



Nalapollo Group

Zahlen und Fakten

Büroinvestmentmarkt und Bürovermietungsmarkt
Top-7 Deutschland Q3 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 sich auch im dritten Quartal 2022 unbeeindruckt von der derzeitigen wirtschaftlichen und geopolitischen Lage gezeigt. So fällt der Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in den Monaten Juli bis September mit 267.000 m² im unterjährigen Quartalsvergleich am höchsten aus. Gegenüber dem Vorjahresquartal kann ein Zuwachs in Höhe von 41 % verzeichnet werden. Insgesamt beläuft sich die Umsatzleistung der ersten drei Quartale 2022 auf 622.000 m², was einem deutlichen Plus in Höhe von 17 % gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum entspricht. Zuletzt hat sich eine starke Belegung im mittelgroßen Flächensegment zwischen 2.500 sowie 10.000 m² gezeigt, aber auch die Anzahl der Großabschlüsse oberhalb der 10.000 m²-Marke hat sich erhöht. Zu diesen zählen u.a. der Eigennutzerbau der BIM im "Haus der Statistik" mit rund 40.000 m², die Anmietung von 23.000 m² durch Cariad im Projekt „Quartier Heidestraße“ oder der Abschluss von Enepal über rund 17.000 m² in der Entwicklung „Officehome Ostkreuz“. Die Büroflächennachfrage stellt sich bislang in Berlin weiterhin vital dar. Unverändert befinden sich Großgesuche im Markt, die den Gesamtjahresumsatz im Bereich von 850.000 bis 900.000 m² enden lassen dürften.

Angebot & Leerstand

Der Leerstand ist im Vergleich zum Vorquartal infolge des dynamischen Vermietungsgeschehens um 0,1 %-Punkte auf aktuell 3,3 % gesunken. Die Nutzerfokussierung auf moderne und zentrale Flächen sorgt dafür, dass entsprechende Projektentwicklungen zeitnah vom Markt absorbiert werden. Insofern wird kurzfristig durch aktuelle Projektierungen kein Druck auf die Leerstandentwicklung ausgeübt.

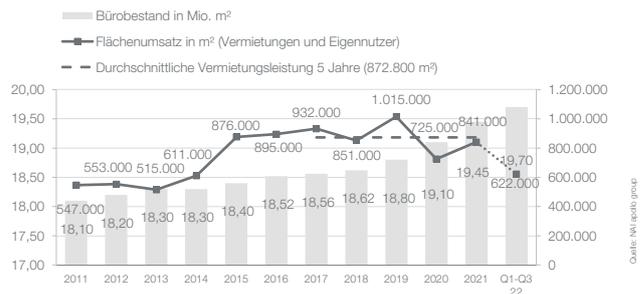
Mieten

Das ausgeprägte Anmietungsgeschehen in zentralen sowie modernen Flächen hat die Mietpreise auch im dritten Quartal 2022 ansteigen lassen. Die Durchschnittsmiete verbucht im Jahresvergleich ein Plus von 3,7 % auf 28,10 €/m², während die Spitzenmiete mit 42,80 €/m² nicht nur einen Zuwachs von 7,0 %, sondern damit auch einen neuen Rekord erzielt.

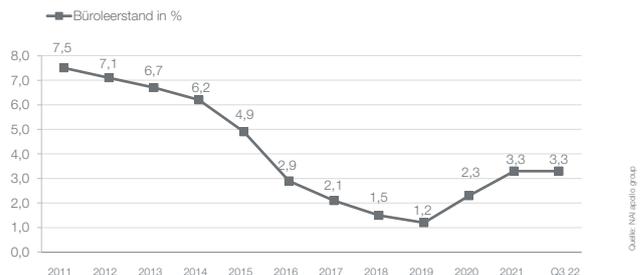
Investmentmarkt

Der Berliner Büroinvestmentmarkt bewegt sich zum Ende des dritten Quartals 2022 mit 3,76 Mrd. Euro im Bereich des Vorjahres. Zu den größeren Verkäufen im dritten Quartal zählt das „Voltair“, das sich Swiss Life und Norges für ca. 457 Mio. Euro gesichert haben. Die Bürospitzenrendite ist vor allem infolge der verschlechterten Finanzierungskonditionen auf 3,00 % angestiegen.

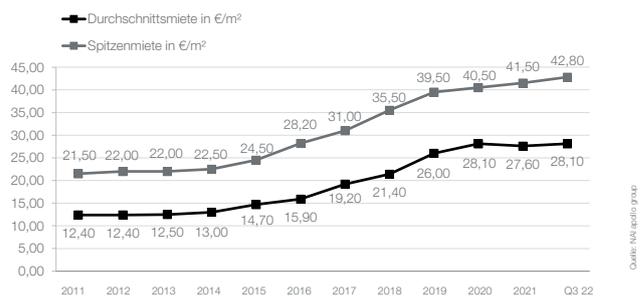
Bestand & Umsatz



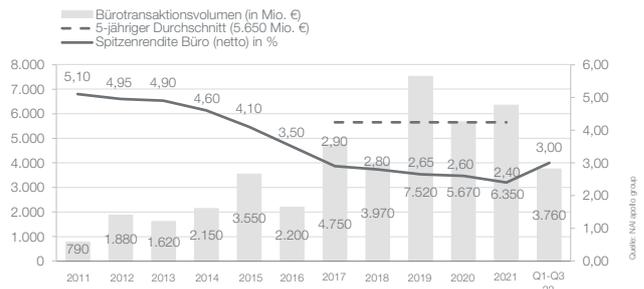
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen





Flächenumsatz

Der Hamburger Büroflächenmarkt hat im dritten Quartal 2022 die bisherige positive Performance der Vorquartale fortgesetzt. So ist ein Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von 156.000 m² erfasst worden. Der Umsatz für die ersten neun Monate 2022 summiert sich auf insgesamt 457.000 m², womit das Vorjahr um 28 % übertroffen worden ist. Hierzu haben die beiden größten Abschlüsse des Jahres beigetragen, die zusammen 15,5 % des Volumens darstellen. Zum einen handelt es sich um die größte erfasste Vermietung, die Anmietung von Dataport mit rund 40.000 m² im „Hanse Center“ in der City Süd. Zum anderen ist es der Projektabschluss durch die Hamburger Sparkasse im „Deutschlandhaus“ am Gänsemarkt mit rund 30.000 m². Der Mangel an zentralen und zugleich modernen Bestandsflächen hat dazu geführt, dass rund ein Drittel des Umsatzes in Entwicklungen verzeichnet worden ist. Obwohl sich auch auf dem Hamburger Büromarkt der Ausblick aufgrund der bevorstehenden Rezession eintrübt, sind weiterhin eine Vielzahl an Gesuchen vorhanden, teilweise auch im großflächigen Segment. Insofern dürfte bis zum Jahresende ein Umsatz von bis zu 550.000 m² erfasst werden.

Angebot & Leerstand

Die Kombination aus vitaler Flächennachfrage bei gleichzeitig moderatem Fertigstellungsvolumen hat den Leerstand stabil auf der Quote von 3,8 % belassen. Damit rangiert diese weiterhin auf einem - langfristig betrachtet - niedrigem Niveau, das zum Vorjahr unverändert liegt (Q3 2021: 3,8 %). Die derzeitigen Flächen im Bau weisen eine hohe Vorvermietungsquote auf, weshalb sich hieraus kurzfristig kein Druck auf die Leerstandsentwicklung ergeben wird.

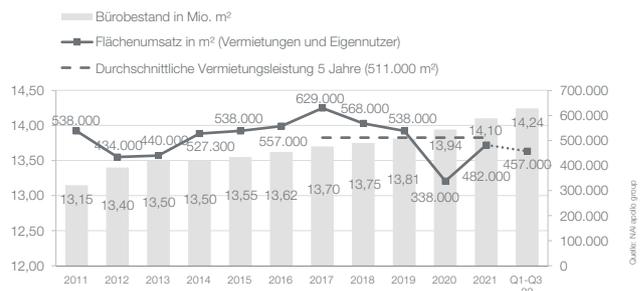
Mieten

Der hohe Anteil an Neubauf Flächen bzw. Projekten unter den Vermietungen hat das Mietpreisniveau abermals deutlich ansteigen lassen. Mit 33,30 €/m² bei der Spitzenmiete sowie 20,80 €/m² bei der Durchschnittsmiete ist zum Ende des dritten Quartals 2022 jeweils ein neuer Rekord aufgestellt worden.

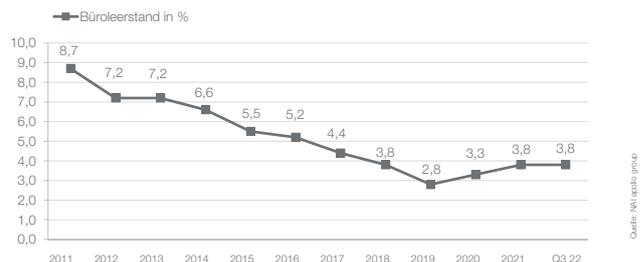
Investmentmarkt

Der Hamburger Büroinvestmentmarkt präsentiert sich nach den ersten neun Monaten auf Rekordkurs. So sind Büroinvestments in Höhe von 2,91 Mrd. Euro zu verbuchen, womit der Gesamtjahresrekord aus dem Jahr 2020 in greifbarer Nähe liegt. Das aktuelle Ergebnis ist allerdings maßgeblich durch die Hamburger Alstria Objekte gepusht worden, die nahezu einen Anteil von 50 % des Gesamtvolumens ausmachen. Daneben zählt die Veräußerung des ehem. Fernmeldeamtes an Values für die BVK für ca. 400 Mio. Euro zu den prägnantesten Deals. Der rapide Anstieg der Spitzenrendite hat sich fortgesetzt. Diese beträgt nun zum Stand Q3 2022 3,10 %.

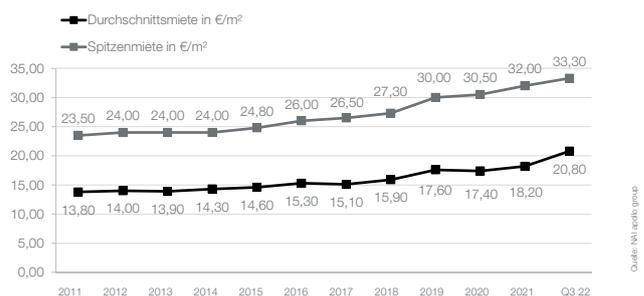
Bestand & Umsatz



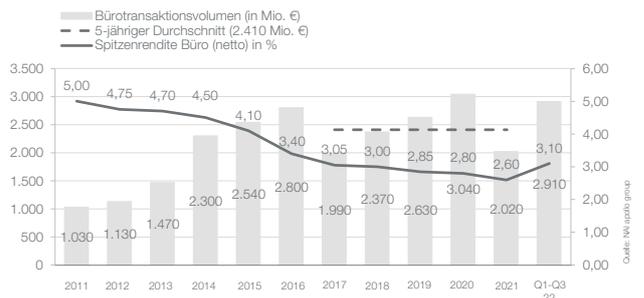
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen





Flächenumsatz

Der Münchener Büroflächenmarkt hat sich zum Ende des dritten Quartals 2022 wenig beeindruckt durch den Ukrainekrieg sowie die Energiekrise bzw. die Inflation gezeigt. So ist in den Monaten Juli bis September ein Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von 202.000 m² erfasst worden, womit es sich nahezu im Bereich des Vorquartals bewegt. Für die ersten drei Quartale beträgt das Umsatzvolumen 586.000 m². Im Vergleich zum Vorjahresniveau ist dieses somit um 35 % gesteigert worden. Einen hohen Beitrag hierzu haben Projektanmietungen geleistet. Hierzu zählt auch die bisher größte erfasste Anmietung über 40.000 m² durch Personio im Elementum. Daneben können auch die Eigennutzerprojekte der Hoffmann Group mit 22.100 m² in der Bodenseestraße oder der Neubau des TÜV Süd mit 20.000 m² in der Westendstraße genannt werden. Wenngleich sich die derzeitige Lage langsam auf die Gesuche niederschlägt, sind dennoch einige, auch zum Teil größere Nutzer weiterhin auf der Suche. Zentrale Neubauf Flächen stehen dabei unverändert im Fokus. Dementsprechend dürfte der Gesamtjahresumsatz die 700.000 m²-Marke deutlich überschreiten.

Angebot & Leerstand

Die ausgeprägte Nachfrage hat die Flächenverfügbarkeit innerhalb der letzten drei Monate wieder etwas sinken lassen. So notiert der Leerstand zum Ende des dritten Quartals nun bei 4,6 % nach 4,7 % im zweiten Quartal. Der Großteil des Leerstandes ist außerhalb der City zu finden. So ist der Mangel an hochwertigen und zugleich zentralen Flächen unverändert gegeben, weshalb entsprechende Neubauf Flächen schnell Nutzer finden.

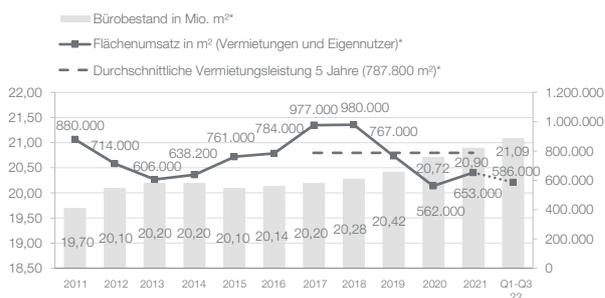
Mieten

Der hohe Vermietungsanteil in Projektierungen hat im dritten Quartal zu einer Fortsetzung des Mietpreisanstieges geführt. Infolgedessen ist die Durchschnittsmiete gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 2,10 €/m² auf aktuell 24,30 €/m² angestiegen, während sich das Plus bei der Spitzenmiete auf 3,80 €/m² beläuft, womit ein neuer Rekord von 44,00 €/m² erreicht wird.

Investmentmarkt

Der Münchener Büroinvestmentmarkt hat sich trotz anhaltender Investorenzurückhaltung etwas lebhafter als in den Quartalen zuvor gezeigt. So summiert sich das Transaktionsvolumen mit Büroimmobilien für die ersten drei Quartale auf 1,99 Mrd. Euro. Damit bewegt es sich 40 % unter dem Vorjahreswert. Zu den größten Einzelverkäufen zählt weiterhin das "Olympia Business Center", das für über 300 Mio. Euro veräußert wurde. Innerhalb des dritten Quartals ist die Bürospitzenrendite in München um 45 Basispunkte auf aktuell 3,00 % angestiegen.

Bestand & Umsatz



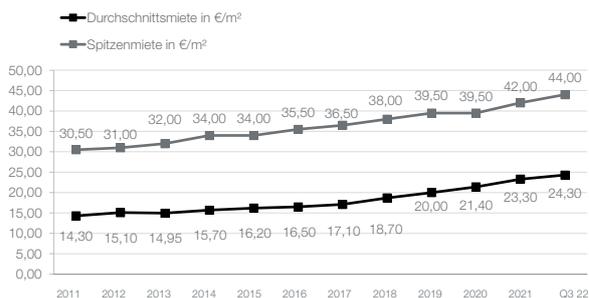
Quelle: NAI Apollo group, Markt BGF, neben Strategisches mitbestimmte Bürolandflächen

Leerstandsquote



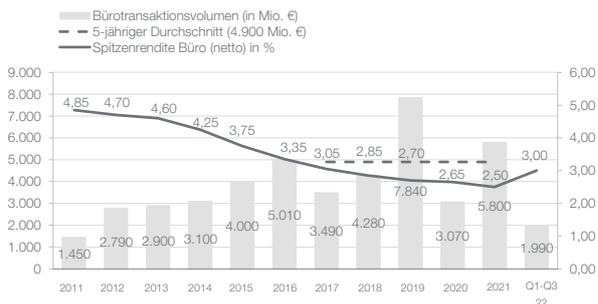
Quelle: NAI Apollo group, Markt BGF

Spitzen- & Durchschnittsmiete



Quelle: NAI Apollo group

Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Quelle: NAI Apollo group, neben Stadtgebiete umfasst das Mietgebiet Büroimmobilien



Flächenumsatz

Der Frankfurter Büroflächenmarkt inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei ist im dritten Quartal 2022 durch eine vorerst noch positive Umsatzentwicklung gekennzeichnet gewesen. In den Monaten Juli bis September ist ein Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von 106.200 m² erfasst worden. Für die ersten drei Quartale summiert sich der Flächenumsatz auf insgesamt 297.100 m², womit zwar die beiden Vorjahre deutlich übertroffen werden, aber der Schnitt der letzten fünf sowie zehn Jahre unterboten wird. Dass ein Plus beim Flächenumsatz zu verzeichnen ist, ist maßgeblich auf die Größenklasse oberhalb von 10.000 m² zurückzuführen. Der größte Abschluss des dritten Quartals 2022 und zugleich der zweitgrößte im Jahresverlauf ist die Anmietung von 18.600 m² Bürofläche in der Gallusanlage 8 durch die Bank ODDO BHF. Auf dem Frankfurter Büromarkt befinden sich weiterhin einige Großgesuche von zum Teil konjunktur-unabhängigen Nutzern. Dennoch schlagen mittlerweile die Rezessions-sorgen sowie die gestiegenen Energiekosten auch auf die Flächengesuche durch. Dementsprechend wird auch der Flächenumsatz des Jahres 2022 unterdurchschnittlich enden.

Angebot & Leerstand

Der Leerstand beträgt zum Stand Ende September 2022 rund 881.000 m², was einer Quote von 7,6 % entspricht. Diese ist damit gegenüber dem Vorquartal um 0,8 %-Punkte abgebaut worden. Auf den Markt kommende Projektierungen, die auf eine gleichzeitig rückläufige Flächennachfrage infolge der sich abzeichnenden Rezession treffen, dürften wieder zu einem Anstieg des Leerstandes führen.

Mieten

Das Anmietungsgeschehen hat sich primär in Bestandsflächen abgespielt, weshalb die Durchschnittsmiete gegenüber dem Vorquartal minimal auf 23,00 €/m² gesunken ist. Konstant zeigt sich die Entwicklung der Spitzenmiete, die gegenüber dem Vorjahr als auch Vorquartal unverändert bei 46,00 €/m² geblieben ist.

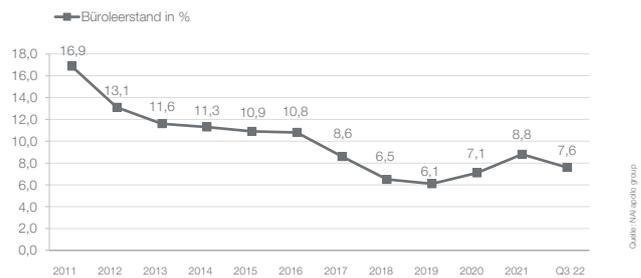
Investmentmarkt

Auch auf dem Frankfurter Büroinvestmentmarkt hat sich das Geschehen moderat präsentiert. So sind in den Monaten Juli bis September 2022 rund 520 Mio. Euro an Büroverkäufen erfasst worden. Für die ersten neun Monate summiert sich das Volumen auf insgesamt 2,93 Mrd. Euro, womit es 23 % unter dem Vergleichszeitraum liegt. Der durch NAI apollo betreute Verkauf des „Horizon“ in Eschborn war der größte Deal im dritten Quartal. Die Spitzenrendite für Büroobjekte hat zuletzt um 30 Basispunkte auf derzeit 3,15 % zugenommen.

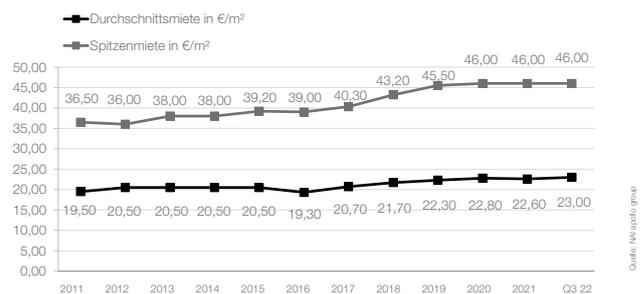
Bestand & Umsatz



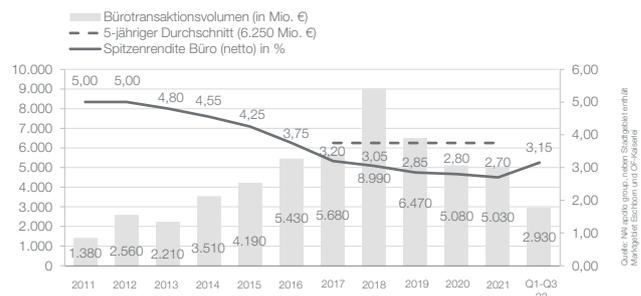
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Flächenumsatz

Der Düsseldorfer Büromarkt hat zum Ende des dritten Quartals 2022 weiterhin ein Umsatzplus im Vergleich zum Vorjahreszeitraum verzeichnet, ist jedoch bei weitem nicht mehr so dynamisch wie zum Halbjahr 2022. Für die ersten drei Quartale 2022 konnte ein Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer von insgesamt 203.300 m² verzeichnet werden. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum bedeutet dies einen Anstieg von 4,1 % (Q1-Q3 2021: 195.200 m²). Positiv stellt sich die weiterhin hohe Zahl an Abschlüssen im Großensegment unterhalb von 2.000 m² dar. Im Flächensegment größer 5.000 m² konnte erfreulicherweise wieder ein Anstieg von einem Abschluss in 2021 auf nun vier in 2022 festgestellt werden. Hierzu zählen die zwei Großanmietungen über zusammen rund 32.000 m² im „Yorcks“ durch die VHS Düsseldorf und von Ernst & Young im „Pandion“. Aufgrund der durch die erhöhten Baukosten gestiegenen Angebotspreise sowie der Inflation wird die Nachfrage mittlerweile gebremst. Der Fokus von vielen Mittelständlern und Großnutzern liegt momentan darauf, ihre Mietverträge kurzfristig zu verlängern bzw. ihre Bestandsflächen zu verkleinern. Aufgrund der aktuell nicht klaren wirtschaftlichen Perspektive wird von einem Büovermietungsumsatz auf Vorjahresniveau im Bereich von 285.000 m² ausgegangen.

Angebot & Leerstand

Ausgehend von einem Flächenbestand von rund 7,54 Mio. m² liegt die Leerstandsquote in Düsseldorf aktuell bei 7,7 % und somit bei 578.300 m². Im Vergleich zum dritten Quartal 2021 stellt dies einen leichten Anstieg um 0,3 %-Punkte dar.

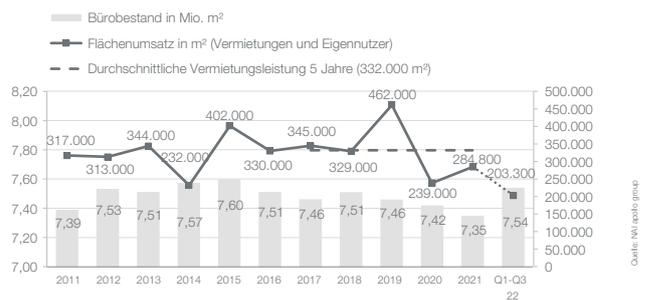
Mieten

Die Spitzenmiete ist in Düsseldorf auf einem sehr hohen Niveau geblieben und im Vergleich zum Vorjahr um 0,50 €/m² auf aktuell 29,00 €/m² angestiegen. Nach wie vor werden die Spitzenmietpreise in dem Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel erzielt. Die gewichtete Durchschnittsmiete ist im Vergleich zum Vorjahr von 15,79 €/m² auf nun 16,64 €/m² gestiegen.

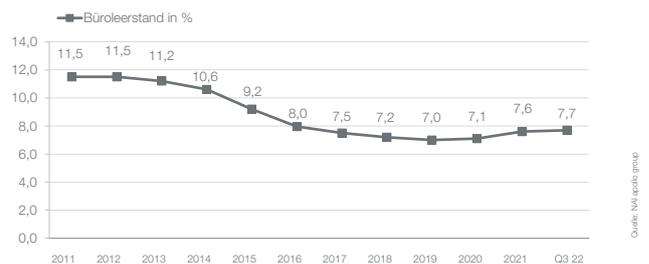
Investmentmarkt

Der Düsseldorfer Büroinvestmentmarkt ist im dritten Quartal 2022 durch ein lebhafteres Marktgeschehen gekennzeichnet. Mit erfassten 0,53 Mrd. Euro hat sich das bisherige Jahresergebnis auf 1,79 Mrd. Euro erhöht. Damit ist das Vorjahresergebnis mehr als verdoppelt worden (Q1-Q3 2021: 0,82 Mrd. Euro). Die Düsseldorfer Alstria-Objekte sind hierbei für etwas weniger als die Hälfte des gesamten Volumens verantwortlich. Unter den größten Einzelverkäufen befinden sich das „Wings“ sowie zuletzt das „Eclipse“. Die Spitzenrendite für Büroimmobilien ist im dritten Quartal weiter um 0,30 %-Punkte angestiegen und steht derzeit bei 3,25 %.

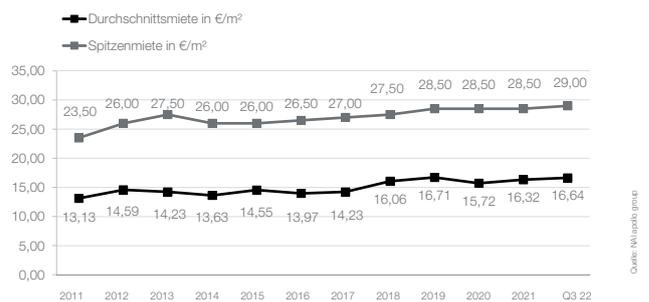
Bestand & Umsatz



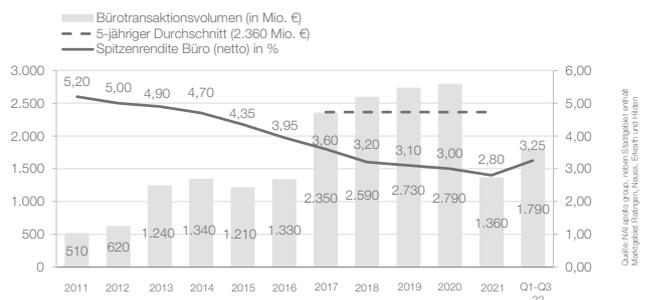
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Flächenumsatz

Der positive Trend am Kölner Büroimmobilienmarkt hat sich im dritten Quartal 2022 fortgesetzt, wenn auch nicht mehr in gleicher Weise wie in den ersten beiden Quartalen. Zu den erfassten 215.000 m² im ersten Halbjahr sind im dritten Quartal 2022 weitere rund 42.000 m² hinzugekommen. Damit schließt der Kölner Büroimmobilienmarkt die ersten neun Monate mit einem Flächenumsatz von 257.000 m² ab. Dies sind 52 % mehr als im Vorjahr (Q1-Q3 2021: 169.000 m²). Im bisherigen Jahresverlauf wurden mit ca. 145 Mietvertragsabschlüssen insgesamt deutlich weniger Vermietungen als im Vorjahreszeitraum gezählt (Q1-Q3 2021: rund 260). Jedoch haben Abschlüsse oberhalb der 1.000 m²-Grenze zugenommen, die im Bereich ab 10.000 m² insbesondere durch die öffentliche Hand getätigt wurden. Dabei stehen weiterhin die Abschlüsse der Stadt Köln mit ca. 45.000 m² sowie des Bundesverwaltungsamtes mit 42.000 m² heraus. Die positive Prognose bis zum Jahresende hat weiterhin Bestand. Die Entwicklungen der ersten drei Quartale 2022 und die aktuell im Markt befindlichen Suchanfragen lassen einen weiterhin positiven Ausblick mit einem Gesamtjahresumsatz von bis zu 300.000 m² zu.

Angebot & Leerstand

Die Leerstandsquote hat im Vorjahresvergleich weiter abgenommen und schließt das dritte Quartal mit 4,1 % ab (Q3 2021: 4,5 %). Diese Reduzierung ist durch die großen Anmietungen der Öffentlichen Hand mit insgesamt über 100.000 m² Bürofläche zu begründen. Somit stehen dem Büroimmobilienmarkt der Domstadt derzeit circa 340.000 m² vakante Bürofläche zur Verfügung.

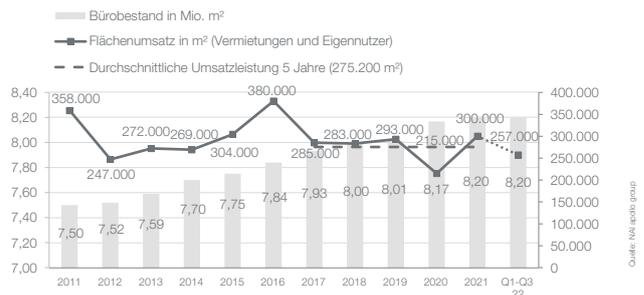
Mieten

Die Kennzahlen im Bereich der Mieten konnten alle binnen Jahresfrist nach der Corona-Pandemie wieder zulegen. Am deutlichsten stieg die Spitzenmiete um 14 % auf 27,00 €/m². Ebenso hat die Durchschnittsmiete um 16 % auf nun 16,80 €/m² zugelegt (Q3 2021: 14,00 €/m²).

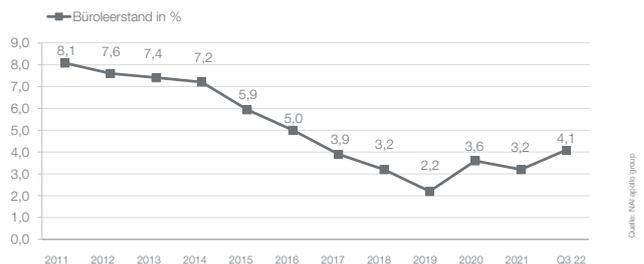
Investmentmarkt

Die schwache Performance des Kölner Büroinvestmentmarktes hat sich auch im dritten Quartal 2022 fortgesetzt. Entsprechend beträgt das Neunmonatsergebnis 545 Mio. Euro, womit es 28 % über dem Vorjahr endet (Q1-Q3 2021: 425 Mio. Euro). Größter Einzeldeal ist weiterhin das „Krankenhaus 1“, das sich die Deka sicherte. Die Spitzenrendite für Kölner Büroimmobilien hat im dritten Quartal um 0,40 %-Punkte auf 3,20 % zugelegt.

Bestand & Umsatz



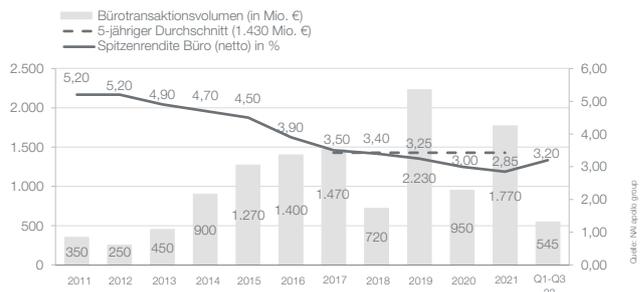
Leerstandsquote



Spitzen- & Durchschnittsmiete



Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Flächenumsatz

Nach einem starken ersten Halbjahr hat sich der Stuttgarter Büroflächenmarkt im dritten Quartal deutlich schwächer gezeigt. So ist in den Monaten Juli bis September 2022 ein Büroflächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von 34.000 m² erfasst worden. Damit summiert sich das bisherige Jahresresultat auf 246.000 m², das vor allem durch das starke zweite Quartal mit größeren Eigennutzerdeals geprägt worden ist. Gegenüber dem sehr schwachen Vorjahr stellt dies eine Vervielfachung dar (Q1-Q3 2021: 88.000 m²). Weiterhin zählen der Bau des neuen Firmencampus der Allianz SE mit 65.000 m² sowie der Eigennutzerkauf des „Atlanta Business Centers“ mit ca. 21.500 m² durch Ed. Züblin zu den größten Abschlüssen des bisherigen Jahres. In den nächsten Quartalen ist, nachdem das Vermietungsgeschehen vor allem im kleinflächigen Bereich bisher dynamisch war, mit Blick auf die bevorstehende Rezession mit einer weiteren Abkühlung zu rechnen. Nichtsdestotrotz ist auf Gesamtjahressicht 2022 das Erreichen der 300.000 m² als realistisch einzuschätzen.

Angebot & Leerstand

Die moderate Vermietungsdynamik bei gleichzeitigen Flächenfertigstellungen hat den Leerstand in Stuttgart leicht ansteigen lassen. Gegenüber dem Vorquartal ist eine Zunahme von 0,1 %-Punkte auf nun 3,9 % erfasst worden. Im Vorjahresvergleich beträgt das Plus 0,6 %-Punkte. Unverändert sind die zentralen Lagen durch einen Mangel an verfügbaren Flächen gekennzeichnet.

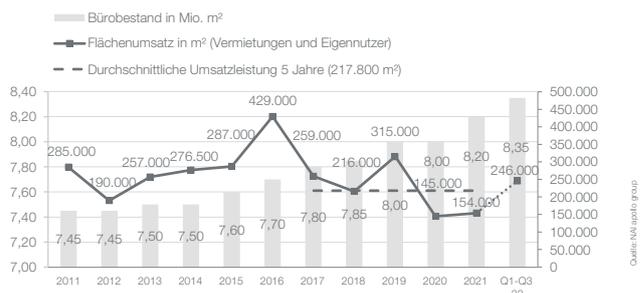
Mieten

Die hohe Konkurrenz um zentrale und zugleich moderne Büroflächen hat das Mietniveau in Stuttgart weiter steigen lassen. So notiert die Spitzenmiete mittlerweile bei 32,50 €/m² (Q3 2021: 25,00 €/m²), womit ein neuer Rekord erzielt wird. Die Durchschnittsmiete ist im 12-Monatsvergleich um 6,0 % auf aktuell 17,00 €/m² geklettert. Dieser Trend dürfte in Anbetracht von steigenden Baukosten, tlw. Projektzurückstellungen sowie der Fokussierung auf moderne ESG-konforme Flächen anhalten.

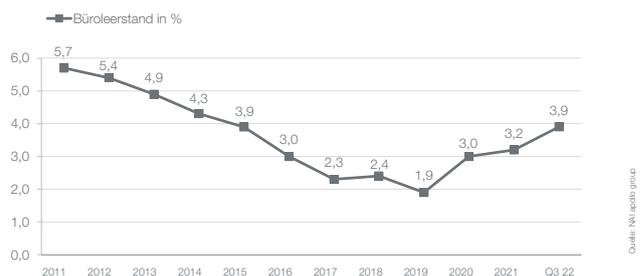
Investmentmarkt

Analog zum Vermietungsmarkt ist auch der Stuttgarter Büroinvestmentmarkt im dritten Quartal durch ein moderates Geschehen geprägt gewesen. Nach den ersten neun Monaten stehen Investments in Höhe von 630 Mio. Euro zu Buche, womit sich das aktuelle Ergebnis 23,5 % über dem Vorjahr einordnet. Unverändert ist das Transaktionsvolumen durch die Stuttgarter Astria-Objekte gekennzeichnet, deren Wert für mehr als die Hälfte des Volumens stehen. Zu den zuletzt erfassten Deals zählt die Heilbronner Straße 314 in Feuerbach, die durch Montano Real Estate erworben wurde. Die Spitzenrendite für Büroobjekte ist innerhalb der letzten drei Monate um 0,3 %-Punkte auf derzeit 3,25 % angestiegen.

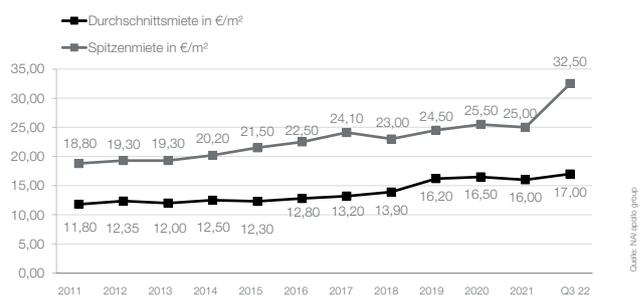
Bestand & Umsatz



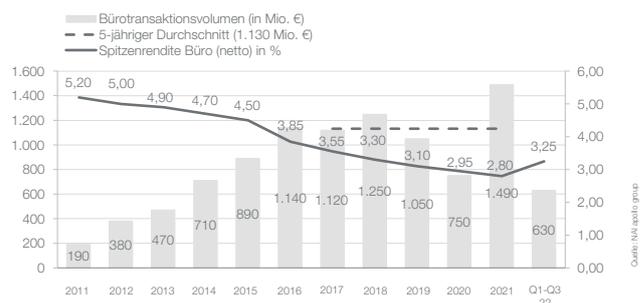
Leerstandsquote



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.