

# Zahlen und Fakten

Büroinvestmentmarkt und Bürovermietungsmarkt Top-7 Deutschland H1 2023















# 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 Siel Mit Büros in Berlin, Frankfurt am Main, Hamburg, München, Düsseldorf, Köln/Bonn, Stuttgart, dem Ruhrgebiet, Mannheim, Erfurt 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

München – NAI apollo

Frankfurt am Main - NAI apollo

Düsseldorf – imovo

Stuttgart – Immoraum Real Estate Advisors

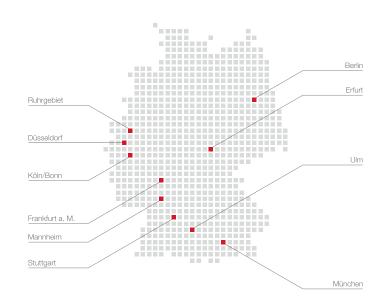
Köln/Bonn – Larbig & Mortag Immobilien

Ulm - Objekta Real Estate Solutions

Ruhrgebiet - CUBION Immobilien

Mannheim/Heidelberg - STRATEGPRO Real Estate

Erfurt – STRATEGPRO Real Estate





Der Berliner Büroflächenmarkt konnte sich im zweiten Quartal 2023 der konjunkturellen Lage und der damit verbundenen Zurückhaltung zahlreicher Nutzer nicht entziehen. Der Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer beträgt in den Monaten April bis Juni 2023 122.000 m², womit das moderate Ergebnis des ersten Quartals um 17.000 m² unterschritten wurde. Mit den im ersten Halbjahr erfassten 261.000 m² ordnet sich das Ergebnis 26,5 % unter dem Vorjahr ein (H1 2022: 355.000 m²). Die deutliche Reduzierung basiert vornehmlich auf dem starken Rückgang von Großabschlüssen. So sind lediglich zwei Verträge über 10.000 m² erfasst worden. Dies sind die Anmietung von 12.800 m<sup>2</sup> durch das Jobcenter Marzahn-Hellersdorf im Neubau in der Märkischen Allee 171 - 173 sowie der Abschluss über 19.000 m<sup>2</sup> durch die Boston Consulting Group im "AP15". Mit einer wirtschaftlich herausfordernden zweiten Jahreshälfte bei gleichzeitigen Trends zu Flächenverkleinerungen sowie zu Verlängerungen von bestehenden Verträgen erscheint ein Jahresumsatz von bis zu 600.000 m² erzielbar.

# Angebot & Leerstand

Die geringe Vermietungsdynamik, die Zunahme an Untermietflächen sowie die aktuellen Flächenfertigstellungen haben den Leerstand im zweiten Quartal 2023 weiter ansteigen lassen. Dementsprechend beträgt die Leerstandsrate nun 4,0 %, was im Vergleich zum Vorjahr einem Plus von 0,6 %-Punkten entspricht (Q2 2022: 3,4 %). Mit dem hohen Volumen an spekulativen Flächen, die derzeit im Bau sind, wird sich diese Entwicklung fortsetzen.

# Mieten

Die Fokussierung vieler Nutzer auf moderne, neuwertige Flächen in zentralen Lagen hat die Spitzenmiete auf den Rekordwert von 44,00 €/m² klettern lassen. In der Durchschnittsmiete spiegelt sich hingegen wider, dass auch einige Unternehmen in der derzeitigen wirtschaftlichen Situation preissensitiv agieren und auf günstigere Teilmärkte ausweichen. Diese liegt mit 28,20 €/m² allerdings ebenfalls über dem Vorjahresniveau (Q2 2022: 28,00 €/m²).

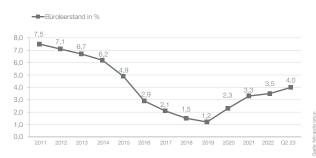
# Investmentmarkt

Der Berliner Büroimmobilienmarkt weist infolge der Kaufzurückhaltung der Investoren unverändert nur sehr geringe Investmentaktivitäten auf. Insgesamt sind im ersten Halbjahr 2023 Deals für 710 Mio. Euro abgeschlossen worden, was im Vergleich zum Vorjahr einen Rückgang von über 70 % darstellt (H1 2022: 2,38 Mrd. Euro). Hierzu zählen mit dem "MYND" und dem "BEAM" auch größere Verkäufe im dreistelligen Millionenbereich. Die Spitzenrendite ist dabei im zweiten Quartal 2023 um zusätzliche 15 Basispunkte auf aktuell 3,85 % angestiegen.

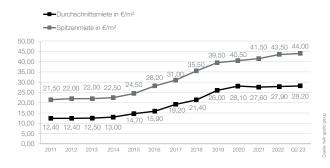
### Bestand & Umsatz



# Leerstandsquote



# Spitzen- & Durchschnittsmiete



# Spitzenrendite & Transaktionsvolumen



Quelle: NAI apollo group



Der Hamburger Büroflächenmarkt ist im zweiten Quartal 2023 durch moderate Marktaktivitäten geprägt gewesen. Ein Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von 122.500 m² im Zeitraum April bis Juni sorgt für ein Halbjahresresultat von 226.000 m². Damit liegt das erste Halbjahr zwar 24,9 % unter dem Ergebnis des Vorjahreszeitraums (H1 2022: 301.000 m²), jedoch lediglich 8,5 % unter dem mittelfristigen Durchschnitt. Auch in Hamburg ist der geringe Umsatz auf die Abnahme bei Großdeals zurückzuführen. Im Größencluster über 10.000 m² ist nur die Anmietung durch RTL mit ca. 17.200 m² in der ehemaligen Marquard & Bahls Firmenzentrale erfasst worden. Die Anmietungszurückhaltung seitens Großmieter wird sich in der zweiten Jahreshälfte fortsetzen. Die schwierige konjunkturelle Situation hat ebenso Marktbedeutung wie die Umsetzung neuer Arbeitsplatzkonzepte. Für 2023 ist somit ein Umsatz von bis zu 450.000 m² realistisch.

# Angebot & Leerstand

Der Leerstand auf dem Hamburger Markt ist infolge einer moderaten Zunahme an Untermietflächen und des schwachen Umsatzgeschehens leicht angewachsen. Hierbei ist die Leerstandsquote jedoch stabil gegenüber dem Vorquartal bei 3,9 %geblieben, im Vergleich zum Vorjahr (Q2 2022: 3,8 %) beträgt die Zunahme 0.1 %-Punkte. Bis zum Ende des Jahres ist lediglich mit einem weiteren moderaten Anstieg des Büroleerstandes zu rechnen.

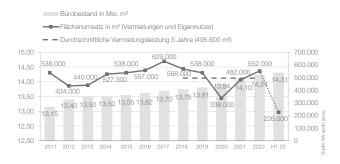
# Mieten

Die Büromieten sind sowohl in der Spitze als auch im Durchschnitt auf dem Vorguartalsniveau verblieben. Im Vergleich zum Vorjahr verzeichnet die Durchschnittsmiete damit einen Anstieg von 4,5 % auf 21,00 €/m² (Q2 2022: 20,10 €/m²). Die Spitzenmiete, die in zentralen Lagen für hochwertige Flächen erzielt wird, beläuft sich auf 34,00 €/m². Im Jahresvergleich stellt dies einen Zuwachs von 4,6 % dar (Q2 2022: 32,50 €/m²).

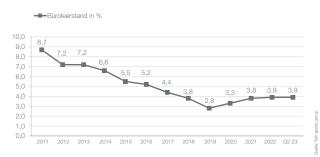
#### Investmentmarkt

Der Hamburger Büroinvestmentmarkt weist für die ersten sechs Monate 2023 eines der niedrigsten Ergebnisse der vergangenen Jahre auf. So ist lediglich ein Bürotransaktionsvolumen von rund 360 Mio. Euro erfasst worden, womit es 80,1 % unter dem Vorjahr liegt (H1 2022: 1,81 Mrd. Euro). Der signifikante Rückgang ist zum einen auf die unveränderte Starre auf Transaktionsmärkten und zum anderen auf die Übernahme der Alstria office REIT im Vorjahr zurückzuführen. Ein bedeutender Deal ist der Ankauf des Fritz-Schumacher-Gebäudes durch die Stadt Hamburg für 119 Mio. Euro. Die Zunahme der Spitzenrendite hat sich im Laufe des zweiten Quartals 2023 fortgesetzt. Damit steht diese nun bei 3,95 %.

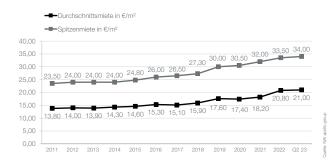
### Bestand & Umsatz



# Leerstandsquote



# Spitzen- & Durchschnittsmiete







Der Münchner Büroflächenmarkt hat sich auch zur Jahresmitte 2023 weiterhin zurückhaltend gezeigt. In den ersten sechs Monaten des Jahres wurden insgesamt 234.000 m² durch Vermietungen und Eigennutzer umgesetzt. Dies spiegelt nicht nur gegenüber dem Vorjahreszeitraum einen Rückgang von 39,1 % wider (H1 2022: 384.000 m²), sondern bewegt sich auch 36,1 % unter dem 5-jährigen Durchschnitt (H1 2018 – H1 2022: 366.200 m²). In der derzeitigen Marktsituation haben sich vor allem Großnutzer mit Anmietungsentscheidungen zurückgehalten. Hier werden eher Prolongationen favorisiert, um die weitere wirtschaftliche Entwicklung abzuwarten. Dementsprechend ist innerhalb der ersten sechs Monate nur ein einziger Abschluss über der 10.000 m²-Marke erfasst worden. Für den DGB werden in der Schwanthalerstraße 64 10.500 m² Bürofläche neu errichtet. Für das zweite Halbjahr sind die Perspektiven ebenfalls gedämpft. Insofern kann für 2023 von einem deutlich unterdurchschnittlichen Umsatz ausgegangen werden.

# Angebot & Leerstand

Die geringe Flächenabsorption gepaart mit einer Zunahme an Untermietflächen hat den Leerstandsanstieg im zweiten Quartal 2023 fortsetzen lassen. So notiert die Leerstandsquote zum Stand Juni 2023 bei 5,0 %, was einem Wachstum von 0,3 %-Punkten gegenüber dem Vorjahr entspricht (Q2 2022: 4,7 %). In den nächsten Quartalen ist von einer Fortsetzung dieser Entwicklung auf dem Münchener Büromarkt auszugehen.

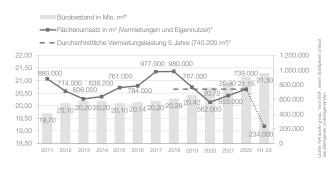
#### Mieten

Die Fokussierung der Nutzer auf moderne und flexible Flächen in zentralen Lagen hat sich im zweiten Quartal 2023 in einem weiteren Anstieg der Mieten niedergeschlagen. So verbucht die Spitzenmiete im Vergleich zu Q2 2022 (42,50 €/m²) ein Plus von 7,1 % auf nun 45,50 €/m², womit ein neuer Höchstwert erzielt wird. Auch die Durchschnittsmiete verzeichnet mit 24,80 €/m² einen neuen Rekord.

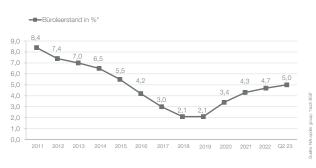
# Investmentmarkt

Der Münchener Büroinvestmentmarkt ist im zweiten Quartal 2023 unverändert durch Zurückhaltung gekennzeichnet. So beläuft sich das gehandelte Volumen der ersten sechs Monate auf nur 300 Mio. Euro, ein Rückgang von 64,7 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (H1 2022: 850 Mio. Euro). Zu den wenigen erfassten Deals des ersten Halbjahres zählt beispielsweise der Verkauf des Objekts Sonnenstraße 24 an ein Joint Venture aus CDC Investissement Immobilier und FOM Real Estate GmbH. Die Bürospitzenrendite für erstklassige Münchener Objekte hat im zweiten Quartal 2023 um weitere 0,15 %-Punkte auf nun 3,85 % zugelegt.

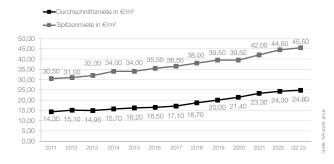
# Bestand & Umsatz

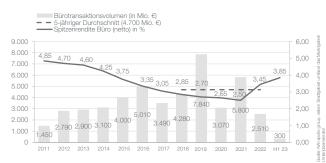


#### Leerstandsquote



# Spitzen- & Durchschnittsmiete





Der Frankfurter Büroflächenmarkt inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei ist im zweiten Quartal 2023 weiterhin von zurückhaltenden Marktaktivitäten geprägt gewesen. Für die Monate April bis Juni 2023 wurde ein Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in Höhe von 91.300 m² erfasst, womit das Ergebnis das drittschwächste zweite Quartal seit 2014 ist. Insgesamt summiert sich das Ergebnis für die ersten sechs Monate 2023 auf 174.100 m². Damit bewegt es sich klar unterhalb des Schnitts der ersten Halbjahre der letzten zehn Jahre. Zu den größten Anmietungen des zweiten Quartals zählt der Abschluss von Eintracht Frankfurt, die einen neuen Mietvertrag für das Objekt in der Otto-Fleck-Schneise 7 unterzeichnet hat und nun das ganze Gebäude mit rund 8.800 m² beziehen wird. Die aktuelle Gemengelage aus Zurückhaltung potenzieller Büroflächennachfrager bei Neuanmietungen, einer tendenziellen Verkleinerung bei Neuabschlüssen, dem unverändert anhaltenden Trend zu Verlängerungen sowie der Angebotszunahme an Untermietflächen dürfte sich auch in den Frankfurter Umsatzzahlen des zweiten Halbjahres widerspiegeln.

# Angebot & Leerstand

Der Leerstand auf dem Frankfurter Markt ist im zweiten Quartal 2023 spürbar angewachsen. Die Gründe hierfür liegen in noch freien Flächenverfügbarkeiten in fertiggestellten Projekten, einer Zunahme des Untermietangebotes sowie Flächenreduzierungen bei Umzügen. Die Leerstandsquote zum Stand Q2 2023 beträgt 8,9 % und ist gegenüber dem Vorjahresquartal um 0,5 %-Punktegestiegen.

# Mieten

Anmietungen in Premiumobjekten sowie in Projekten bzw. Neubauten haben das durchschnittliche Mietniveau erneut ansteigen lassen. So beläuft sich die Durchschnittsmiete mittlerweile auf 24,90 €/m² - ein Plus von 7,8 % gegenüber dem zweiten Quartal 2022 (23,10 €/m²). Bei der Spitzenmiete von 46,00 €/m² zeigt sich im Vergleich zum Vorjahreswert keine Veränderung.

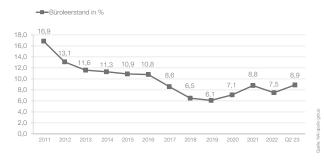
# Investmentmarkt

Der Frankfurter Büroinvestmentmarkt hat in den vergangenen Monaten die schwache Entwicklung der ersten drei Monate fortgesetzt. In Summe beträgt das Halbjahresergebnis 170 Mio. Euro, was nur einem Bruchteil des Vorjahresvolumens entspricht (H1 2022: 2,41 Mrd. Euro). Größter Bürodeal in 2023 ist die Veräußerung zweier Gebäude des Eschborner Kö-Campus (Kölner Straße 10 und 12) für rund 70 Mio. Euro an Advenis (für den SCPI Eurovalis). Der Anstieg der Spitzenrendite hat sich im zweiten Quartal 2023 mit 20 Basispunkten unvermindert fortgesetzt. Somit notiert diese für erstklassige Büros in Frankfurt derzeit bei 3,95 %.

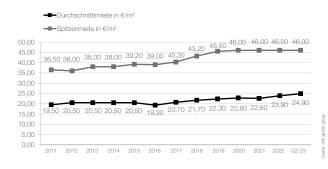
# Bestand & Umsatz

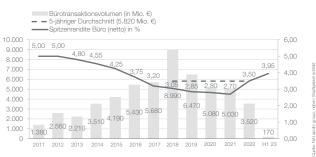


# Leerstandsquote



# Spitzen- & Durchschnittsmiete





Der Düsseldorfer Büroflächenmarkt ist weiterhin durch eine spürbare Zurückhaltung geprägt. Mit den erfassten 32.300 m² Büroflächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer in den Monaten April bis Juni beträgt das Halbjahrergebnis 2023 insgesamt 83.000 m². Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum bedeutet dies einen deutlichen Rückgang von 50,9 % (H1 2022: 168.900 m²). Eine Vielzahl von Unternehmen agiert weiterhin abwartend. Daneben dauern aktuelle Anmietprozesse durch die Komplexität der Themengebiete länger an. Hiervon sind alle Größenklassen betroffen. So haben neben den Großdeals oberhalb der 5.000 m²-Marke auch kleine Abschlüsse "< 500 m²" an Volumen und Anzahl abgenommen. Im Bereich der Großabschlüsse wurde mit der Anmietung der Wirtschaftskanzlei Hengeler Mueller im "Trinkaus Karree" über 9.600 m² lediglich ein Deal verzeichnet. Zwar bleibt die wirtschaftliche Situation schwierig, dennoch wird in der zweiten Jahreshälfte mit einer leichten Marktentspannung gerechnet, so dass für 2023 aktuell ein Umsatz von bis zu 250,000 m² erzielbar erscheint.

# Angebot & Leerstand

Die Leerstandsquote der Büroflächen im Düsseldorfer Stadtgebiet ist zum Ende des ersten Halbjahr 2023 auf 8,0 % angestiegen, was einer Zunahme von 0,7 %-Punkten im Vergleich zum ersten Halbjahr 2022 entspricht. Weiterhin ist das Flächenangebot in zentralen Bürolagen deutlich angespannter, während der Leerstand in den peripheren Lagen ausgeprägter ist.

# Mieten

Das knappe Angebot an hochwertigen Flächenangeboten in den nachgefragten zentralen Lagen hat das Mietniveau in Düsseldorf signifikant zulegen lassen. So ist die Spitzenmiete in Düsseldorf von 29,00 €/m² im Vorjahreszeitraum auf nun 38,00 €/m² angestiegen. Die gewichtete Durchschnittsmiete hat im Vergleich zum Vorjahr von 16,86 €/m² (Q2 2022) auf nun 21,00 €/m² zugenommen.

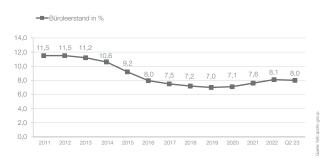
# Investmentmarkt

Die Aktivitäten auf dem Düsseldorfer Büroinvestmentmarkt sind auch im zweiten Quartal 2023 stark unterdurchschnittlich ausgefallen. So beträgt das Bürotransaktionsvolumen nach den ersten sechs Monaten nur 115 Mio. Euro. Dies stellt weniger als ein Zehntel des Vorjahreswertes dar (H1 2022: 1,26 Mrd. Euro), der vor allem durch die Übernahme der Alstria-Objekte geprägt war. Im laufenden Jahr fanden vornehmlich kleinere Bürokäufe statt, wie beispielsweise das "JEP3" mit 3.000 m² Mietfläche durch Conren Land. Die Zunahme der Spitzenrendite beläuft sich im zweiten Quartal auf 0,20 %-Punkte. Damit liegt diese nun bei 4,05 %.

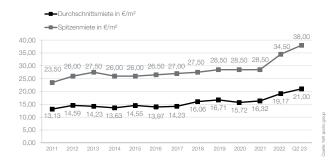
# Bestand & Umsatz



# Leerstandsquote



# Spitzen- & Durchschnittsmiete





Der Kölner Büroflächenmarkt schließt das erste Halbjahr 2023 mit dem schwächsten Resultat der letzten 15 Jahre ab. So liegt der Büroflächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzer der vergangenen sechs Monate bei 70.000 m². Infolgedessen bewegt sich dieses Ergebnis nicht nur deutlich unter dem 10-Jahresdurchschnitt der ersten Halbjahre, sondern ordnet sich auch 67 % unter dem Vorjahresergebnis ein (H1 2022: 215.000 m²). Der starke Rückgang ist sowohl mit einer Zurückhaltung der öffentlichen Hand als auch durch fehlende Anmietungen oberhalb der 10.000 m²-Marke zu begründen. Zu den bedeutendsten Abschlüssen zählt die Anmietung der KZVK mit ca. 9.100 m² im GerlingQuartier. Zwar sind einige Mietgesuche im Markt, jedoch werden diese durch die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie durch Umstrukturierungsüberlegungen beeinflusst. Insgesamt wird ein Jahresergebnis von bis zu 215.000 m<sup>2</sup> erwartet.

#### Angebot & Leerstand

Infolge der geringen Umsatzdynamik gepaart mit Flächenumstrukturierungen und einer Zunahme an Untermietflächen ist der Leerstand angestiegen. So schließt das erste Halbjahr 2023 mit einer Leerstandsquote von 4,2 % ab (Q4 2022: 2,9 %). Während großflächige Leerstände in Stadtrandlagen zunehmen, herrscht in der Innenstadt und Deutz jedoch weiterhin Nachfrageüberhang.

# Mieten

Die gestiegenen Baupreise gepaart mit der anhaltenden Nachfrage nach zentralen, neuwertigen Flächen haben zu einem weiteren Anstieg der Spitzenmiete geführt. Mit aktuell 31,00 €/m² bewegt sich diese 6,9 % über dem Jahreswert 2022 (Q4 2022: 29,00 €/m²) und damit auf einem konstant hohen Niveau. Die Durchschnittsmiete hingegen ist um 2,2 % auf 16,70 €/m² gesunken (Q4 2022: 17,07 €/m²).

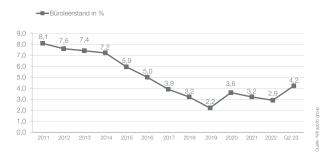
# Investmentmarkt

Auf dem Kölner Bürotransaktionsmarkt ist im ersten Halbjahr 2023 infolge eines generellen Rückgangs der Investmentaktivitäten im gewerblichen Immobiliensektor ein neuer Tiefpunkt erreicht worden. So sind in den ersten sechs Monaten des Jahres lediglich 48 Mio. Euro an Büroinvestments umgesetzt worden. Damit liegt das Ergebnis 89,6 % unter dem des Vorjahreszeitraums (H1 22: 465 Mio. Euro). Die bedeutendste Transaktion, die gleichzeitig mehr als die Hälfte des gewerblichen Transaktionsvolumens ausmacht, stellt ein Büroneubau im I/D Cologne dar, welcher durch ein Family Office aus Hamburg erworben wurde. Die Spitzenrendite für Kölner Büros hat die 4 %-Marke überschriften und notiert zum Stand Q2 23 bei 4.05 %.

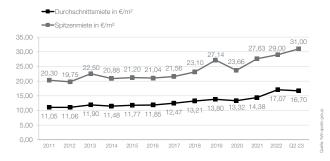
#### Bestand & Umsatz

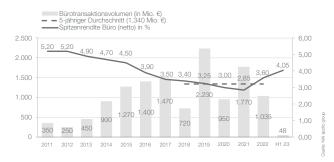


#### Leerstandsquote



# Spitzen- & Durchschnittsmiete





Für den Büroflächenmarkt in Stuttgart ist in den ersten sechs Monaten des Jahres 2023 eines der schwächsten Halbjahresergebnisse der letzten Jahre zu verzeichnen. Insgesamt wurden 64.000 m² durch Vermietungen und Eigennutzer umgesetzt. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum stellt dies einen Rückgang von 69,8 % dar (H1 2022: 212.000 m²). Der Markteinbruch ist maßgeblich auf das Fehlen von Großabschlüssen zurückzuführen. So ist der größte Umsatz des bisherigen Jahres das Eigennutzerprojekt des Apotheker Verlags in Stuttgart-Feuerbach mit ca. 7.000 m² Bürofläche. Die Flächennachfrage fokussiert sich aktuell auf hochwertige und zentrale Flächen, wobei hier bei Anmietungen häufig kleinere Flächen als zuvor gesucht werden. Verbunden mit den Auswirkungen des schwierigen konjunkturellen Marktumfelds dürfte sich der Jahresumsatz im Bereich von bis zu 180.000 m² wiederfinden.

### Angebot & Leerstand

Die Leerstandszunahme in Stuttgart hat sich auch im zweiten Quartal 2023 fortgesetzt. Die Leerstandsquote beläuft sich aktuell auf 4,7 %, was einen spürbaren Anstieg von 0,9 %-Punkten gegenüber dem Vorjahr darstellt (Q2 2022: 3,8 %). Hierbei zeigt sich unverändert die Zweiteilung des Marktes: in zentralen Lagen sind nur ca. 2 % der Flächen verfügbar, während in der Peripherie die Leerstandsraten auch im zweistelligen Bereich liegen.

#### Mieten

Die starke Fokussierung der Nutzer auf moderne, flexible und innenstadtnahe Büroflächen hat die Spitzenmiete auf ein neues Rekordniveau ansteigen lassen. Diese liegt nun bei 35,00 €/m², ein Plus von 5,60 €/m² bzw. 19,0 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Bei der Durchschnittsmiete lässt sich eine Zunahme von 1,30 €/m² auf aktuell 18,20 €/m² verzeichnen.

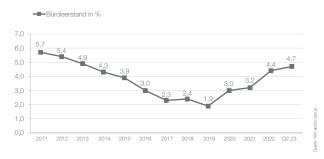
# Investmentmarkt

Im zweiten Quartal des Jahres konnte auf dem Stuttgarter Büroinvestmentmarkt zwar eine leichte Belebung im Vergleich zum Auftaktquartal 2023 verzeichnet werden, dies konnte jedoch nicht ein insgesamt schwaches Halbjahresresultat verhindern. In den ersten sechs Monaten wurden 220 Mio. Euro an Büroinvestments umgesetzt, was einem Rückgang von über 60 % gegenüber dem Vorjahreswert entspricht (H1 22: 560 Mio. Euro). Den mit Abstand bedeutendsten Deal stellt der Ankauf der Calwer Passage für weit über 100 Mio. Euro durch die Versicherungskammer Bayern dar. Die Spitzenrendite hat ihren Anstieg auch im zweiten Quartal 2023 weiter fortgesetzt und beläuft sich nun auf 4,05 %. Gegenüber dem Vorquartal ist dies ein Plus von 20 Basispunkten (Q1 2023: 3,85 %).

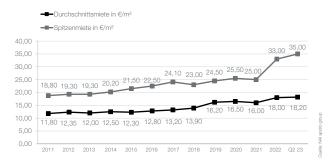
### Bestand & Umsatz



# Leerstandsquote



# Spitzen- & Durchschnittsmiete





#### 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

#### 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

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 Jörg-Dieter Rünzler Hauptstraße 161 68259 Mannheim Telefon: +49 (0) 621 - 729 265 - 0 info@strategpro.de www.strategpro.de

#### **ERFURT**

STRATEGPRO Real Estate Erfurt GmbH Michael Christ Neuwerkstraße 45/46 99084 Erfurt

Telefon: +49 (0) 361 - 30 258 130

info@strategpro-erfurt.de www.strategpro-erfurt.de

















