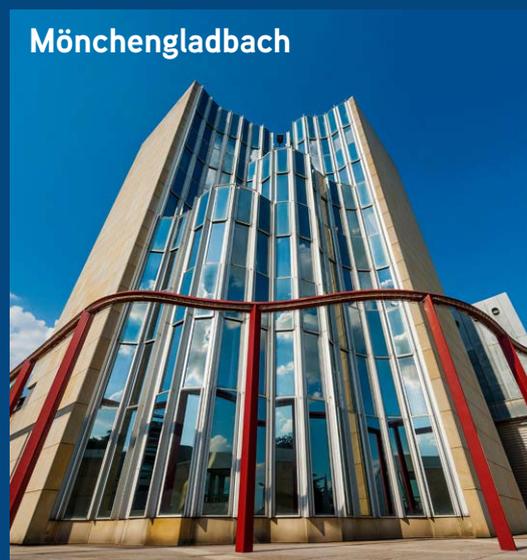
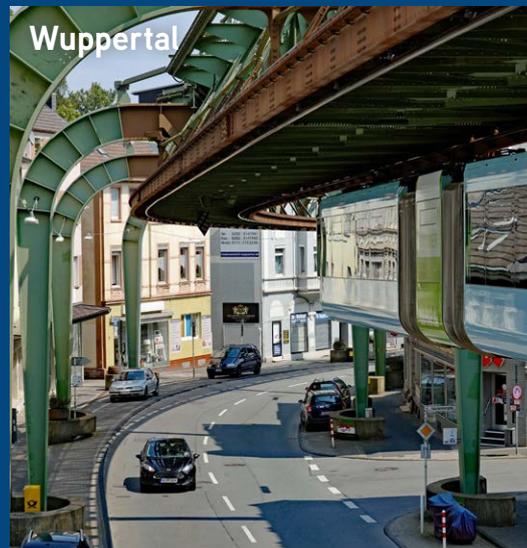


DUISBURG  
MÜLHEIM  
ESSEN  
BOCHUM  
AACHEN  
MÜNSTER  
B.&C-  
STÄDTE  
NRW  
DORTMUND  
BÜROINVESTMENT 2020  
WUPPERTAL  
BIELEFELD  
BONN  
MÖNCHENGLADBACH







# Städte abseits der Immobilienhochburgen weiterhin gefragt

In der ersten Jahreshälfte 2020 wurden in Deutschland gewerblich genutzte Immobilien mit einem Transaktionsvolumen von rund 28,5 Mrd. € gehandelt. Mit rund 10 Mrd. € ist der Transaktionsumsatz in den Monaten April bis Juni gegenüber dem Fünfjahresdurchschnitt für diese Periode aufgrund coronabedingter Einschränkungen um 16 % zurückgegangen. Dennoch ist das Transaktionsgeschehen angesichts der für das laufende Jahr vorhergesagten stärksten Rezession der Nachkriegszeit und der hohen Verunsicherung in allen Bereichen der Wirtschaft weiterhin beachtlich. Im Rekordjahr 2019 war abseits der sieben Immobilienhochburgen ein äußerst dynamisches Marktgeschehen zu beobachten und in den B & C-Städten wurde, getrieben durch die teilweise sehr limitierte Produktverfügbarkeit und die weiter fortschreitende Renditekompression in den TOP 7 Städten, dabei ein neuer Rekord in Höhe von 11 Mrd. € registriert. Im 1. Halbjahr 2020 spiegelte sich der coronabedingte Rückgang des Transaktionsvolumens in Deutschland entsprechend auch im Ergebnis der B & C-Städte wider. Mit rund 4,5 Mrd. € konnte gleichwohl der Anteil am Transaktionsvolumen von etwa 15 % im Vergleich zum Vorjahr bestätigt werden und zeigen, dass die deutschen B & C-Städte weiterhin auf der Shopping List der Investoren stehen. Knapp 20 % dieses Anlagevolumens entfielen in der ersten Jahreshälfte 2020 auf Nordrhein-Westfalen, was den Anlass dazu gegeben hat, die nachfolgende Studie über den Investmentmarkt der B & C-Städte im bevölkerungsreichsten deutschen Bundesland zu erstellen. Die in besonders hoher Anzahl in Nordrhein-Westfalen vertretenen B & C-Städte stellen einen eigenen Markt dar, in dem es im aktuellen Marktumfeld noch eine Vielzahl an attraktiven Investments gibt.

Als B-Städte werden laut unserer Definition Großstädte mit nationaler Bedeutung ausgewiesen, die beispielsweise über Büroflächenbestände zwischen 1,5 und 5 Mio. m<sup>2</sup> verfügen und kontinuierlich Büroflächenumsätze über 35.000 m<sup>2</sup> sowie Spitzenmieten im langjährigen Mittel von mindestens 13,00 €/m<sup>2</sup> generieren. In Nordrhein-Westfalen sind folglich Bochum, Bonn, Dortmund, Duisburg, Essen und Münster als B-Städte zu klassifizieren. Als C-Städte gelten wichtige Städte mit regionaler aber eingeschränkter nationaler Bedeutung und einer wichtigen Ausstrahlung auf die umgebende Region. Dies trifft in Nordrhein-Westfalen auf die Städte Aachen, Bielefeld, Mönchengladbach, Mülheim an der Ruhr sowie Wuppertal zu.

Trotz der großen Relevanz, die die B & C-Städte Nordrhein-Westfalens in den vergangenen Jahren für den gewerblichen Investmentmarkt erlangt haben, ist die Markttransparenz weiterhin gering. Um die Transparenz zu erhöhen, haben wir uns zu dieser Studie entschlossen und geben dabei Antworten auf folgende Fragen:

Welche der genannten elf Städte standen in der Investorengunst ganz oben und konnten in den letzten fünf Jahren das höchste Transaktionsvolumen generieren? In welcher Relation stehen die B & C-Städte zueinander und wie werden sich die Investmentmärkte für Büroimmobilien vor dem Hintergrund der aktuellen Marktsituation voraussichtlich entwickeln?

Ich wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre und unser B & C-Team freut sich auf einen angeregten Austausch.

Ihr Michael R. Baumann



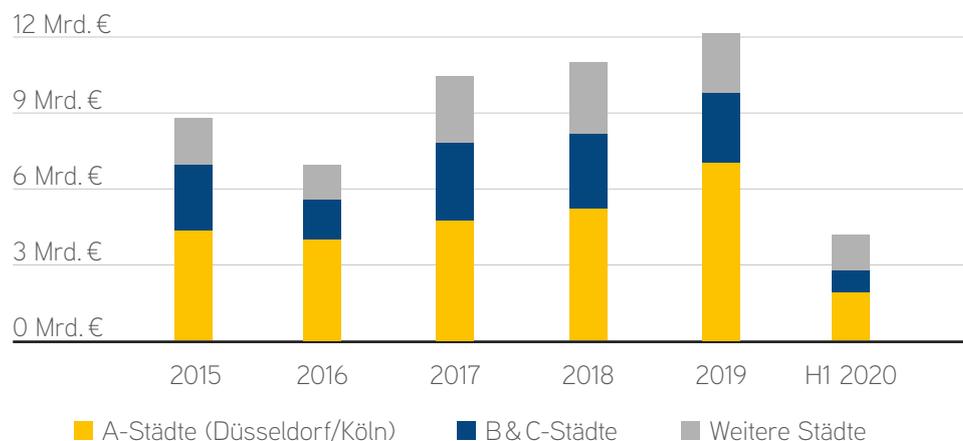
Michael R. Baumann, Managing Director, Head of Office  
Investment B & C Cities | Germany

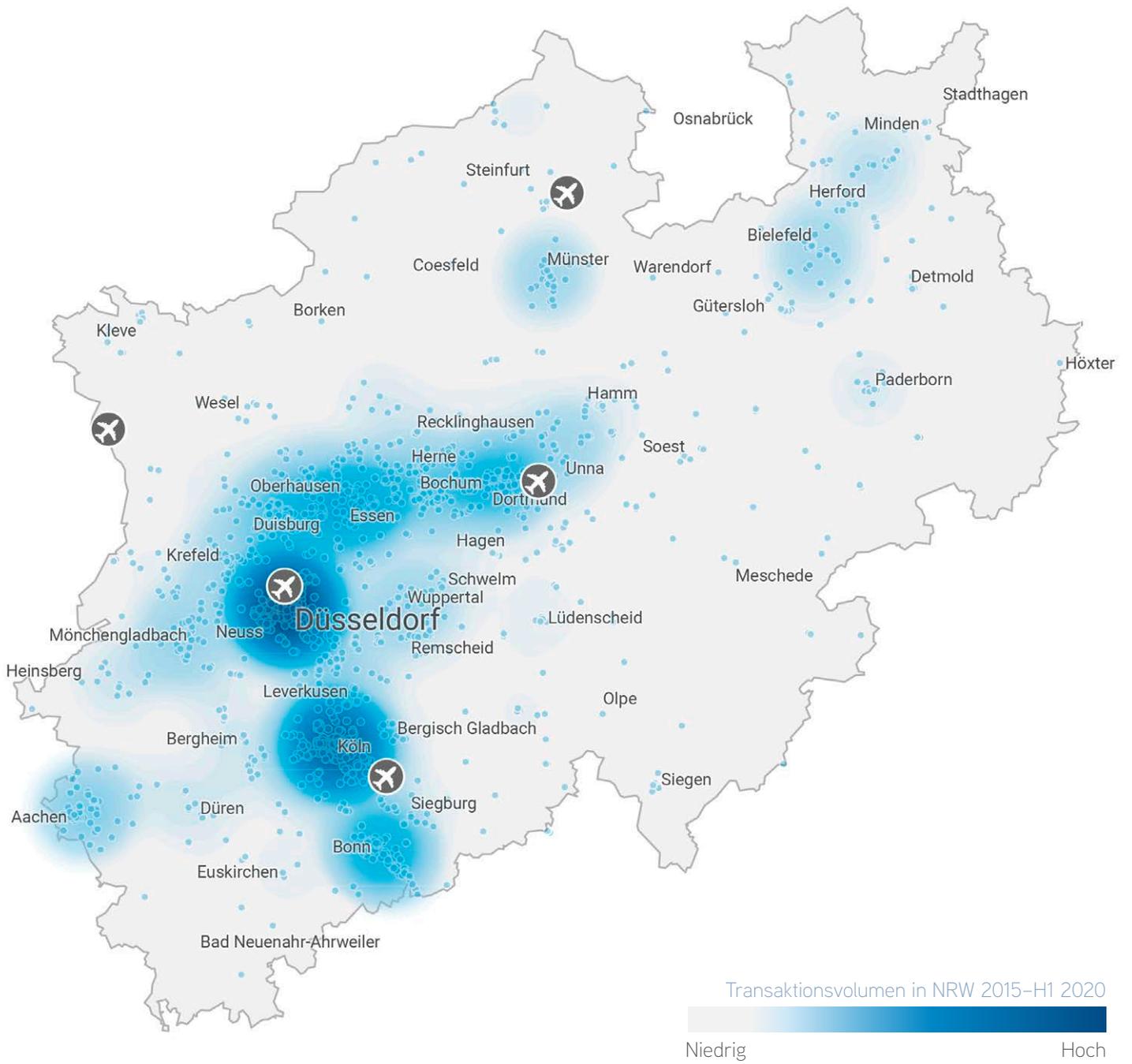
# Transaktionsvolumen in Nordrhein-Westfalen bleibt stabil

Nachdem das gewerbliche Transaktionsvolumen in Nordrhein-Westfalen im Jahr 2019 erstmalig die 12 Mrd. €- Marke übertroffen und damit ein neues Rekordergebnis aufgestellt hat, konnte in der ersten Jahreshälfte 2020 ein Transaktionsvolumen von knapp 4,3 Mrd. € registriert werden. Im Vorjahresvergleich ist damit eine stabile Entwicklung des Transaktionsvolumens festzustellen. Der Fünfjahresdurchschnitt konnte trotz der coronabedingten Einschränkungen um fast 10 % übertroffen werden. Jedoch ist dabei anzumerken, dass die meisten Transaktionen bereits in der Zeit vor Corona initiiert wurden. Als größte Treiber sind die beiden A-Städte Düsseldorf und Köln zu nennen. Zusammen generierten die beiden Städte im bisherigen Jahresverlauf 2020 ein Transaktionsvolumen in Höhe von etwas mehr als 2 Mrd. €. Die elf B&C-Städte, deren sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sich aktuell auf rund 1,75 Mio. summieren (gegenüber 1 Mio. sozialversicherungspflichtig

Beschäftigten in den beiden A-Städten), vereinten im selben Zeitraum ein Transaktionsvolumen von rund 820 Mio. € auf sich - ein Ergebnis was auch im umsatzschwächsten ersten Halbjahr der vergangenen fünf Jahre (2016) erzielt wurde. Bei einem Blick in die Vorjahre konnten mehrere Großdeals, wie beispielsweise in 2018 der Kauf des Büroquartiers am Neuen Kanzlerplatz in Bonn von Union Investment sowie in 2017 der Verkauf der Telekom-Zentrale in Bonn an Meritz Securities, registriert werden, die die Transaktionsvolumina in die Höhe getrieben haben. Im Zeitraum 2015 bis 2019 generierten die B&C-Städte in Nordrhein-Westfalen im Durchschnitt gut 2,6 Mrd. € Transaktionsvolumen pro Jahr. In Anbetracht der aktuellen Dealpipeline ist für das Jahr 2020 in den B&C-Städten Nordrhein-Westfalens mit einem Transaktionsvolumen von insgesamt 1,5 Mrd. € zu rechnen.

## TRANSAKTIONSVOLUMEN in NRW nach Städteklassifizierung

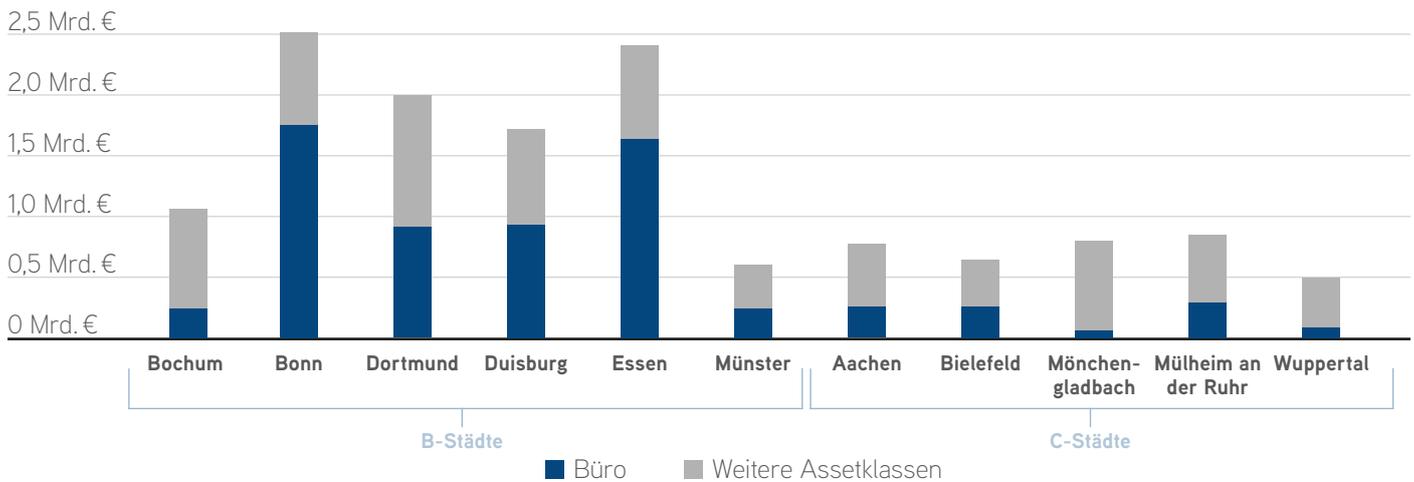




# Bonn und Essen liegen vorne

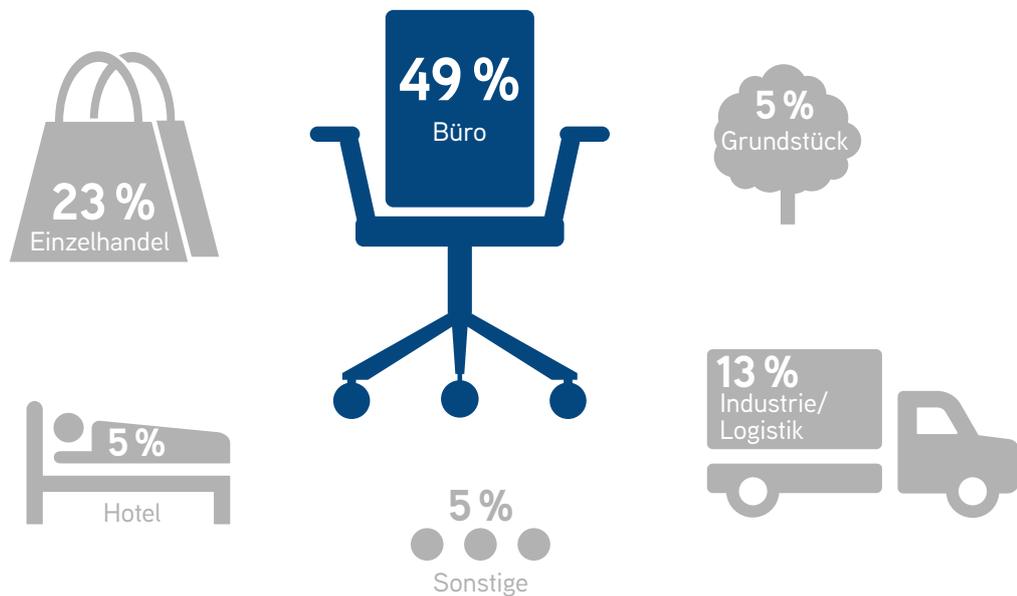
## TRANSAKTIONSVOLUMEN

B & C-Städte in NRW 2015–H1 2020 (kumuliert)



## TRANSAKTIONSVOLUMEN NACH ASSETKLASSEN

B & C-Städte in NRW 2015–H1 2020 (kumuliert)





**Bonn und Essen konnten in den letzten fünf Jahren mit Abstand die höchsten Transaktionsvolumina generieren und werden auch in Zukunft die nachgefragtesten Märkte abseits der beiden A-Städte in Nordrhein-Westfalen bleiben.**

Maximilian Kaiser, Associate Director, Office Investment B & C Cities | NRW



Räumlich zeigten unter den B & C-Städten Nordrhein-Westfalens vor allem die Bundesstadt Bonn sowie die Ruhrgebietsstädte Essen, Dortmund und Duisburg sowohl hinsichtlich des Volumens als auch der Anzahl der Transaktionen eine besonders hohe Dynamik im Untersuchungszeitraum. In allen genannten Städten wurden die hohen Ergebnisse durch Großtransaktionen im Bürosegment befeuert, sodass der Anteil von Büroimmobilien am Transaktionsvolumen jeweils zwischen 45 und 70 % notiert. Dagegen liegt der Anteil in den C-Städten gemittelt bei nur 28 %. Auffällig

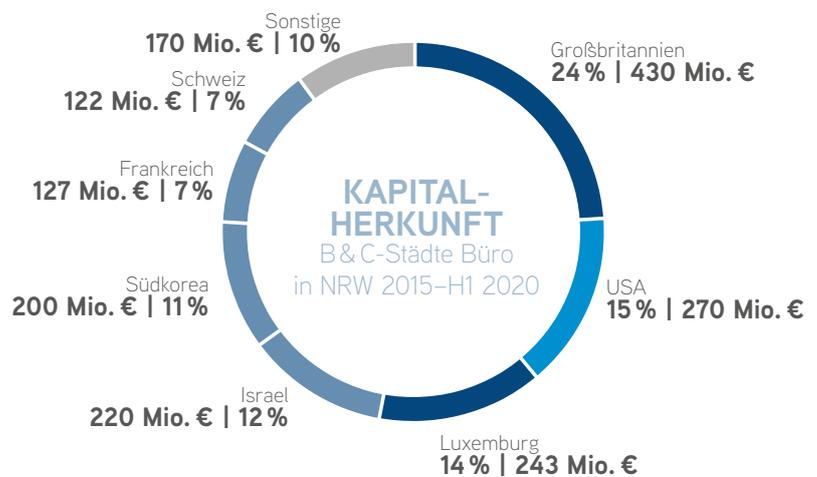
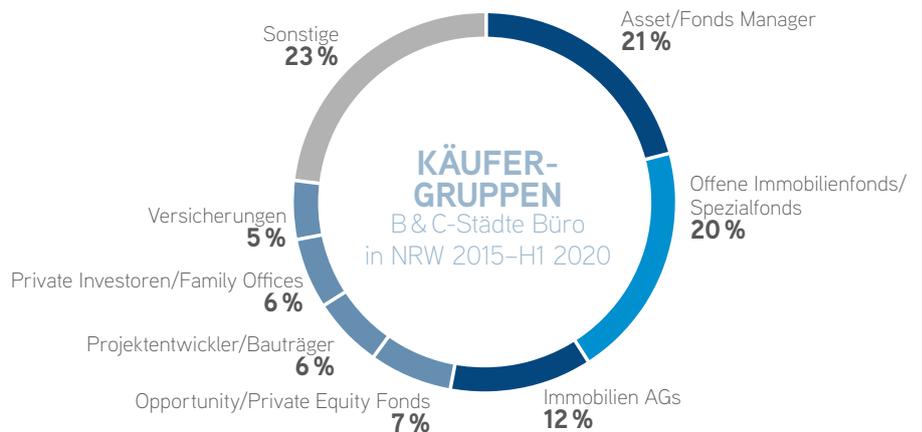
sind außerdem große Unterschiede beim Transaktionsvolumen unter den B-Städten von Nordrhein-Westfalen. So konnte im von Investorensseite stark nachgefragten Münster in den vergangenen 5,5 Jahren mit einem Transaktionsvolumen von etwas mehr als 600 Mio. € nur ein Viertel des durch mehrere Großtransaktionen getriebenen Transaktionsvolumens von Bonn erreicht werden, wenngleich beide Städte über vergleichbare demografische sowie sozioökonomische Rahmenbedingungen verfügen. Die Bundesstadt profitiert hierbei insbesondere durch

Dax-Konzerne, Ministerien und weitere Organisationen von einer deutlich höheren Strahlkraft. Des Weiteren unterschreitet im Untersuchungszeitraum das Transaktionsvolumen von Münster – wo lediglich drei Deals über der 50 Mio. €-Marke gezählt worden sind – das durchschnittliche Transaktionsvolumen der fünf C-Städte Nordrhein-Westfalens sogar um 12 %. Im Vergleich hierzu wurden in Bonn 13 und in Essen 11 dieser Großtransaktionen registriert, von denen mit Ausnahme von zwei Einzelhandelsobjekten alle Verkäufe auf das Bürosegment entfielen.

# Diversifizierter Käufermix sorgt für erhöhte Krisenenresistenz

Die Assetklasse Büro nimmt im Zeitraum zwischen 2015 und der Jahresmitte 2020 mit einem Transaktionsvolumen von 6,8 Mrd. € bei einem Anteil von 49 % die Spitzenposition ein. Ein detaillierter Blick auf die Assetklasse Büroimmobilien zeigt, dass der Anteil von Portfoliodeals am Transaktionsvolumen im Untersuchungszeitraum in den B&C-Städten von Nordrhein-Westfalen mit 33 % nur leicht unter dem Niveau von Düsseldorf und Köln (39 %) lag. Zwischen den beiden Kategorien der B&C-Städte existieren dabei nur marginale Unterschiede. Auf der Verkäuferseite nahm in den B&C-Städten die Gruppe der Projektentwickler mit Transaktionen von Büroimmobilien im Wert von rund 1,7 Mrd. € die Spitzenposition ein. Mit einem Anteil von 22 % liegt der Anteil internationaler Verkäufer in den B&C-Städten etwas niedriger als in Düsseldorf und Köln, wo im Untersuchungszeitraum etwa 30 % des Transaktionsvolumens durch internationale Verkäufer beigesteuert wurden. Auf der Käuferseite belegten Vermögensverwalter (Asset / Fund Manager) zusammen mit Offenen Immobilienfonds (jeweils 1,5 Mrd. €) die Spitzenposition, gefolgt von Immobilien AGs (0,9 Mrd. €) sowie Privaten Investoren (0,5 Mrd. €).

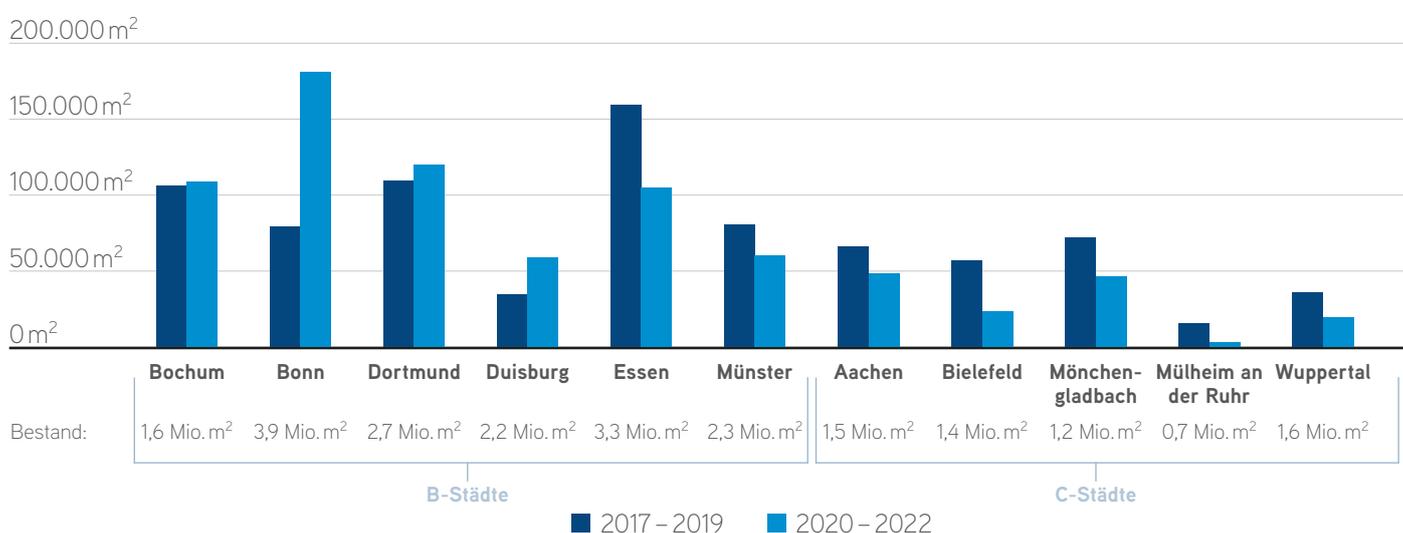
Knapp ein Drittel des eingebrachten Kapitals stammt aus dem Ausland – diese Investoren zeigten dabei verstärktes Interesse an großvolumigen Produkten. Im Durchschnitt investierten sie etwas mehr als 30 Mio. € pro Immobilie, wohingegen die durchschnittliche Transaktionsgröße der einheimischen Investoren mit etwa 20 Mio. € kleiner ausfiel. Dabei strömte mit über 430 Mio. € das meiste ausländische Kapital für Büroimmobilien aus Großbritannien in die B&C-Städte von Nordrhein-Westfalen, gefolgt von den USA (270 Mio. €), Luxemburg (245 Mio. €) und Israel (220 Mio. €).



# Projektpipeline bildet Basis für zukünftiges Transaktionsvolumen

## FERTIGSTELLUNGEN UND PROJEKTPEPIPELINE BÜROIMMOBILIEN

B & C-Städte in NRW



Quelle: bulwiengesa (RIWIS Online), Colliers International

Für eine Einschätzung der zukünftigen Entwicklung auf den gewerblichen Investmentmärkten in den B & C-Städten von Nordrhein-Westfalen lohnt ein Blick auf die jüngsten Fertigstellungszahlen und die Projektpipeline für Büroimmobilien. Diese können als ein Indikator für die zukünftige Produktverfügbarkeit auf dem Investmentmarkt und damit die mögliche Entwicklung der Transaktionsvolumina herangezogen werden. In Summe sind dabei zwischen den B & C-Städten deutliche Unterschiede erkennbar. Während in den B-Städten bis Ende 2022 über 70.000 m² neue Bürofläche mehr entstehen als in den vergangenen drei Jahren fertiggestellt worden

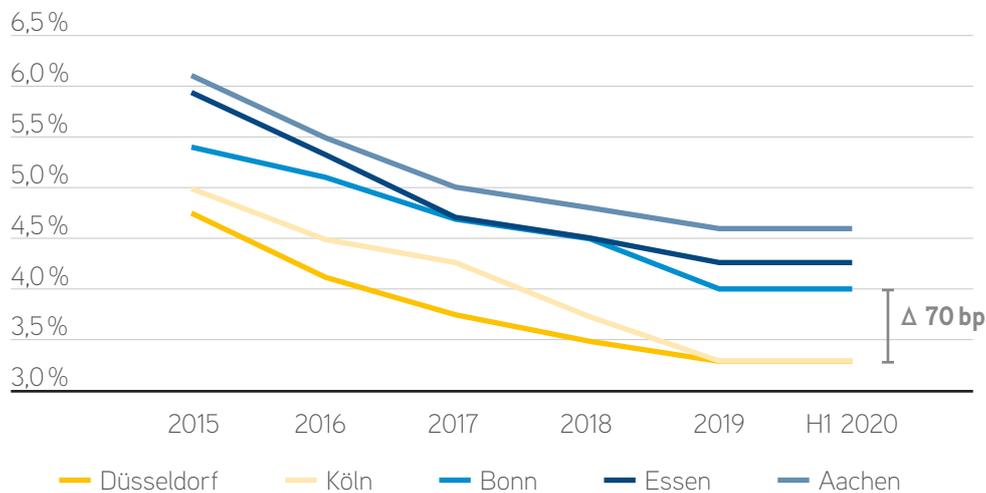
sind, ist in den C-Städten ein gegensätzlicher Trend zu beobachten. Dort kommen bis Ende 2022 etwa 100.000 m² weniger Neubau-Büroflächen als im Zeitraum 2017 bis 2019 auf den Markt. Zusätzlich bilden die Bürovermietungsmärkte in den B-Städten mit sehr niedrigen Leerstandsquoten zwischen 1,6 % in Münster und 3,3 % in Essen eine solide Basis für die entsprechenden Investmentmärkte. Die Assetklasse Büro wird so ihre Spitzenposition in den B-Märkten in den nächsten Jahren voraussichtlich weiter festigen und dort für stabile Transaktionsvolumina sorgen, wohingegen in den C-Städten, deren Investmentmärkte ohnehin eher durch Einzelhandelstransaktionen

geprägt sind, die Auswirkungen von Büroprojekten auf das Transaktionsvolumen gering sein werden. In Bonn, Essen, Dortmund und Bochum sind bis Ende 2022 die größten Bestandszuwächse auf dem Büroflächenmarkt zu erwarten. Insbesondere kann der gewerbliche Investmentmarkt in der Bundesstadt Bonn durch ein avisiertes Projektentwicklungsvolumen in Höhe von rund 180.000 m² in den nächsten Jahren seine Dynamik beibehalten. Dagegen ist in Münster für die nächsten Jahre lediglich eine moderate Bautätigkeit festzustellen, wodurch das gewerbliche Transaktionsvolumen dort auch in Zukunft wahrscheinlich eher limitiert sein wird.

# Flucht in Qualität stabilisiert Spitzenrendite

## SPITZENRENDITEN FÜR BÜROIMMOBILIEN

in ausgewählten Städten von NRW | 2015–H1 2020



Nachdem die Renditen in den B & C-Städten aufgrund der bis zum Jahresbeginn anhaltenden hohen Dynamik am gewerblichen Investmentmarkt in Deutschland zunehmend unter Druck standen, konnten im Zuge der einsetzenden Krise bislang keine nennenswerten Preisabschläge im Spitzensegment festgestellt werden, wenngleich es nur eine sehr geringe Anzahl an Transaktionen zu vermeiden gab. Wegen der naturgemäß langen Vorlaufzeit der Abschlüsse stammen nahezu alle bis zur Jahresmitte unterzeichneten Transaktionen aus der Vor-Corona Zeit. Zudem ist anzumerken, dass neue Prozesse nur verhalten angestoßen beziehungsweise einem ständigen Review bezüglich des Vermarktungsstartes unterzogen werden. In den letzten Wochen sind allerdings zunehmende Aktivitäten am Markt festzustellen.

Ein Blick in die jüngste Vergangenheit zeigt, dass die Spitzenrendite (Bruttoanfangsrendite) für Top-Büroobjekte in Düsseldorf im Jahr 2019 im Vergleich zum Vorjahr nochmals um 20 Basispunkte nachgegeben hatte und entsprechend aktuell bei 3,3% liegt. Auch in Köln, wo die Renditekompression insbesondere seit 2017 an Fahrt aufgenommen hat, werden Top-Büroobjekte auf dem gleichen Niveau gehandelt wie in Düsseldorf. Bonn repräsentiert aktuell die B-Stadt mit dem niedrigsten Renditelevel in Nordrhein-Westfalen, jedoch mit einem merklichen Abstand zu den beiden A-Städten in Höhe von 70 Basispunkten. Nachdem Bonn bei der Spitzenrendite für Büroimmobilien in den Jahren 2017 und 2018 noch gleichauf mit Essen gelegen hat, konnte sich die Bundesstadt aber im Jahresverlauf 2019 wieder etwas absetzen, sodass der Abstand der beiden Städte

zueinander nun 25 Basispunkte beträgt. Aachen als Top-Standort unter den C-Städten markiert in diesem exemplarischen Vergleich mit 4,6% das obere Ende der Renditespanne.

Für den weiteren Jahresverlauf ist davon auszugehen, dass sich erhöhte Risiken, die schon jetzt mit steigenden Finanzierungskosten einhergehen, stärker in der Preisfindung niederschlagen werden. Zugleich ist unter den Investoren bereits eine „Flucht in Qualität“ festzustellen, weshalb wir sehr zuversichtlich sind, dass die Spitzenrenditen für Top-Objekte sowohl in den A-Städten als auch in den B & C-Städten Bestand haben werden. In naher Zukunft erwarten wir durch die wieder zunehmende Aktivität auf den Investmentmärkten Vergleichstransaktionen, die diese Annahmen belegen.



## Corona Exkurs

# Colliers Capital Markets Survey

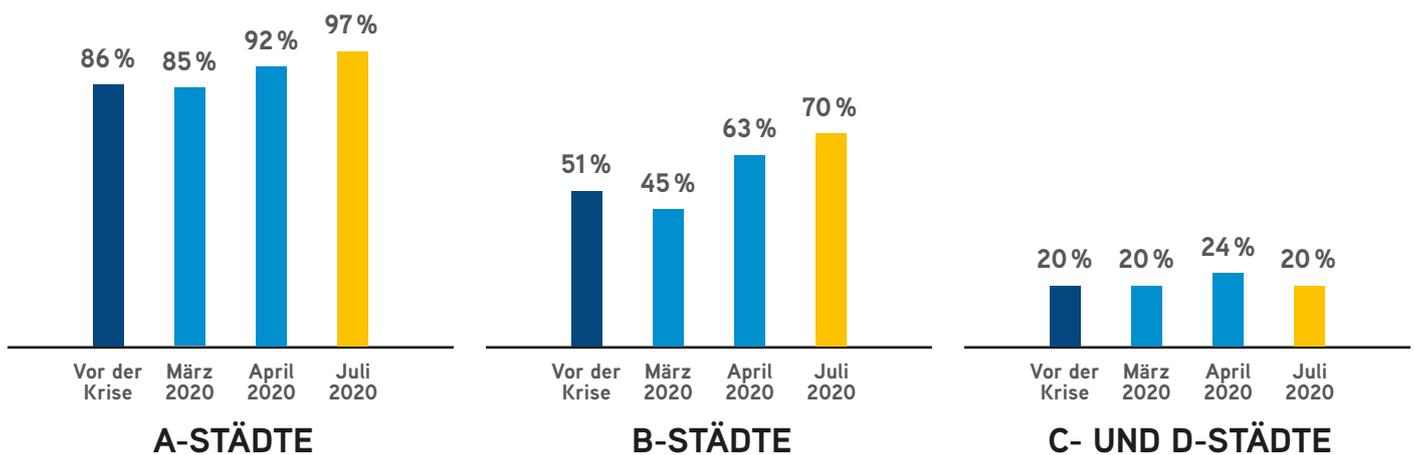
### WIE HAT SICH DAS STIMMUNGSBILD AUF DEM DEUTSCHEN IMMOBILIENMARKT DURCH DIE CORONA-PANDEMIE VERÄNDERT?

Zur Beantwortung dieser Frage hat Colliers regelmäßig seit März 2020 die Top-Entscheider der auf dem deutschen Markt aktiven immobilienwirtschaftlichen Akteure befragt. Diese Key Player

haben Immobilien im Wert von über 500 Mrd. € in Assets under Management. Nach dem ersten Schock haben die meisten Investoren ihre Ankaufprozesse schnell wieder aufgenommen.

Viele Transaktionsprozesse wurden nur kurzzeitig ausgesetzt und verschoben. Lediglich eine kleine Minderheit von 6% hat die Ankaufprozesse weiterhin gestoppt.

### WELCHE STANDORTE SIND AUF DEN ANKAUFLISTEN DER INVESTOREN ZU FINDEN?

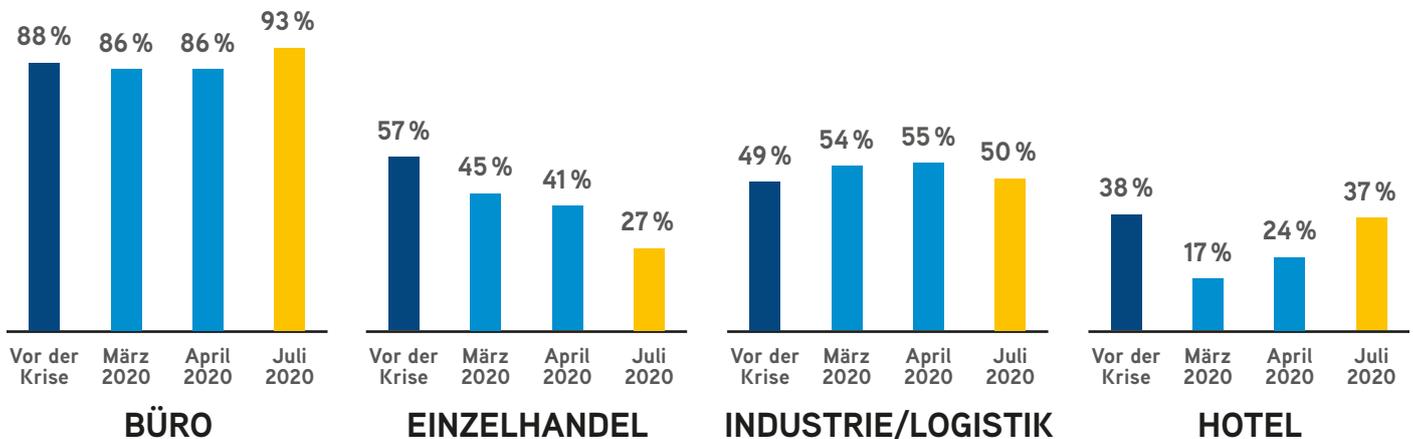


Die Nachfrage in den A-Städte bleibt weiterhin ungebrochen hoch, denn 97% der befragten Investoren wollen weiterhin in den Top 7 ankaufen. Die sieben Investmentzentren profilieren sich insbesondere im aktuellen Umfeld als „safe haven“. Als Krisengewinner gelten jedoch auch die B-Städte, die verstärkt Kapital anziehen. Nach einem anfänglichen Bedeutungs-rückgang konnten sie ihren Aufwärtstrend

fortsetzen und landen bei der letzten Befragung im Juli bei 70% der Befragten auf den Ankaufslisten. Die kleineren C- und auch die D-Städte zeigen sich sehr stabil. Die Investoren blieben ihrem Ankaufprofil treu, sodass kein Rückgang zu registrieren war. Jeder Fünfte hat sie auf der Liste. Unterstützt wird das rege Interesse der Investoren durch die soliden Bürover-mietungsmärkte in den B & C-Städten.

Die an vielen Standorten sehr niedrigen Leerstandsquoten bei zugleich bedarfs-orientierter Bautätigkeit sorgen für ein hohes Maß an Krisenresistenz. Ent-sprechend ist nur von einer moderaten Leerstandszunahme auszugehen. Ange-sichts dieser Rahmenbedingungen ist von mindestens stabilen Mieten auszugehen, die lediglich eine kurze Verschnaufpause einlegen werden.

## WELCHE ASSETKLASSEN DER GEWERBEIMMOBILIEN SIND AUF DEN ANKAUFLISTEN DER INVESTOREN ZU FINDEN?

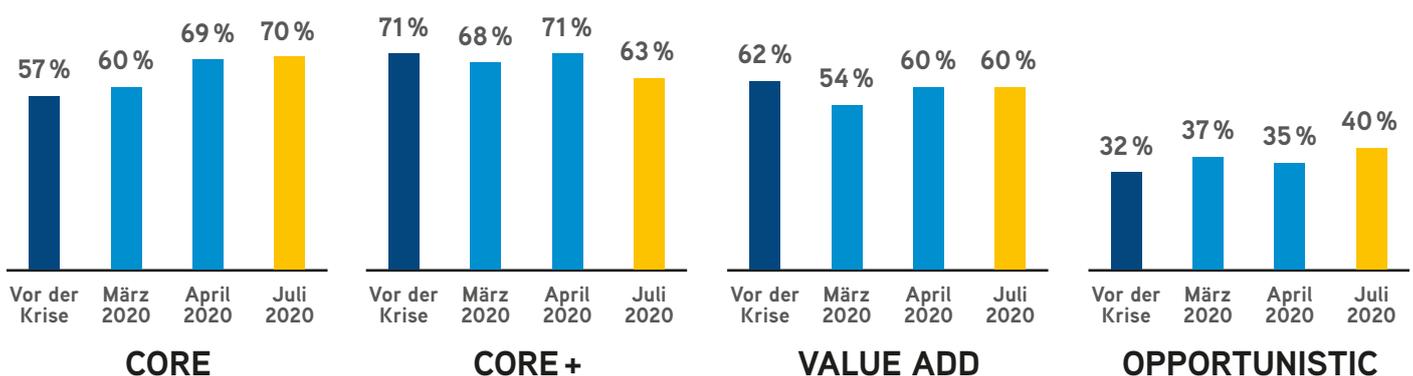


Büro bleibt die bevorzugte gewerbliche Assetklasse der Investoren. 93% setzen weiter auf Büros, wobei vor allem Core-Objekte mit langjährigen Verträgen und bonitätsstarken Mietern im Fokus stehen. Die Hälfte der Befragten interessiert sich

für Logistik – die geringe Schwankungsbreite unterstreicht die Stabilität dieser Assetklasse in der Krise. Im Gegenzug ist der Appetit nach Einzelhandel weiter gedrosselt. Noch halb so viele Befragte wie vor der Krise wollen Handelsobjekte

einkaufen. Ausgenommen davon sind insbesondere Nahversorgungsobjekte mit Lebensmittelanker, die bei vielen Investoren hoch im Kurs stehen.

## WELCHE RISIKOPROFILE SIND AUF DEN ANKAUFLISTEN DER INVESTOREN ZU FINDEN?



Core-Objekte setzen ihren Wachstumskurs fort. 70% der Investoren wollen werthaltige Objekte mit geringen Leerständen und langen Vertragslaufzeiten kaufen. Core gilt als „sichere Bank“, da bei dieser Risikoklasse weiterhin die Akzeptanz

von Vor-Krisen-Preisen zu beobachten ist. Core+ gibt dagegen nach. Risiken werden wieder verstärkt eingepreist, deshalb sind Objekte mit moderatem Leerstand weniger gefragt. Der Appetit nach Value Add-Produkten und Opportunistic bleibt weiterhin

hoch. Hier werden die stärksten Preisnachlässe zu erwarten sein und Investoren, die zur Boomphase nicht zum Abschluss gekommen sind, wittern ihre Chance.

# B & C-Städte in Nordrhein-Westfalen bleiben attraktiv

Die Markttransparenz ist eine der großen Herausforderungen, die die gewerblichen Immobilienmärkte der B&C-Städte in Deutschland mit sich bringen. In den vergangenen Jahren ist diesbezüglich bereits eine merkliche Zunahme der Transparenz erfolgt, sodass diese Standorte auch immer öfter auf der Agenda der institutionellen Investoren zu finden sind. Dies wurde durch die Renditekompression in den Top-7 Märkten befeuert, denn im Vergleich zu den Immobilienhochburgen sind die B&C-Städte nach wie vor günstiger. Die vorliegende Analyse der Investmentmärkte der B&C-Städte in Nordrhein-Westfalen kann einen zusätzlichen Beitrag leisten, die Markttransparenz weiter zu erhöhen.

Der Fokus des Anlagevolumens in Nordrhein-Westfalen wird sich auch in den kommenden Jahren auf die Assetklasse Büroimmobilien richten. Bonn und Essen werden dabei die Investmentzentren abseits der beiden A-Städte bleiben, zudem wird Dortmund aufgrund der gefüllten Projektentwicklungspipeline

für Büroimmobilien voraussichtlich eine positive Entwicklung des Transaktionsvolumens verzeichnen. Münster nimmt dagegen eine Sonderstellung unter den B-Städten ein. Die Stadt befindet sich bei vielen Investoren auch aufgrund der sehr guten sozioökonomischen Rahmenbedingungen auf der „Shopping List“, aber das äußerst limitierte Produktangebot und die relativ geringe Bautätigkeit wird das Transaktionsvolumen auch zukünftig auf einem niedrigen Niveau halten. Unter den C-Städten sind Aachen und Mönchengladbach als die dynamischsten Standorte hervorzuheben. Jedoch zeigt sich hier in Vermarktungsprozessen im Vergleich zu den B-Städten ein deutlich kleinerer Investorenkreis, der oftmals durch lokale bzw. regionale Akteure geprägt ist. Abschließend bleibt festzuhalten, dass die B&C-Städte in Nordrhein-Westfalen den Investoren nach wie vor sehr gute Investmentmöglichkeiten bei einem attraktiven Renditegefüge bieten. Die Risiken werden dabei auch langfristig moderat sein.



**Die B & C-Städte in Nordrhein-Westfalen bieten Investoren weiterhin sehr gute Investmentmöglichkeiten bei einem attraktiven Renditegefüge. Die Risiken werden trotz coronabedingter Einschränkungen insbesondere im Core-Segment langfristig moderat sein.**



Patrik Bader, Associate Director, Office Investment B&C Cities | NRW

# B & C Cities Team



**MICHAEL R. BAUMANN**  
Managing Director  
Head of Office Investment B & C Cities  
**Germany**



**MAXIMILIAN KAISER**  
Associate Director  
Office Investment B & C Cities  
**NRW**



**PATRIK BADER**  
Associate Director  
Office Investment B & C Cities  
**NRW**



**JOHANNES ROST**  
Consultant  
Office Investment B & C Cities  
**Mitteldeutschland**



**ANDREAS LOBSCH**  
Senior Consultant  
Office Investment B & C Cities  
**Mitteldeutschland**



**HARALD MÄRZ**  
Senior Director  
Office Investment B & C Cities  
**Bayern**



**RAFAEL MORENT**  
Consultant  
Office Investment B & C Cities  
**Bayern**



**ANH TU NGUYEN**  
Consultant  
Office Investment B & C Cities  
**Bayern**



**LENA MÄRZ**  
Consultant  
Office Investment B & C Cities  
**Germany**

# IHRE ANSPRECHPARTNER



## Michael R. Baumann

Managing Director  
Head of Office Investment B & C Cities | Germany  
+49 89 624294-81  
michaelR.baumann@colliers.com



## Patrik Bader

Associate Director  
Office Investment B & C Cities | NRW  
+49 211 862062-55  
patrik.bader@colliers.com



## Maximilian Kaiser

Associate Director  
Office Investment B & C Cities | NRW  
+49 211 862062-58  
maximilian.kaiser@colliers.com



## Herwig Lieb

Managing Director  
Regional Manager | NRW  
+49 211 862062-33  
herwig.lieb@colliers.com



## Lars Zenke

Director  
Research | NRW  
+49 211 862062-48  
lars.zenke@colliers.com



## Bastian Hallen

Consultant  
Research | NRW  
+49 221 986537-31  
bastian.hallen@colliers.com



**Colliers International  
Deutschland GmbH**

[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Königsallee 60C  
40212 Düsseldorf

Kaiser-Wilhelm-Ring 15  
50672 Köln

Copyright © 2020 Colliers International Deutschland GmbH. | Alle in diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International © 2020. Alle Rechte vorbehalten.