



# BÜRO INVESTMENT B&C-STÄDTE 2020 | DEUTSCHLAND



## Der Markt im Überblick

Büroimmobilien in den deutschen B&C-Städten erfreuen sich weiter großer Beliebtheit. Wurden im ersten Halbjahr Objekte im Wert von ca. 2 Mrd. € gehandelt, zog das Geschäft in der zweiten Jahreshälfte mit Transaktionen im Wert von fast 2,5 Mrd. € nochmal kräftig an. Im Gesamtjahr wechselten Objekte für fast 4,5 Mrd. € den Besitzer. Das waren zwar ca. 16% weniger als im Rekordjahr 2019, der 5-jährige Durchschnitt wird aber um fast ein Viertel übertroffen. Büro war mit ca. 49% Marktanteil die am meisten gehandelte Assetklasse in B&C-Städten. Aufgrund

anhaltenden Liquiditätsdruck und Renditekompression in den TOP 7 rücken Investments in B&C-Städten verstärkt in den Fokus der Investoren. Bedarfsgerechte Bautätigkeit mit hohen Vorvermietungsquoten und sehr geringen Leerständen versprechen ein sicheres Investment. Vor allem heimische Investoren kaufen außerhalb der TOP 7 ein. Bemerkenswert ist aber auch, dass der Anteil internationaler Investoren, verglichen mit 2019, nicht rückläufig war. Trotz der Pandemie und den damit verbundenen Reiseeinschränkungen. Im Jahr

2020 dominierten Einzeltransaktionen den Markt. Der größte Einzeldeal des Jahres war der Verkauf des Hauptabschnitts der Projektentwicklung „The Q“ in Nürnberg für 300 Mio. €. Zwar wurden rund einem Duzend Transaktionen von über 100 Mio. € registriert, die große Mehrheit der Transaktionen fand aber zu geringeren Volumina statt. Knapp 20% des gesamten Transaktionsvolumens entfiel auf Deals mit einem Kaufpreis von unter 30 Mio. €. Für 2021 erwarten wir mindestens ein Transaktionsvolumen auf Niveau des Vorjahres.

## Transaktionsvolumen Büro

TAV in Mrd. €

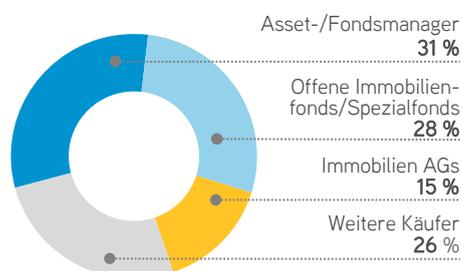


## Bedeutende B- und C-Städte

Transaktionsvolumen Büro

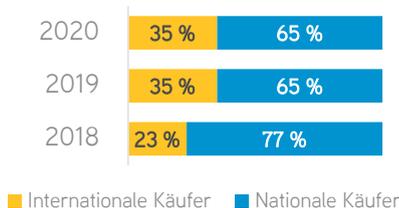


## TOP 3 Käufergruppen



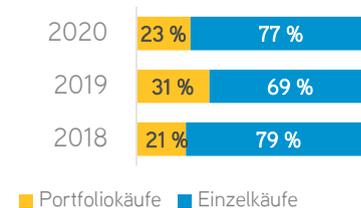
## Kapitalherkunft nach TAV

nach TAV



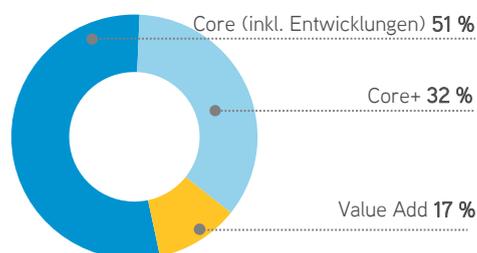
## Transaktionsart nach TAV

nach TAV



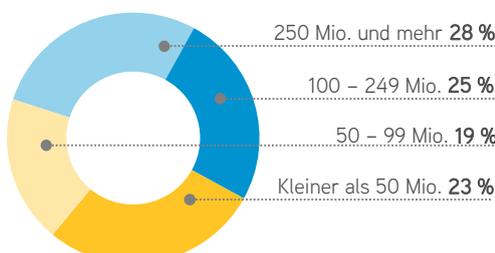
## Transaktionsvolumen nach Risikoklasse

nach Risikoklasse



## Transaktionsvolumen nach Größe in €

nach Größe in €



## ANSPRECHPARTNER



Philipp Allroggen  
Junior Consultant | Research  
+49 211 862062-40  
philipp.allroggen@colliers.com