

München, 27.08.2021

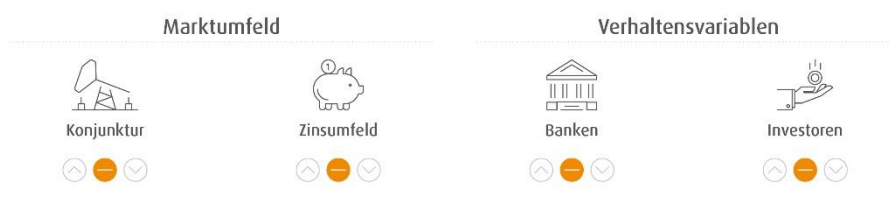
PRESSEMITTEILUNG

Wealthcap-Marktüberblick: Deutschlands Büromarkt auch im zweiten Corona-Jahr resilient

- Bürotransaktionsvolumen wächst im Jahresvergleich um 5,7 % auf 10 Mrd. Euro
- Spitzenrenditen in Top-7 aufgrund hoher Nachfrage weiter bei knapp unter 3 %
- Spitzenmieten dank geringer Flächenreserven in Top-7 stabil

Der Real Asset und Investment Manager Wealthcap gibt zum achten Mal in seinem halbjährlichen Marktüberblick eine Einschätzung zur Entwicklung der Büroimmobilienmärkte in den deutschen Top-7-Städten für das erste Halbjahr 2021. In der regelmäßigen Serie bietet Wealthcap in Zusammenarbeit mit dem Immobiliendienstleister JLL eine Bewertung und Analyse zum Marktumfeld, zu den Verhaltensvariablen von Anlegern und Finanzierern sowie zum Büroinvestitions- und Bürovermietungsmarkt.

„Auch im ersten Halbjahr 2021 haben die Büromärkte der Top-7 ihre Resilienz unterstrichen. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie sind nach wie vor spürbar, doch die Assetklasse Büroimmobilien steht Unkenrufen zum Trotz sehr robust da. Dafür sprechen das anhaltend hohe Interesse auf Anlegerseite, die stabilen Spitzenmieten und das gestiegene Transaktionsvolumen im Bürosegment. Wichtig für nachhaltige Investments sind jetzt mehr denn je langjährige Marktexpertise und ein aktiver Asset-Management-Ansatz“, resümiert Sebastian Zehrer, Leiter Research bei Wealthcap.



1. Marktumfeld: Konjunktur- und Zinsumfeld

Die deutsche Wirtschaft zeigte sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum robuster. Im zweiten Quartal 2021 stieg das BIP um 0,5 % gegenüber dem Vorquartal. Jedoch bleibt unter den gegebenen Umständen eine weitere Entwicklung der Gesamtwirtschaft eng an den Verlauf der Corona-Pandemie gebunden und deshalb schwer vorhersagbar.

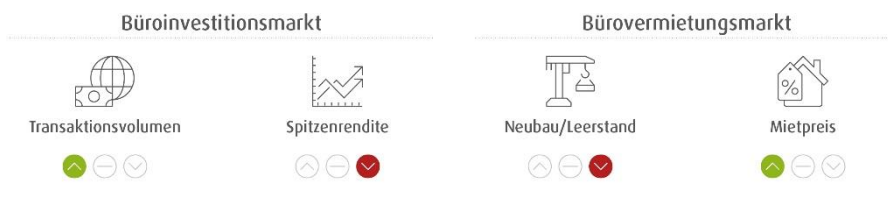
Kurzfristige Zinsen bleiben im Negativbereich. Die Realverzinsung, gemessen als Rendite einer zehnjährigen Bundesanleihe abzüglich Inflation,

lag im Juni 2021 bei -2,45 %. Der Marktkonsens stellt sich auf ein ausgeprägtes Niedrigzinsumfeld für längere Zeit ein.

2. Verhaltensvariablen: Banken und Investoren

Das Neugeschäftsvolumen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung sank im zweiten Halbjahr 2020 um rund 24 % gegenüber dem zweiten Halbjahr 2019, was in den Risikovergaberichtlinien und dem aktuellen Corona-Umfeld begründet liegt.

Für institutionelle Investoren erscheinen im Niedrigzinsumfeld Immobilien als Anlage weiterhin nahezu alternativlos. Besondere Nachfrage erfahren wertstabile Core-Produkte mit nachhaltigen Gebäuden in guter Lage und mit flexiblen Flächenkonzepten.



3. Büroinvestitionsmarkt

Das Transaktionsvolumen für Büroimmobilien stieg im ersten Halbjahr 2021 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 5,7 % auf rund 10 Milliarden Euro. Objekte mit bonitätsstarken Mietern und langfristiger Vermietung in sehr guter Lage erleben eine anhaltend hohe Nachfrage.

Der Seitwärtstrend bei den Spitzenrenditen der Top-7 für Büroimmobilien setzte sich im ersten Halbjahr 2021 fort. Somit blieben die Renditen unterhalb der Marke von 3 % und der Trend zur Bodenbildung verstetigt sich.

4. Bürovermietungsmarkt

Das Leerstandsvolumen im Mittel der Top-7 stieg gegenüber dem zweiten Halbjahr 2020 um ca. 15 % auf eine Leerstandsquote von nun 4,3 %. Diese Entwicklung liegt im Anstieg des Bauvolumens um 82 % im selben Zeitraum begründet, bei gleichzeitig rückläufiger Vorvermietungsquote.

Durch die bisherige Flächenknappheit der vergangenen Jahre ergibt sich ein Puffer, der unmittelbaren Mietpreisreaktionen infolge des Leerstandsanstiegs entgegenwirkt. In den Top-7 blieben die Spitzenmieten mit 33,10 Euro pro Quadratmeter auf unverändert hohem Niveau.

Weiterführende Informationen

- [Download](#) aktueller Marktüberblick Büroimmobilien Deutschland

Über Wealthcap:

Wealthcap zählt zu den führenden Real-Asset- und Investment-Managern in Deutschland. Unsere 35-jährige Expertise gewährt uns Zugang zu hochwertigen Alternative Assets. Dazu zählen neben deutschen Immobilien vielfältiger Nutzungsarten institutionelle Zielfonds aus den Segmenten Private Equity, Immobilien international sowie Infrastruktur/Erneuerbare Energien ergänzt bei Portfoliofonds. Mit unserer agilen Investmentplattform schaffen wir individuelle und zielgruppengerechte Angebote – vom Privatkunden bis zum institutionellen Investor. So entsteht ein Angebotsuniversum mit Real Assets von geschlossenen Publikums-AIF über offene und geschlossene Spezial-AIF bis hin zu Wertpapierlösungen oder individuellen Mandaten und Club-Deals.

Christian Thomas

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Zweigniederlassung München
Am Tucherpark 16
80538 München
Telefon +49 89 678205-360
E-Mail presse@wealthcap.com