



Der Markt im Überblick

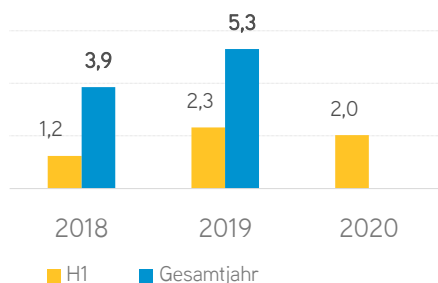
Büroimmobilien in den deutschen B&C-Städten standen im 1. Halbjahr 2020 hoch im Kurs. Es wurden Objekte im Wert von über 2 Mrd. € gehandelt. Damit kann das Halbjahresergebnis mit einem Minus von 12 % fast an den Vorjahreszeitraum anknüpfen. Der fünfjährige Durchschnitt konnte um 23 % übertroffen werden. Die robusten Rahmenbedingungen vieler B&C-Städte wecken das Interesse der Investoren. Trotz der Corona-Einschränkungen liefen viele Prozesse weiter, wenn auch mit umfangreicheren Ankaufsprüfungen.

Portfolien waren durch die Übernahme von TLG durch Aaroundtown wieder stärker präsent. Größte Einzeltransaktionen waren die Frankfurter Straße 50 in Wiesbaden sowie das „Auf AEG“-Areal in Nürnberg. Der Großteil entfiel jedoch auf kleine bis mittelgroße Objektgrößen. Werthaltige Core-Produkte wurde noch vor Core+ mit Abstand am meisten nachgefragt. Internationale Käufer waren wenig am Markt aktiv, aufgrund der TLG-Übernahme stieg das Volumen dennoch über das fünfjährige Mittel, auf Verkäuferseite blieben deutsche Investoren jedoch mit 83 %

marktbeherrschend. Laut aktueller Colliers-Umfrage entwickelt sich das Investoreninteresse besonders gegenüber B-Städten positiv, 70 % der Befragten haben sie auf der Liste. C&D-Städte zeigen sich sehr stabil und können das Vorkrisenniveau halten. Büroimmobilien bleiben mit Abstand die beliebteste Assetklasse, 93 % der Investoren wollen sie weiter ankaufen. Auf den Büroinvestmentmarkt in B&C-Städten hat Corona nur begrenzte Auswirkungen, sodass für das 2. Halbjahr mit einer lebhaften Transaktions-tätigkeit gerechnet wird.

Transaktionsvolumen Büro

TAV in Mrd. €

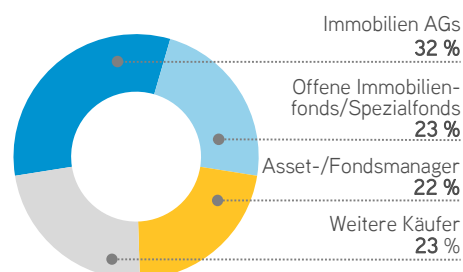


Bedeutende B- und C-Städte

Transaktionsvolumen Büro, Brutto-Spitzenrendite Büroimmobilien

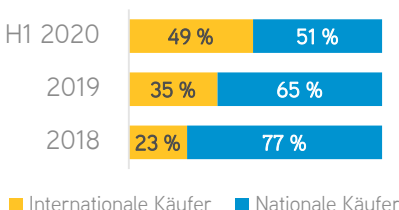
268 Mio. € 3,75 % Nürnberg	237 Mio. € 3,90 % Leipzig	233 Mio. € 3,70 % Wiesbaden	171 Mio. € 3,90 % Dresden
128 Mio. € 3,70 % Mainz	117 Mio. € 4,00 % Bonn	105 Mio. € 3,80 % Mannheim	104 Mio. € 4,10 % Hannover

TOP 3 Käufergruppen



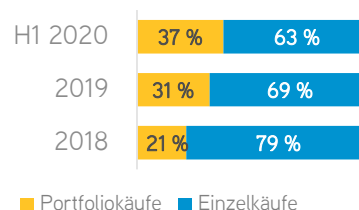
Kapitalherkunft nach TAV

nach TAV



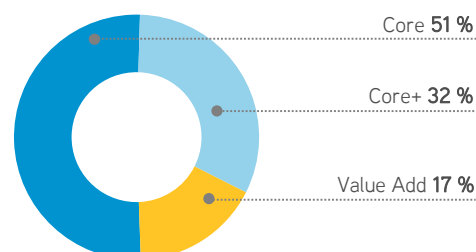
Transaktionsart nach TAV

nach TAV



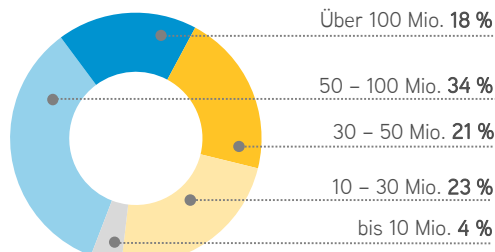
Transaktionsvolumen nach Risikoklasse

nach Risikoklasse



Transaktionsvolumen nach Größe in €

nach Größe in €



ANSPRECHPARTNER



Marc Steinke
Consultant | Research
+49 211 862062-40
marc.steinke@colliers.com