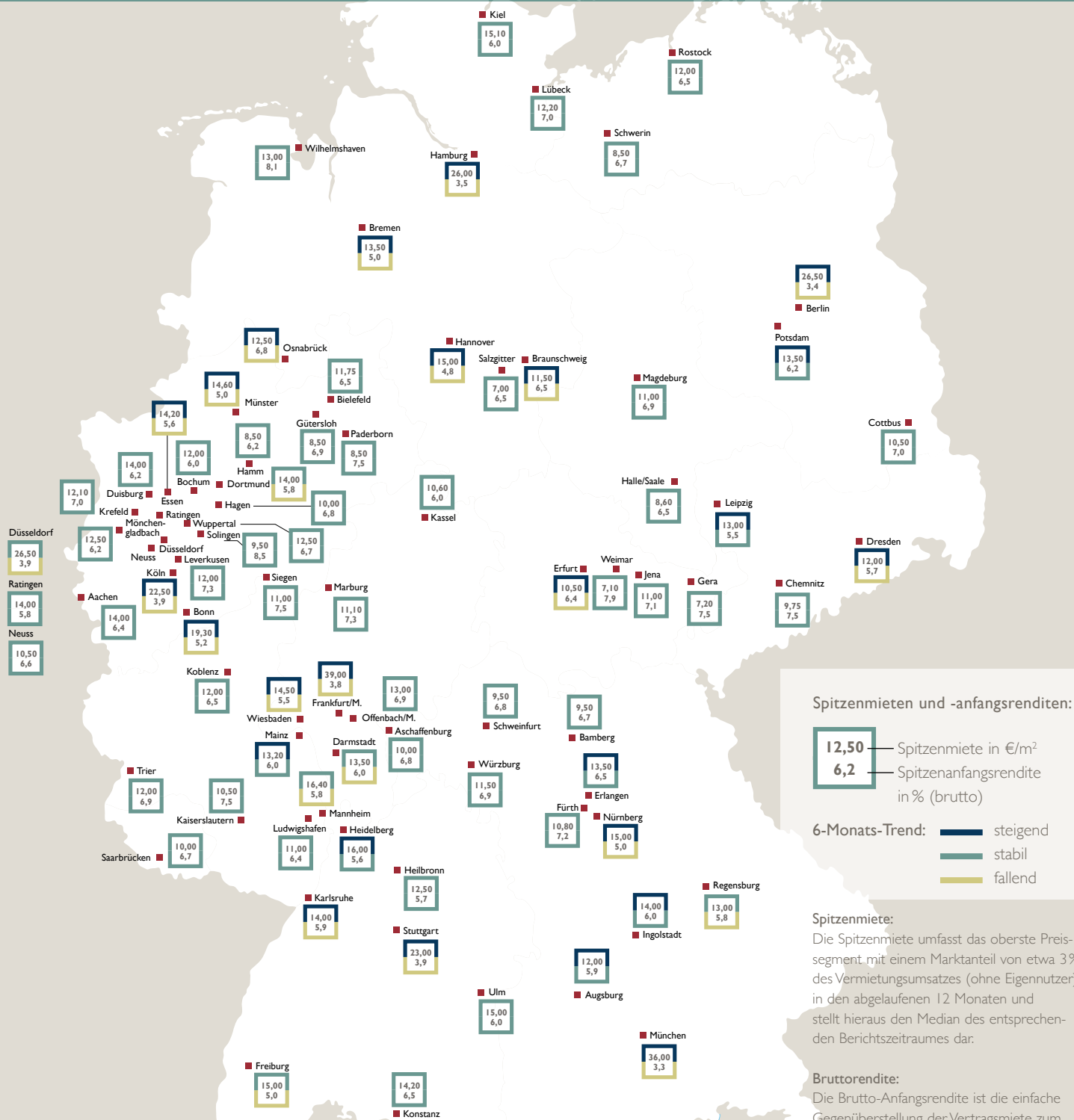


# Investmentstandorte Deutschland 2017

## Büro – Mieten und Renditen

CATELLA

Die weiterhin starke Fokussierung von Investoren und Nutzern auf zentral gelegene, moderne Büroimmobilien an A-Standorten wird 2017 zu einem sich weiter verschärfenden Wettbewerb mit einer entsprechenden Preisdynamik und anhaltendem Druck auf die Objektrenditen führen. Diese Entwicklung wird Diversifikationseffekte auf Standorte der B- und C-Kategorie nach sich ziehen – allerdings ohne Abstriche an der Objektqualität.



| 2017        | Ø Spitzenmiete         | Δ 2016/2017 | Ø Spitzenrendite | Δ 2016/2017 |
|-------------|------------------------|-------------|------------------|-------------|
| A-Standorte | 28,50 €/m <sup>2</sup> | +4,4 %      | 3,67 %           | -53 Bp*     |
| B-Standorte | 14,58 €/m <sup>2</sup> | +5,3 %      | 5,46 %           | -36 Bp*     |
| C-Standorte | 12,51 €/m <sup>2</sup> | +1,3 %      | 6,34 %           | -19 Bp*     |
| D-Standorte | 10,25 €/m <sup>2</sup> | +2,7 %      | 7,02 %           | -14 Bp*     |

\* Bp = Basispunkt

Stand: I. Quartal 2017

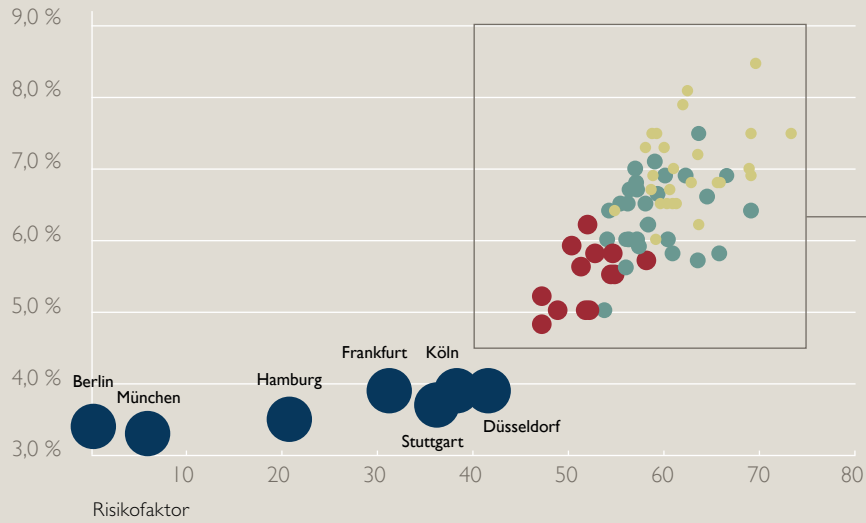
Kontakt: research@catella.de

Quelle: Catella Research 2017

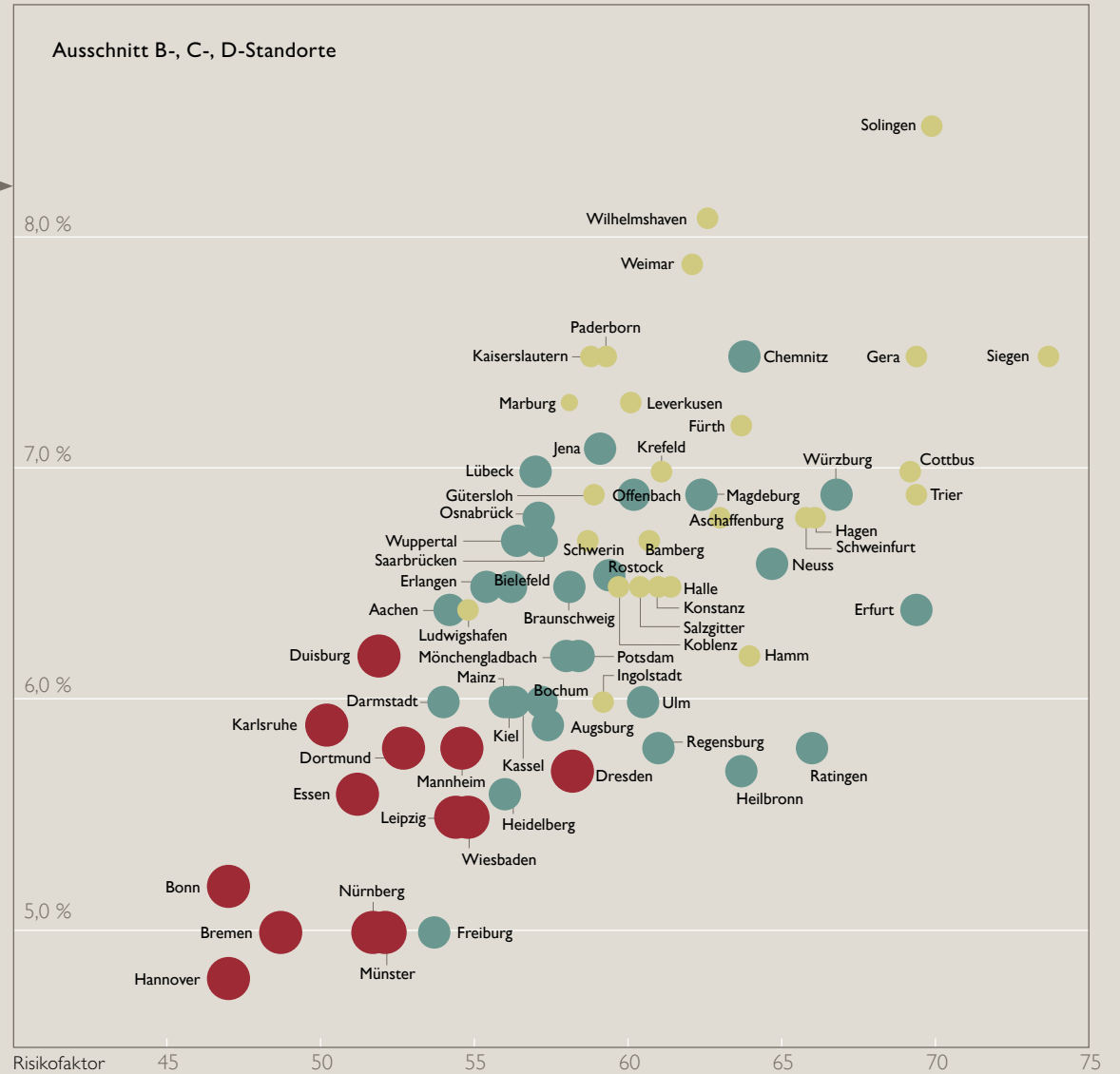
# Rendite-Risiko-Profil Büromärkte 2017



Spitzenanfangsrendite in %



Spitzenanfangsrendite 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)