



# BÜRO INVESTMENT B&C-STÄDTE

## H1 | 2021 | DEUTSCHLAND



### Der Markt im Überblick

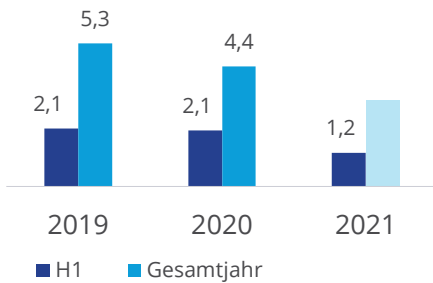
Im ersten Halbjahr 2021 wurden in deutschen B&C-Städten rund 1,2 Mrd. € in Büroimmobilien investiert. Damit wurde der 5-jährige Durchschnitt um fast 30% verfehlt. Das schwache erste Quartal verantwortet wesentlich das unterdurchschnittliche Halbjahresergebnis. Zum einen konnten viele Deals noch zum Jahresende 2020 erfolgreich abgeschlossen werden und wurden nicht mit ins neue Jahr genommen. Andererseits waren die ersten Monate 2021 durch die dritte Corona-Welle und den damit verbundenen Lockdown geprägt. Wur-

den im ersten Quartal lediglich 370 Mio. € investiert, lag die Investitionssumme mit rund 860 Mio. € von April bis Ende Juni deutlich höher. So waren es knapp 200 Mio. € mehr als in den entsprechenden Monaten des Vorjahres, als Corona das Transaktionsgeschehen zum ersten Mal beeinflusste. Ein wichtiger Treiber des Volumens sind i.d.R. großvolumige Einzeltickets, die im ersten Halbjahr aber kaum zu sehen waren. Im bisherigen Jahresverlauf flossen ca. 43% der Büroinvestitionen in B&C-Städten in Core-Objekte. Sie bleiben weiterhin die beliebtes-

te Risikoklasse der Investoren und sind Ausdruck einer anhaltenden Nachfrage nach sicheren Investitionsobjekten. Zunehmend stehen aber auch wieder Objekte mit erhöhtem Handlungsbedarf auf den Einkaufslisten. Nach dem verhaltenen Jahresstart hat die Marktaktivität zuletzt deutlich zugenommen und der Blick auf die zweite Jahreshälfte ist positiv. Auch wird mehr Produkt am Markt erwartet und die Dealpipeline ist gut gefüllt. Investoren nehmen zunehmend wieder B&C-Städte in den Fokus und ein Jahresergebnis von ca. 3 Mrd. € ist möglich.

### Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €

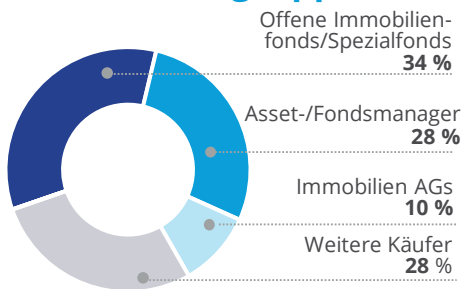


### B&C-Städte mit höchsten Büroinvestitionen

TAV in Mrd. €

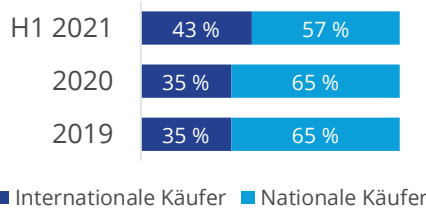


### TOP 3 Käufergruppen



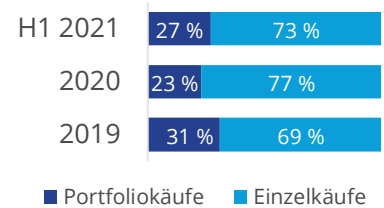
### Kapitalherkunft nach TAV

nach TAV



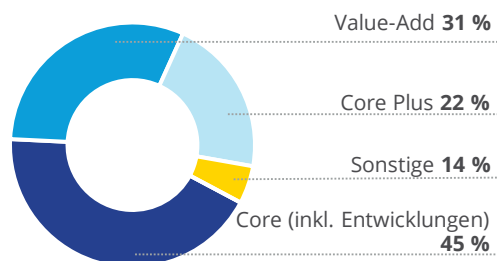
### Transaktionsart nach TAV

nach TAV



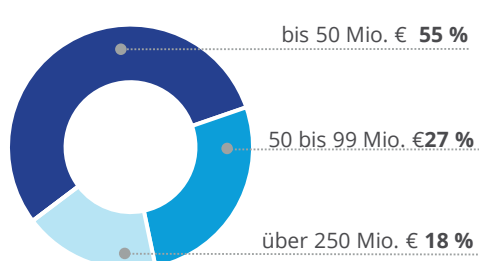
### Transaktionsvolumen nach Risikoklasse

nach Risikoklasse



### Transaktionsvolumen nach Größe, Anteil am TAV

nach Größe, Anteil am TAV



ANSPRECHPARTNER



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