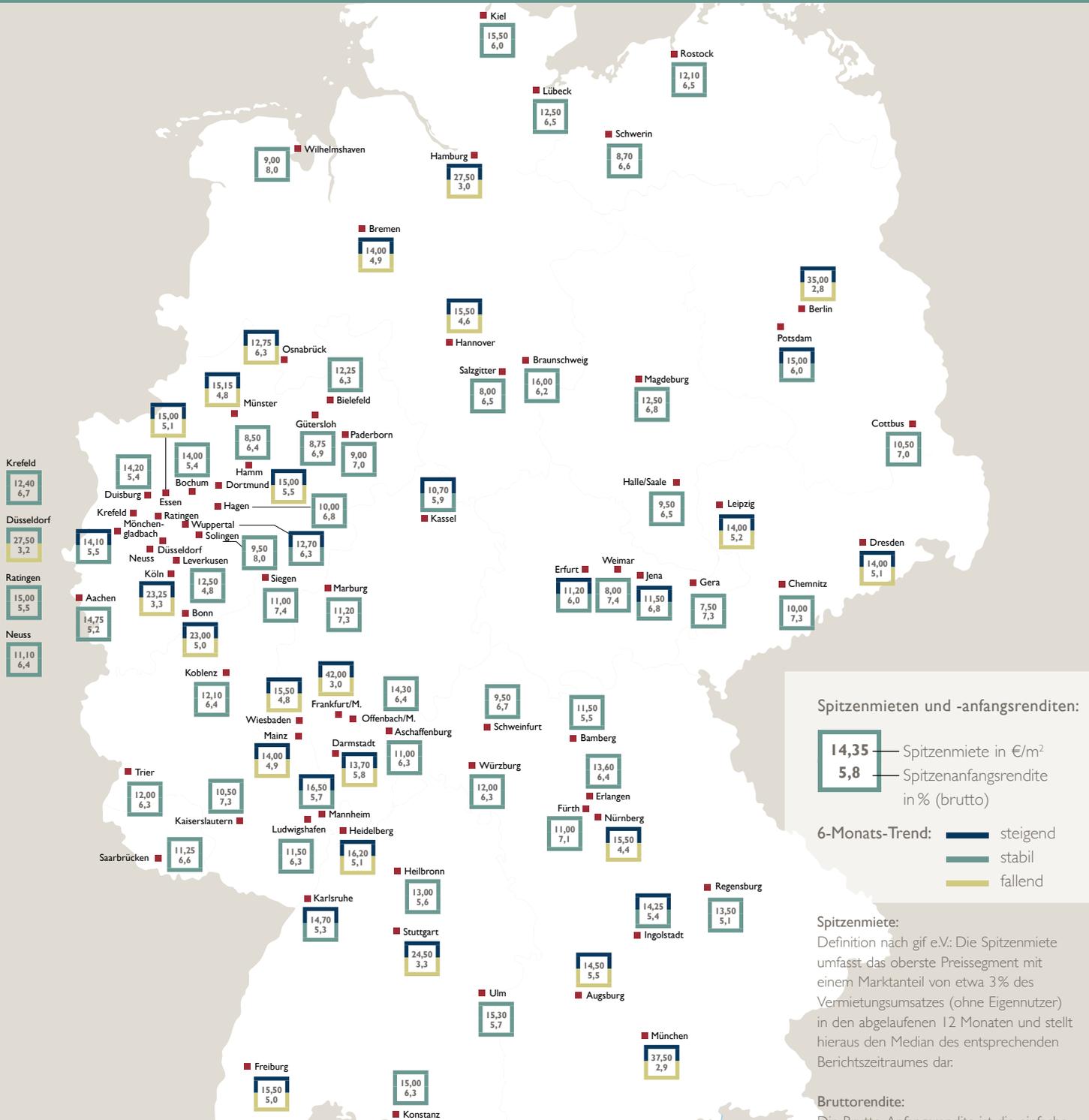


# Investmentstandorte Deutschland 2019

## Büro – Mieten und Renditen

CATELLA

Die guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen spiegeln sich an den deutschen Büromärkten wider – insbesondere in der Nachfrage nach Büroflächen in CBD Lagen und Verkehrsknotenpunkten, oftmals in Gestalt von sog. CoWorking Anbietern. Auch die anhaltende Verknappung von Neubaufächen begründet einen Mietpreisanstieg. Durch das zyklische Nachhängen der Developments und der Transformation in Wohngebäude, etabliert sich zunehmend das Segment der Mixed-use Objekte – Investoren sehen hier mit Blick nach vorne große Chancen. Eine Entwicklung, welche auch an B/C Standorten sichtbar wird.



2019	Ø Spitzenmiete	Δ 2018/2019	Ø Spitzenrendite	Δ 2018/2019
A-Standorte	31,04 €/m <sup>2</sup>	5,68 %	3,06 %	-24 Bp
B-Standorte	15,54 €/m <sup>2</sup>	4,08 %	5,06 %	-27 Bp
C-Standorte	13,35 €/m <sup>2</sup>	5,03 %	5,89 %	-26 Bp
D-Standorte	10,48 €/m <sup>2</sup>	1,65 %	6,70 %	-28 Bp

\* Bp = Basispunkt

Stand: I. Quartal 2019

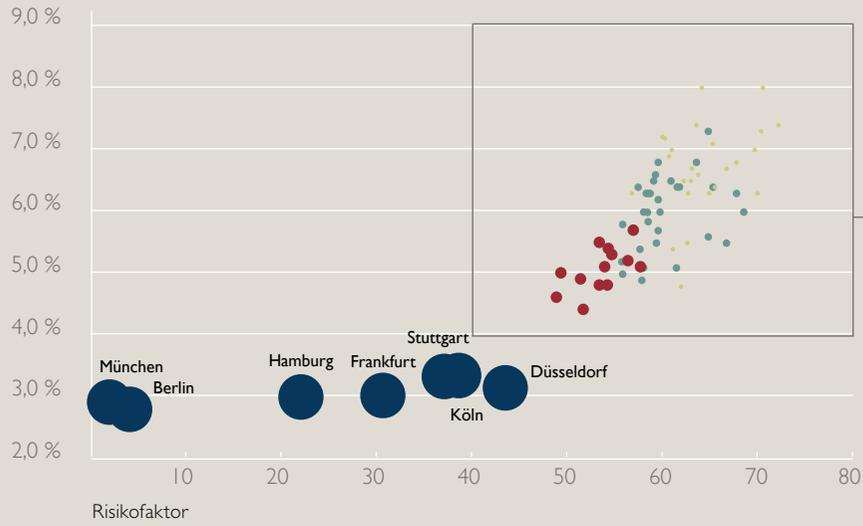
Kontakt: research@catella.de

Quelle: Catella Research 2019

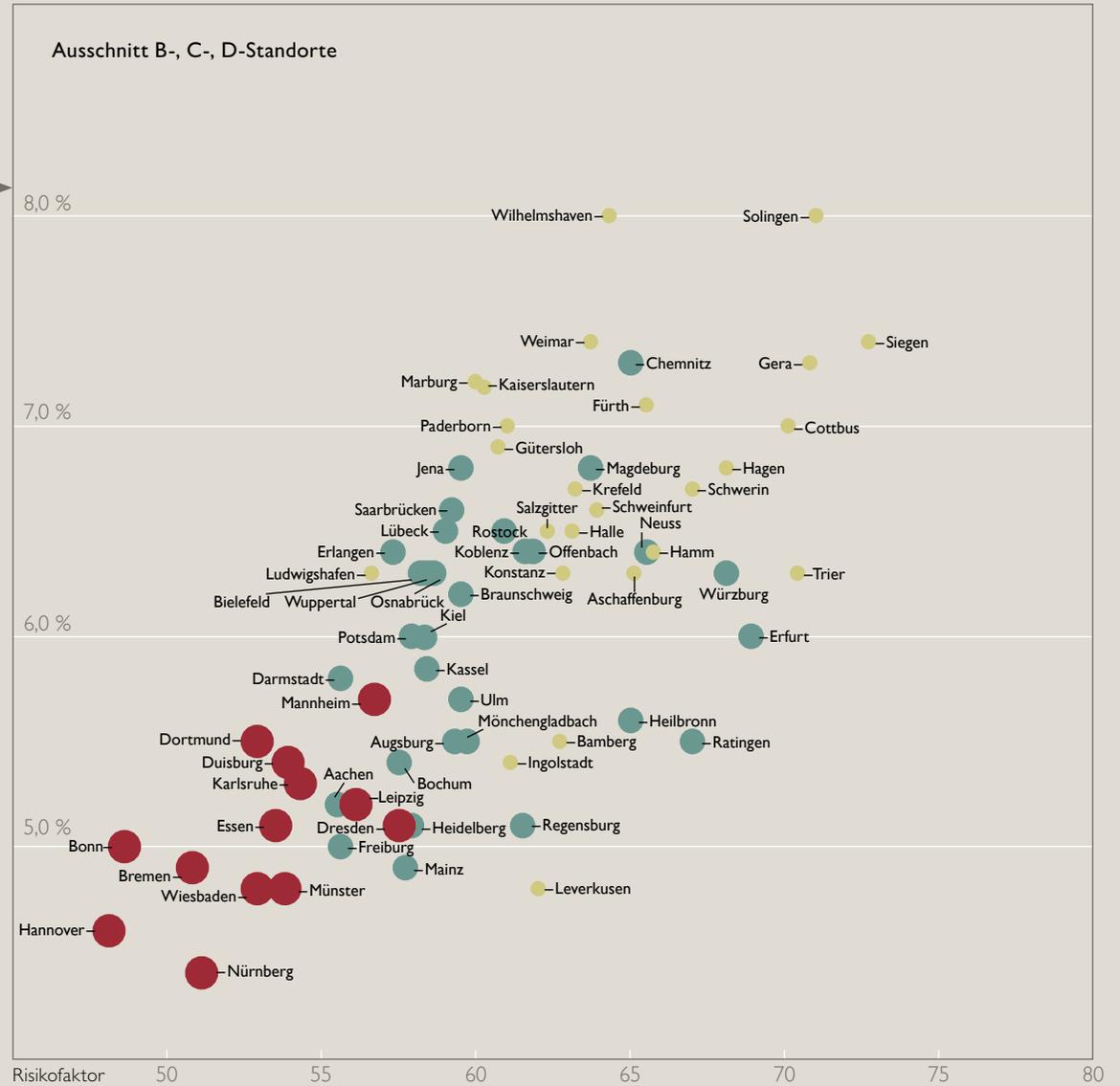
# Rendite-Risiko-Profil Büromärkte 2019



Spitzenanfängerrendite in %



Spitzenanfängerrendite in %



Büromärkte wurden nach ihrer Größe (Bestandsfläche) klassifiziert.

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