmiete



Quelle: NAI Apollo Group

Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Quelle: NAI Apollo Group, neben Büroobjektumsatz des Mietgeschäftes Unternehmens



Flächenumsatz

Der Frankfurter Büroflächenmarkt inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei hat sich im zweiten Quartal 2022 der Gemengelage aus Ukrainekrieg, sich damit zuspitzender Energieversorgungssicherheit und rasant steigender Inflation nicht entziehen können. Hinzu kommt die in den letzten Monaten angestiegene Rezessionsgefahr. So ist in den vergangenen drei Monaten ein Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von nur 87.800 m² erfasst worden, womit es zu den schwächsten Quartalen der letzten Jahre zählt. Dementsprechend ist auch das kumulierte Umsatzvolumen des ersten Halbjahres 2022 mit 190.900 m² unterdurchschnittlich. Der größte Abschluss im zweiten Quartal 2022 ist die Projektanmietung durch die internationale Großbank Citigroup im „Taurus“, die die gesamte Bürofläche im Objekt mit ca. 10.100 m² belegen wird. Im zweiten Halbjahr 2022 werden weitere Großabschlüsse erwartet, die teilweise zeitnah verkündet werden dürften. Daneben sind auf der einen Seite wieder mehr Flächenanfragen zu verzeichnen, während auf der anderen Seite andere Unternehmen eine abwartende Haltung einnehmen.

Angebot & Leerstand

Die bereits im Vorquartal eingesetzte Leerstandsabnahme hat sich in den Monaten April bis Juni 2022 fortgeführt, wenngleich in abgeschwächter Form. So ist der Leerstand im zweiten Quartal 2022 auf 969.000 m² gesunken, was einer Quote von 8,4 % entspricht. In der zweiten Hälfte 2022 ist allein infolge der Fertigstellung von vakanten Flächen mit einer erneuten Zunahme zu rechnen.

Mieten

Anmietungen in innerstädtischen Teilmärkten, die zum Teil auch in Projektierungen stattfanden, haben das Mietniveau im zweiten Quartal 2022 ansteigen lassen. So verzeichnet die Durchschnittsmiete in den letzten drei Monaten ein Plus von 0,50 €/m², womit der Schnitt nun bei 23,10 €/m² liegt. Die Spitzenmiete ist im Vergleich zum Vorquartal um 1,00 €/m² angestiegen und bewegt sich mit 46,00 €/m² wieder auf dem Vorjahresniveau.

Investmentmarkt

Der Frankfurter Büroinvestmentmarkt ist im zweiten Quartal von Ankaufzurückhaltung seitens der Investoren geprägt gewesen. So konnten nach gutem Jahresstart mit 1,94 Mrd. Euro (Q1 2022) lediglich weitere 470 Mio. Euro erzielt werden. Das kumulierte Büroinvestmentvolumen bis dato von 2,41 Mrd. Euro übertrifft damit dennoch das Vorjahresresultat deutlich. Marktprägend sind unverändert der Verkauf des Marieturms an die DWS sowie die Frankfurter Alstria-Objekte, die durch Brookfield übernommen wurden. Die Spitzenrendite für Frankfurter Büroimmobilien ist im zweiten Quartal auf 2,85 % angestiegen (+0,15 %-Punkte zum Vorquartal).

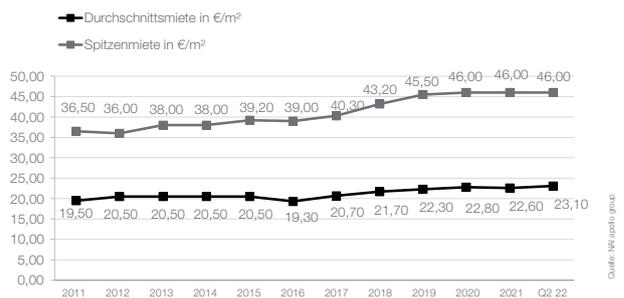
Bestand & Umsatz



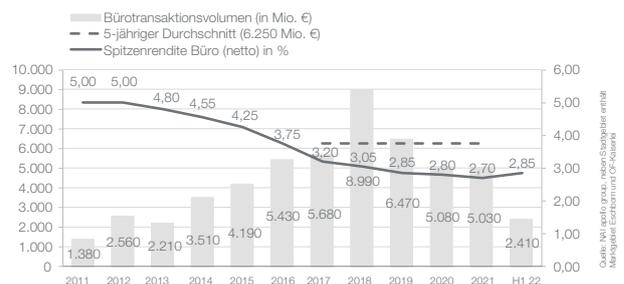
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Flächenumsatz

Der Düsseldorfer Büromarkt hat die positive Entwicklung der letzten Quartale mit insgesamt 241 Mietvertragsabschlüssen erfreulicherweise fortgeführt und die höchste Anzahl von Mietvertragsabschlüssen seit 2017 verzeichnet. So ist im ersten Halbjahr 2022 ein Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von insgesamt 168.900 m² erzielt worden. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum bedeutet dies einen Anstieg von 71 % (H1 2021: 99.000 m²). Das Halbjahresergebnis liegt damit 25 % über dem 10-Jahresdurchschnitt von 135.000 m². Weiterhin ist die Anzahl der Großabschlüsse eher gering und im Gegensatz hierzu die Nachfrage im Flächensegment unter 500 m² sehr hoch. Dennoch konnten zum guten Abschneiden zwei Großanmietungen über zusammen rund 32.000 m² im „Yorcks“ durch die VHS Düsseldorf und von Ernst & Young im „Pandion“ maßgeblich beitragen. Vor allem Großkonzerne agieren weiterhin eher zurückhaltend am Markt. Die aktuellen Krisen und die gestiegene Inflation sind hierfür ausschlaggebend. Mittelständische, zumeist inhabergeführte Unternehmen sind im Gegensatz hierzu weiterhin sehr aktiv.

Angebot & Leerstand

Die Leerstandsquote im Düsseldorfer Stadtgebiet liegt aktuell bei 7,3 % und ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum konstant geblieben. Gegenüber Ende März 2022 konnte der Leerstand um 0,5 %-Punkte verringert werden.

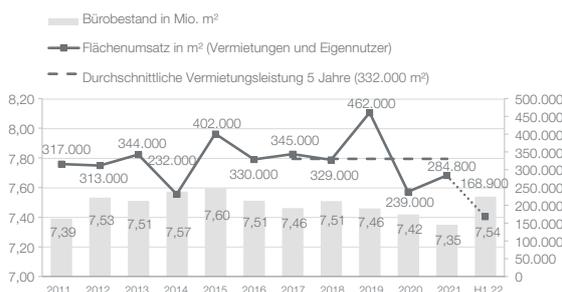
Mieten

Die Spitzenmiete in Düsseldorf liegt zum Ende der ersten Jahreshälfte 2022 nach zwei konstanten Jahren mit 28,50 €/m² auf nun 29,00 €/m². Nach wie vor werden die Spitzenmietpreise in dem Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel erzielt. Die gewichtete Durchschnittsmiete ist im Vergleich zum ersten Halbjahr 2021 mit 16,27 €/m² auf aktuell 16,86 €/m² ebenfalls angestiegen.

Investmentmarkt

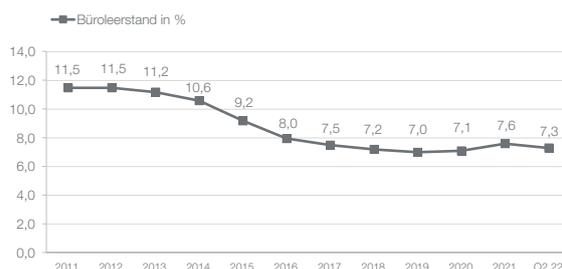
Auch auf dem Düsseldorfer Büroinvestmentmarkt ist das Geschehen durch eine spürbare Investorenzurückhaltung gekennzeichnet, nachdem der Jahresbeginn herausragend war. In den Monaten April bis Juni konnte lediglich ein Volumen von 80 Mio. Euro erzielt werden, womit ein Halbjahresergebnis von 1,26 Mrd. Euro steht. Durch die Düsseldorfer Alstria-Objekte, die durch die Übernahme an Brookfield gingen, konnte das Vorjahresresultat dennoch verdoppelt werden. Unter den Einzelverkäufen ist weiterhin das Büroobjekt „Wings“ markant, welches durch Advenis für den französischen Fonds SCPI Eurovalys erworben wurde. Im Einklang mit der Gesamtmarktentwicklung ist auch das Spitzenrenditeniveau für Düsseldorfer Büroimmobilien angestiegen und steht im zweiten Quartal 2022 bei 2,95%.

Bestand & Umsatz



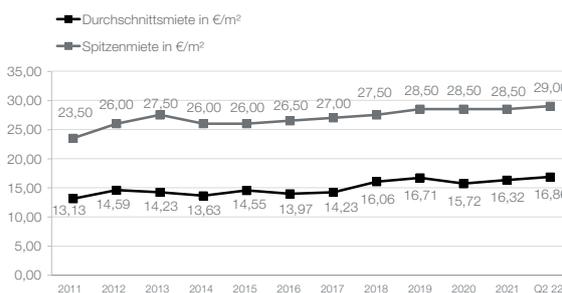
Quelle: NA Apollo group

Leerstandsquote



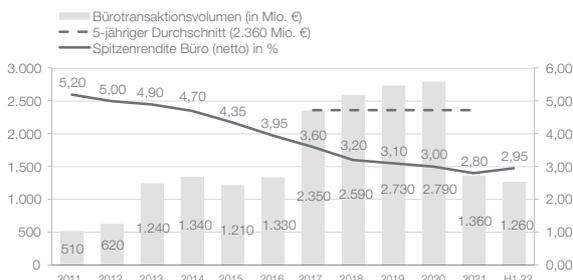
Quelle: NA Apollo group

Spitzen- & Durchschnittsmiete



Quelle: NA Apollo group

Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Quelle: NA Apollo group, Daten: Statistisches Amt für Nordrhein-Westfalen, Eurostat, Knight Frank

Flächenumsatz

Der Kölner Büroflächenmarkt ist im ersten Halbjahr 2022 durch eine positive Entwicklung gekennzeichnet. Der erfreuliche Trend aus dem ersten Quartal 2022 hat sich auch im zweiten Quartal fortgeführt. Insgesamt beträgt das erfasste Halbjahresergebnis 2022 rund 215.000 m² Bürofläche und liegt damit auf dem Niveau des Gesamtjahresergebnisses 2020. Das aktuelle Resultat ist getrieben von Großanmietungen über 10.000 m². Dabei stechen die Abschlüsse der Stadt Köln mit ca. 45.000 m² sowie des Bundesverwaltungsamtes mit 42.000 m² heraus. Alles in allem ist das Vermietungsgeschehen stark durch die Öffentliche Hand geprägt gewesen, die für ca. 100.000 m² Flächenumsatz verantwortlich ist. Die privatwirtschaftlichen Unternehmen waren vornehmlich im Bereich von 2.000 bis 5.000 m² aktiv, was u.a. an Post-Corona Umstrukturierungsüberlegungen liegt. Im zweiten Halbjahr 2022 kann mit weiteren, zum Teil großen, Abschlüssen gerechnet werden. Vor allem aus der freien Wirtschaft sind wieder positive Stimmen zu vernehmen. Infolgedessen kann derzeit für das Gesamtjahr ein Flächenumsatz in Höhe von 300.000 m² prognostiziert werden.

Angebot & Leerstand

Aufgrund der guten Vermietungsleistungen ist die Leerstandsquote wieder gesunken. Derzeit liegt die Leerstandsquote bei 4,2 % (Q2 2021: 4,4 %). Die Leerstandsabnahme hat in Teilbereichen der Stadt zu einem Nachfrageüberhang geführt. So sind nur noch wenige freie Büroflächen für aktuelle Mietgesuche ab 5.000 m² verfügbar.

Mieten

Eine größere Anzahl an hochpreisigen Vermietungen in zentralen Lagen sowie gestiegene Bau- und Materialkosten haben die Durchschnittsmiete signifikant auf 17,20 €/m² ansteigen lassen (Q1 2022: 14,50 €/m²). Die Spitzenmiete liegt mit 27,00 €/m² seit 2019 konstant auf ähnlichem Niveau.

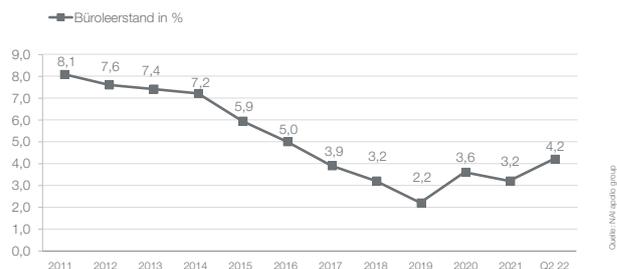
Investmentmarkt

Der Kölner Büroinvestmentmarkt stand nach einem guten Start ins Jahr im zweiten Quartal nahezu still. So sind mit den in den Monaten April bis Juni erfassten 35 Mio. Euro insgesamt 465 Mio. Euro in den ersten beiden Quartalen verbucht worden, womit das Vorjahresergebnis um ein Vielfaches übertroffen wird (H1 2021: 150 Mio. Euro). Größte Einzeldeals sind weiterhin das „Krankenhaus 1“, das sich die Deka gesichert hat, und die Projektentwicklung „HangarTwo“, die durch die HanseMercur Grundvermögen erworben wurde. Die Spitzenrendite für Kölner Büroimmobilien ist im zweiten Quartal 2022 im Vergleich zum Vorquartal wieder angestiegen und notiert nun 20 Basispunkte höher bei 2,80 %.

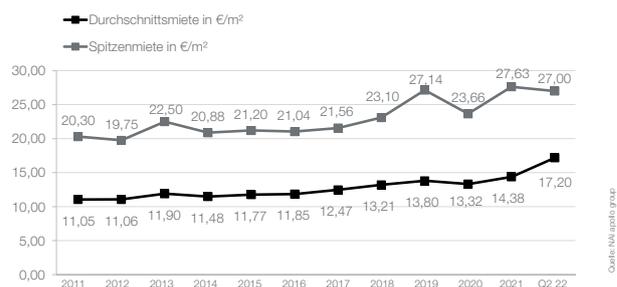
Bestand & Umsatz



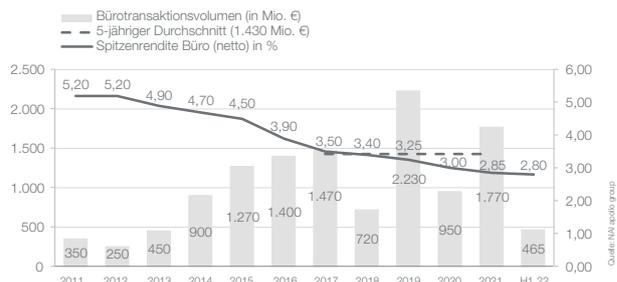
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Flächenumsatz

Die positive Entwicklung des Stuttgarter Büroflächenmarktes hat sich auch im zweiten Quartal 2022 fortgesetzt und führt zu einem neuen Rekordhalbjahr. So ist in den ersten sechs Monaten 2022 ein Büroflächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von 212.000 m² erzielt worden. Das Vorjahresvolumen konnte so um 300 % übertroffen werden (H1 2021: 53.000 m²). Großen Anteil an der positiven Performance hatten großflächige Eigennutzerdeals. So realisiert die Allianz SE ihren neuen Firmencampus mit 65.000 m², der nun umsatzrelevant geworden ist und damit für den größten Abschluss des bisherigen Jahres steht. Hieran schließt der Eigennutzerkauf des „Atlanta Business Centers“ mit ca. 21.500 m² durch Ed. Züblin an. Mittlerweile zeigen sich die Stuttgarter Unternehmen wieder aktiver und vorerst noch uneingedrückt von der aktuellen wirtschaftlichen Ausnahmesituation. Allerdings bleibt abzuwarten, wie sich die derzeitige Lage auf die industriellastige Wirtschaft in Stuttgart und somit auf deren Anmietungsentscheidungen auswirkt.

Angebot & Leerstand

Aufgrund von Flächenfreizügen im Bestand sowie von noch verfügbaren Büroflächen in Neubauprojekten ist der Leerstand im zweiten Quartal 2022 erneut angestiegen. So notiert die Leerstandsquote bei 3,8 % und ist gegenüber dem Vorjahr um 0,6 %-Punkte angewachsen. Dennoch sind größere Flächen in zentralen Lagen weiterhin so gut wie nicht verfügbar, während in peripheren Lagen teilweise größere Leerstände bestehen.

Mieten

Die ausgeprägte Nachfrage bei gleichzeitigem Mangel an qualitativ hochwertigen Flächen in Toplagen hat die Mieten spürbar ansteigen lassen. Die Spitzenmiete steht im zweiten Quartal bei 29,40 €/m² (Q2 2021: 25,00 €/m²), während die Durchschnittsmiete nach einem Plus von 0,60 €/m² zum Vorjahr nun bei 16,90 €/m² liegt.

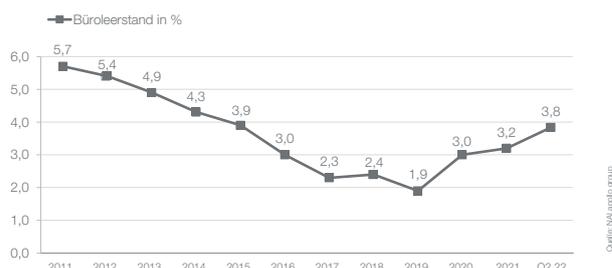
Investmentmarkt

Der Stuttgarter Büroinvestmentmarkt hat nach einem dynamischen Start ins Jahr im zweiten Quartal 2022 deutlich an Fahrt verloren. So konnten im ersten Halbjahr insgesamt 560 Mio. Euro erfasst werden, womit das Vorjahresresultat dennoch mehr als verdoppelt wurde (H1 2021: 210 Mio. Euro). Wie in anderen Top-Städten ist dies vorrangig auf die Alstria-Übernahme durch Brookfield mit entsprechenden Objekten in Stuttgart zurückzuführen. Bei den Einzelverkäufen ist z.B. Bauteil E des Leo Business Campus zu nennen, der durch Deka erworben wurde. Die Spitzenrendite für Stuttgarter Büroobjekte hat gegenüber dem Vorquartal um 15 Basispunkte auf 2,95 % zugenommen.

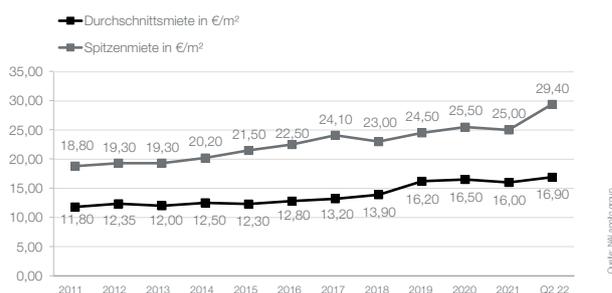
Bestand & Umsatz



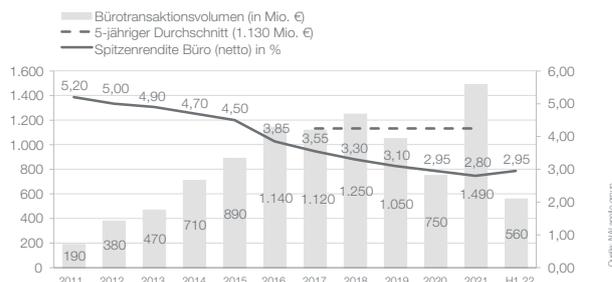
Leerstandsquote



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.