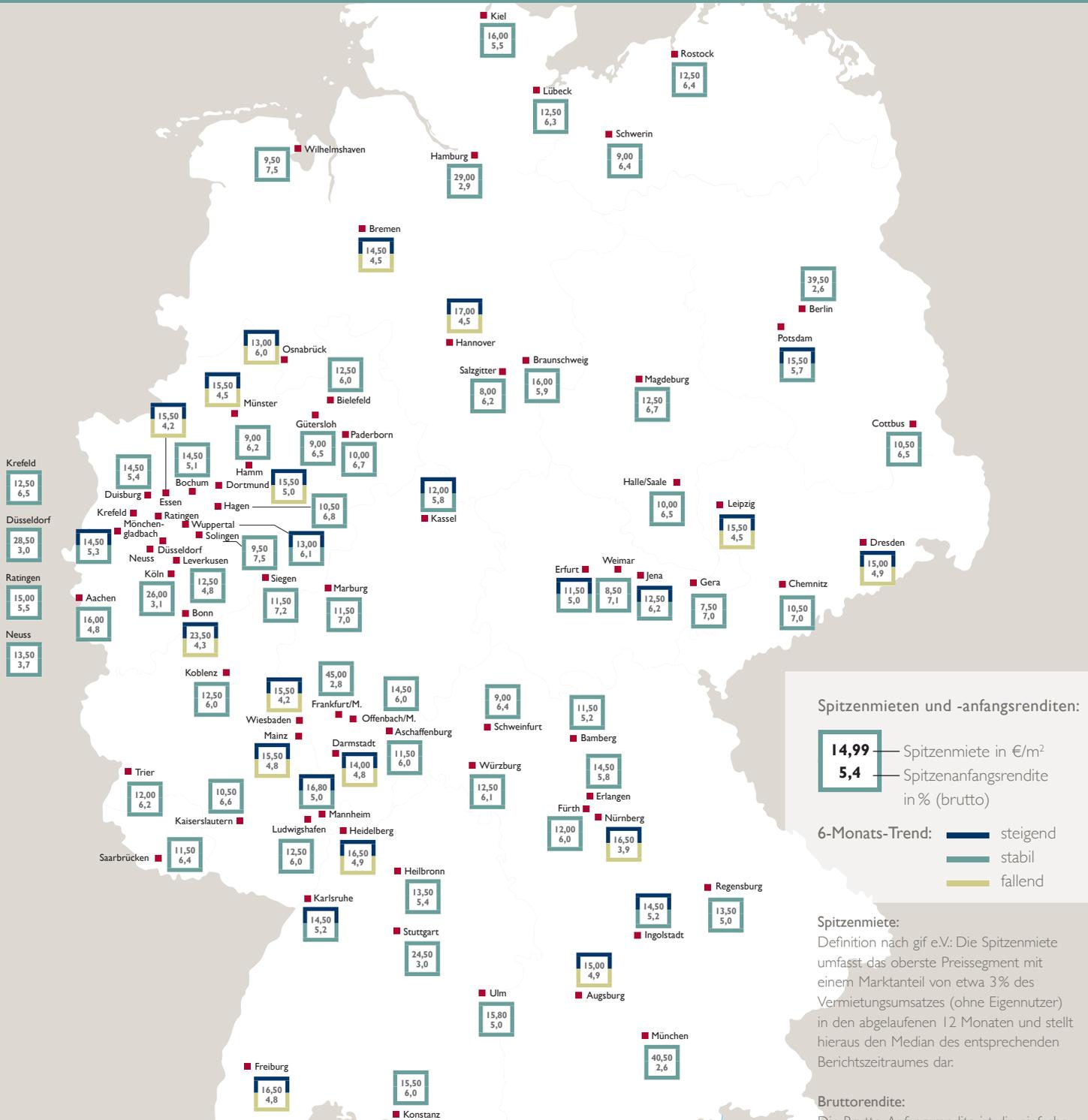


Investmentstandorte Deutschland 2020

Büro – Mieten und Renditen

CATELLA

Die deutschen Büroimmobilienmärkte sind von den Auswirkungen der Pandemie wertbasierend noch nicht tangiert. Hierfür sind drei Faktoren ausschlaggebend: die bis Mitte Februar anhaltende gute wirtschaftliche Entwicklung, das relativ geringe Neubauangebot in den Metropolregionen bzw. CBDs und die Verzögerungseffekte einer Rezession auf die Flächenmärkte. Aktuell sehen wir deshalb in unserer Miet- und Renditeprognose keine signifikante Veränderung bis September, mit Beginn des 3. Quartals wird die ökonomische Entwicklung gleichwohl Spuren hinterlassen.



2019	Ø Spitzenmiete	Δ 2019/2020	Ø Spitzenrendite	Δ 2019/2020
A-Standorte	33,29 €/m ²	7,25 %	2,88 %	-18 Bp
B-Standorte	16,02 €/m ²	3,09 %	4,66 %	-40 Bp
C-Standorte	14,10 €/m ²	5,62 %	5,58 %	-31 Bp
D-Standorte	11,35 €/m ²	8,30 %	6,20 %	-50 Bp

* Bp = Basispunkt

Stand: I. Quartal 2020

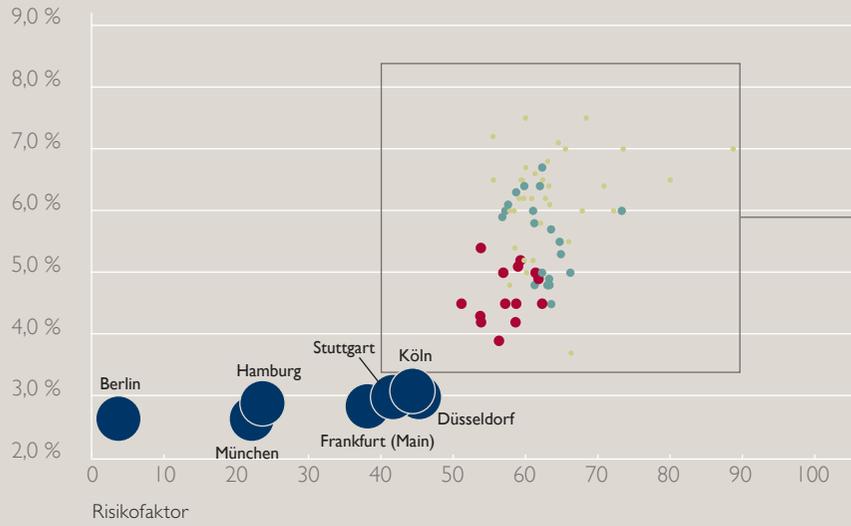
Kontakt: research@catella.de

Quelle: Catella Research 2020

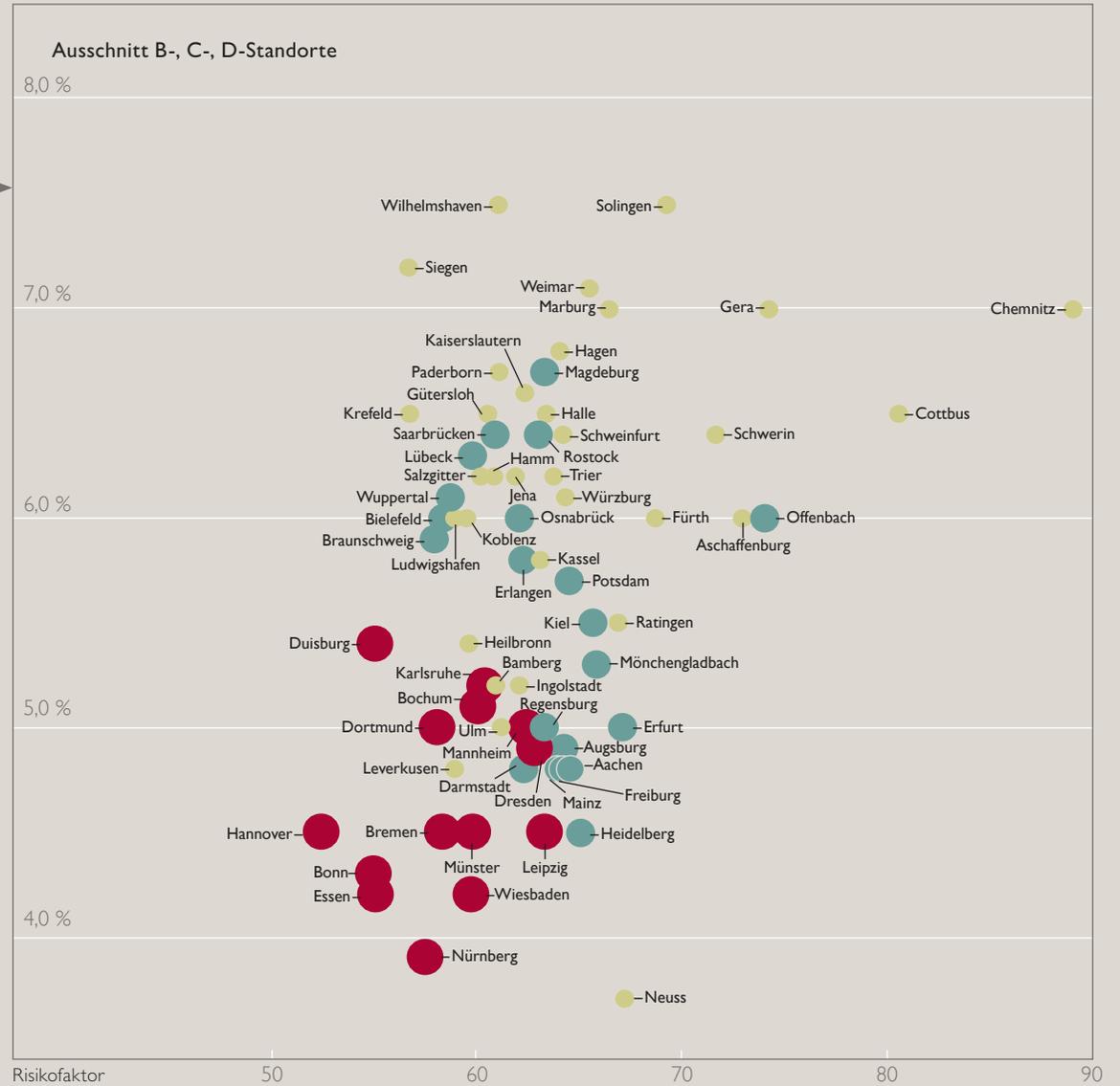
Rendite-Risiko-Profil Büromärkte 2020



Spitzenanfangsrendite in %



Spitzenanfangsrendite 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 C & D nach regionaler Bedeutung)
- D = < 2 Mio. m² (weitere Differenzierung C & D nach regionaler Bedeutung)

Methodik: Risikomodelle Catella Research 2020 basiert auf der Volatilität der Bürospreizrenditen und das Verhältnis des jeweiligen Büroflächenbestandes zum Gesamtbestand inklusive der Leerstandsquoten aller untersuchten Standorte. Schematische Darstellung auf Basis eines vollvermieteten Objektes der Kategorie core oder Neubau/Erstbezug in A-Lage.