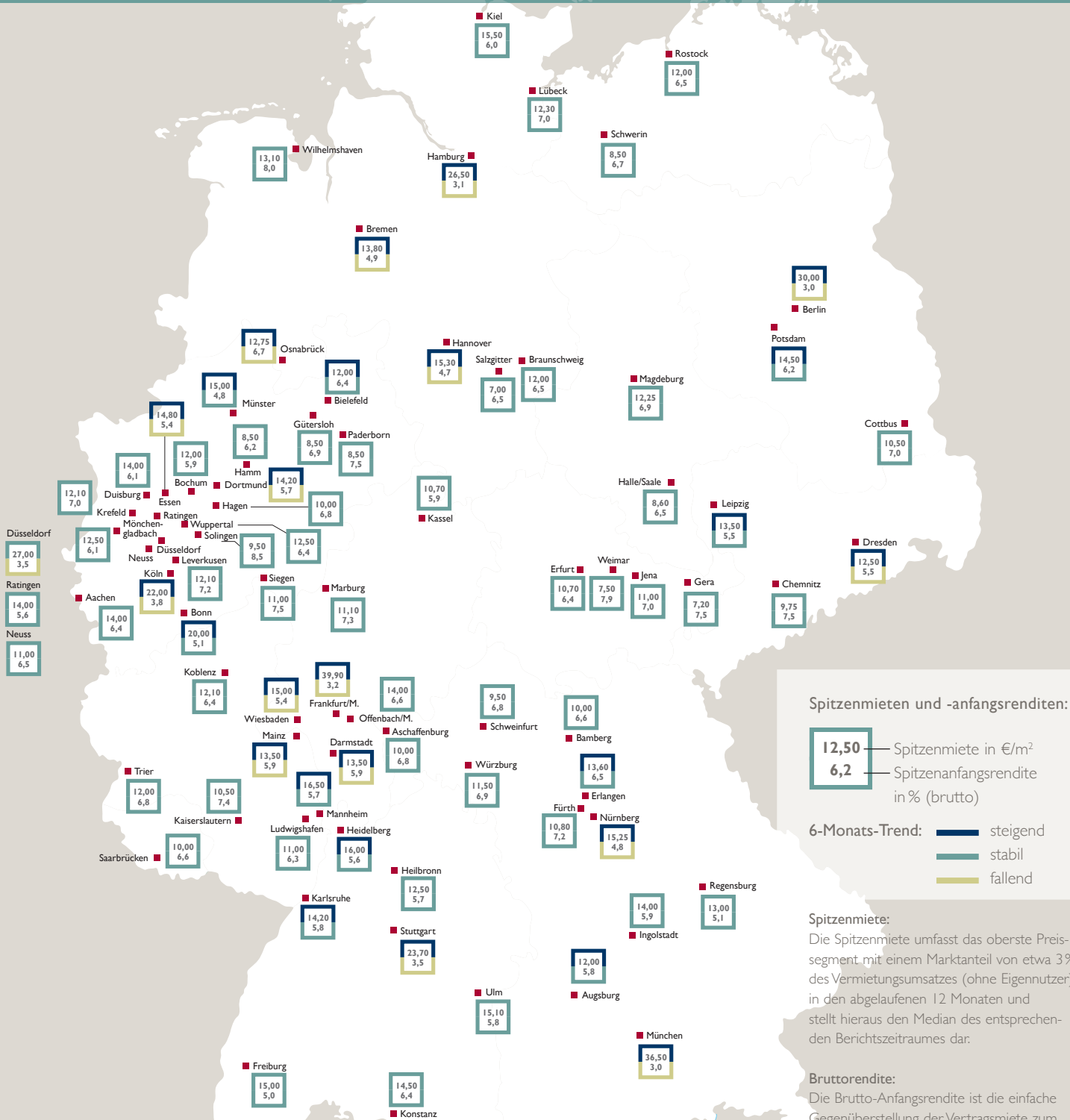


Investmentstandorte Deutschland 2018

Büro – Mieten und Renditen

Die positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen spiegeln sich an den deutschen Büromärkten wider – insbesondere in der Nachfrage nach Büroflächen in zentralen und Stadtteillagen. Verknappungstendenzen an Neubaufächen und Flächenreduktionen pro Beschäftigtem definieren den Mietpreisanstieg. Das zyklischen Nachhängen der Developments und die Reduktion klassischer, monofunktionaler Bürogebäude läutet eine Phase der Mixed-use Objekte in den CBD Lagen ein – Investoren sehen hier große Chancen. Eine Entwicklung, welche auch an B/C Standorten sichtbar wird.



Spitzenmieten und -anfagsrenditen:

12,50 — Spitzenmiete in €/m²
6,2 — Spitzenanfagsrendite in % (brutto)

6-Monats-Trend: █ steigend
█ stabil
█ fallend

Spitzenmiete:
Die Spitzenmiete umfasst das oberste Preissegment mit einem Marktanteil von etwa 3% des Vermietungsumsatzes (ohne Eigennutzer) in den abgelaufenen 12 Monaten und stellt hieraus den Median des entsprechenden Berichtszeitraumes dar.

Bruttorendite:
Die Brutto-Anfangsrendite ist die einfache Gegenüberstellung der Vertragsmiete zum Kaufpreis ohne Erwerbsnebenkosten. Die Brutto-Anfangsrendite entspricht dem Wert des üblicherweise im Markt verwendeten Multiplikators.

2018	Ø Spitzenmiete	Δ 2017/2018	Ø Spitzenrendite	Δ 2017/2018
A-Standorte	29,37 €/m ²	+3,05 %	3,30 %	-37 Bp
B-Standorte	14,93 €/m ²	+2,40 %	5,33 %	-13 Bp
C-Standorte	12,71 €/m ²	+1,60 %	6,24 %	-10 Bp
D-Standorte	10,31 €/m ²	+0,58 %	6,98 %	-4 Bp

* Bp = Basispunkt

Stand: I. Quartal 2018

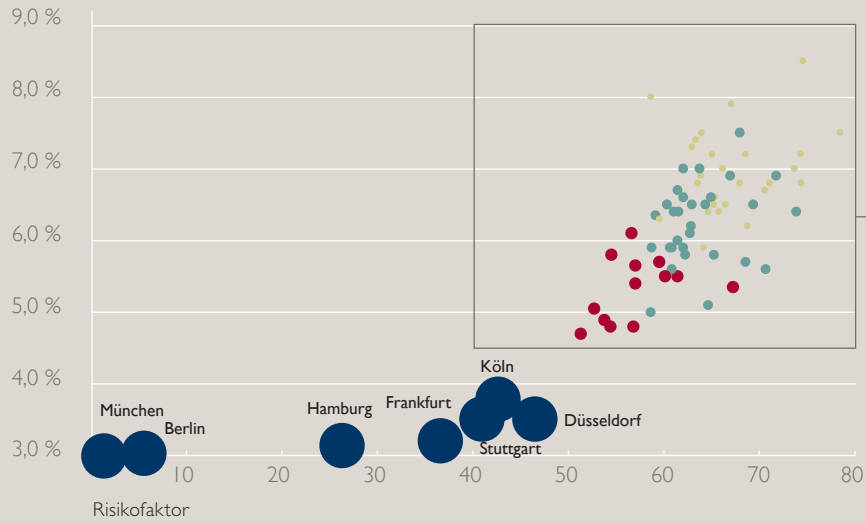
Kontakt: research@catella.de

Quelle: Catella Research 2018

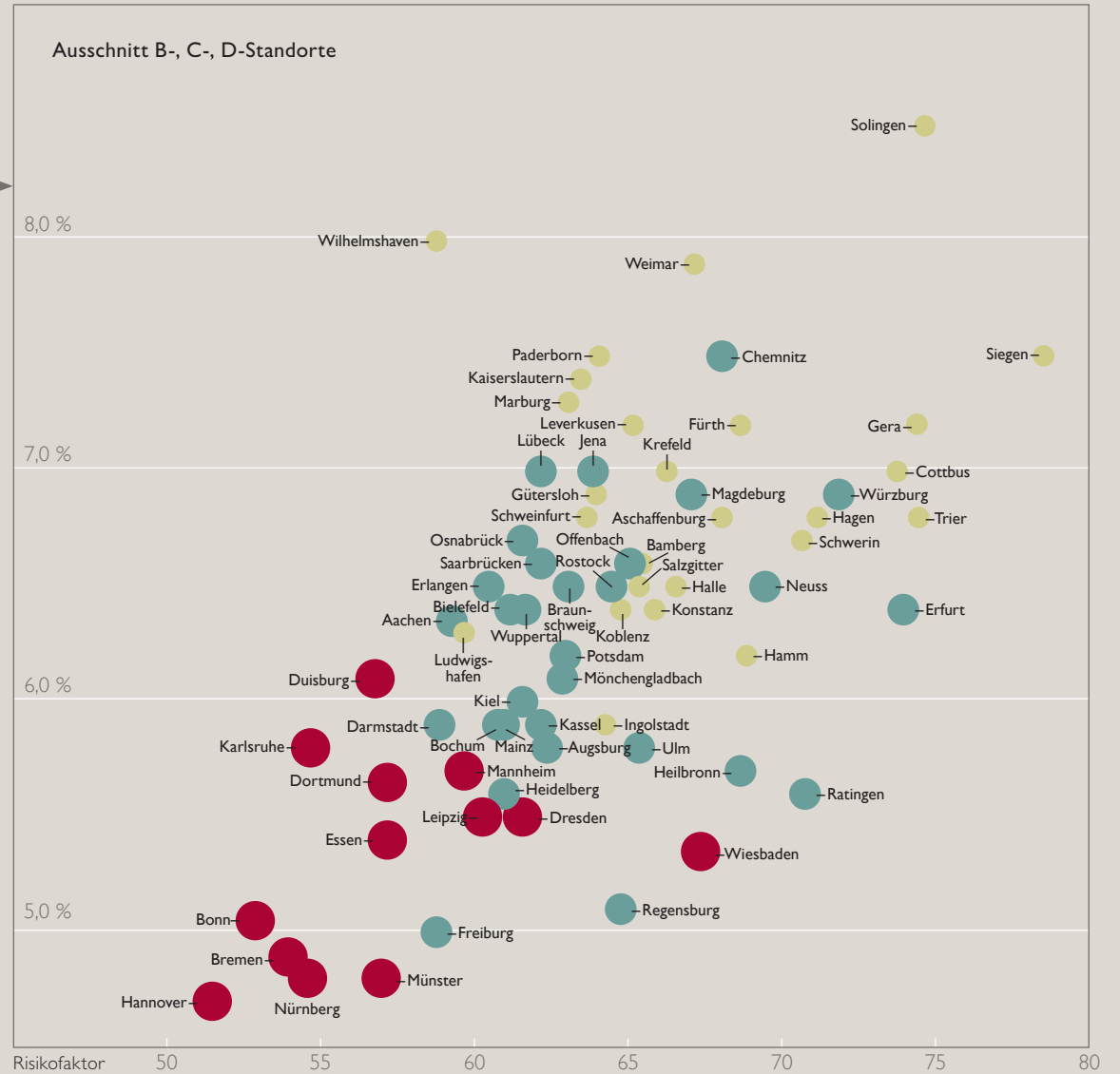
Rendite-Risiko-Profil Büromärkte 2018



Spitzenanfängerrendite in %



Spitzenanfängerrendite in %



Büromärkte wurden nach ihrer Größe (Bestandsfläche) klassifiziert.

- Kategorie A = > 5 Mio. m²
 - B = ≥ 2 Mio. bis 5 Mio. m²
 - C = < 2 Mio. m² (weitere Differenzierung
 - D = < 2 Mio. m² (weitere Differenzierung
- C & D nach regionaler Bedeutung)