

## Pressemitteilung

### Deutsche Büroimmobilien bleiben auch 2020 Investor´s Darling

- Ausblick Büroimmobilienmarkt weiterhin positiv
- Investorenfokus unverändert auf die deutschen Top-7
- Trendthemen sind Urbanisierung, Konnektivität, Neo-Ökologie und New Work
- Japanische Verhältnisse auch für die deutsche Volkswirtschaft erwartet

**Hamburg, 20. Februar 2020** – Der Büroimmobilien-Boom in Deutschland setzt sich trotz mancher weltpolitischer und wirtschaftlicher Unsicherheiten fort. Die Nachfrage nach Büroimmobilien und -flächen wird aufgrund des begrenzten Angebots hoch bleiben. Die leicht anziehende Bautätigkeit und nachlassende Konjunktur werden allerdings zu einer abflachende Mietpreisdynamik in Deutschland führen. Die Renditen bewegen sich in den deutschen Top-7 weiterhin seitwärts. In Europa zählen Budapest und Warschau mit hoher Nachfrage und hohem Fertigstellungsvolumen zu den dynamischsten Büroimmobilienmärkten. Zu diesen Einschätzungen kamen die Teilnehmer der Pressekonferenz „Büroimmobilienmarkt 2020 – Akteure und Ausblick“ mit Andreas Quint von CA Immo, Marcus Cieleback der PATRIZIA AG und Hans-Joachim Lehmann von der Warburg-HIH Invest Real Estate am heutigen Donnerstag.

**Andreas Quint**, Vorstandsvorsitzender der CA Immo AG, erläutert: „Aus unserer Sicht werden mindestens vier Trends Büroimmobilien in Zukunft prägen: Urbanisierung, Konnektivität, Neo-Ökologie und New Work bzw. Gesundheit. All diese Trends haben schon heute Einfluss auf die Entwicklung und den Betrieb von Büroimmobilien. Als zweitgrößter Büroentwickler Deutschlands achten wir deshalb bei neuen Projekten vor allem auf zukunftsfähige Digitalisierungs- und Nachhaltigkeitskonzepte, flexible Raumstrukturen bzw. besonderen Nutzerkomfort. Allein in den kommenden 10 Jahren können wir auf Basis unserer aktuellen Landreserve in Deutschland rd. 700.000

Quadratmeter Nutzfläche realisieren, vor allem in Top-Lagen in Berlin, München und Frankfurt.“

**Marcus Cieleback**, Chief Economist der PATRIZIA AG, kommentiert: „Generell werden die meisten institutionellen Investoren in den nächsten Monaten vorsichtig bleiben, der Anteil an Core-Anlagen bleibt stabil hoch. Wir gehen davon aus, dass Deutschland wie in den vergangenen Jahren auch weiterhin einen dominanten Anteil am europäischen Transaktionsvolumen ausmachen wird. Dabei bleiben Büroimmobilien in Deutschland mit Abstand am beliebtesten, und zwar vor allen in den deutschen Top-7. In Deutschland entfielen 2019 auf Berlin und München fast die Hälfte aller Top-7-Investments – dieser Trend wird sich fortsetzen.“

**Hans-Joachim Lehmann**, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest Real Estate, fügt hinzu: „Asiatische Investoren, insbesondere Core-Investoren aus Japan, sind in Europa weiter auf dem Vormarsch. Wir erwarten aber eine Verschiebung von UK in Richtung Kontinent aufgrund des Brexits. Für das Jahr 2020 rechnen wir weiterhin mit sinkenden Renditen, wenngleich mit abnehmender Dynamik. In den europäischen Metropolen können bei hochwertigen Assets nach unserer Einschätzung Spitzenrenditen von rund 3 Prozent erzielt werden. Dennoch bleibt die Renditedifferenz zu 10-jährigen Staatsanleihen auf absehbare Zeit in einem annehmbaren Bereich.“

„Bemerkenswert ist, dass große Mieter vermehrt Bürostandorte in peripheren Lagen der Top-7-Städte für die Ansiedlung ihrer Unternehmen präferieren. Das ist insofern nicht verwunderlich, da große Unternehmen eine höhere Preissensibilität bei der Anmietung notwendiger Flächen haben und somit bereit sind, auch Standorte mit schwächerer infrastruktureller Anbindung zu akzeptieren.“

*Hinweis Bilder und Bildrechte:*

*Die Nutzung der übersandten Fotos ist im Rahmen der Berichterstattung über die Unternehmen CA Immo, PATRIZIA AG und Warburg-HIH-Invest gestattet. Bitte geben Sie als Quelle bitte das jeweilige Unternehmen an. Eine Bearbeitung der Fotos darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen.*

**Pressekontakt CA Immo**

CA Immobilien Anlagen AG  
Mag. Susanne Steinböck  
Leitung Unternehmenskommunikation  
Tel.: +43 (0)1 532 59 07 533  
e-mail: susanne.steinboeck@caimmo.com

**Pressekontakt PATRIZIA AG**

Andreas Menke  
Head of Corporate Communications  
0049 821 50910-655  
communication@patrizia.ag

**Pressekontakt Warburg-HIH Invest**

RUECKERCONSULT GmbH  
Dr. André Schlüter  
0049 30 2844987-67  
schlueter@rueckerconsult.de

**Über CA Immo**

CA Immo ist der Spezialist für Büroimmobilien in zentraleuropäischen Hauptstädten. Das Unternehmen deckt die gesamte Wertschöpfungskette im gewerblichen Immobilienbereich ab: Vermietung und Management von Bestandsimmobilien sowie Projekt- und Quartiersentwicklung mit hoher in-house-Baukompetenz. Das 1987 gegründete Unternehmen notiert im ATX der Wiener Börse und verfügt über ein Immobilienvermögen von rd. 4,9 Mrd. € in Deutschland, Österreich und Osteuropa. CA Immo zählt zu den führenden Bestandshaltern und Entwicklern hochwertiger Bürogebäude in deutschen Top-3-Standorten (Berlin, München, Frankfurt). Rund 48 Prozent des Portfolios liegen in Deutschland, d.h. das Unternehmen hält ein Immobilienvermögen von über 2,3 Mrd. € vorrangig in Berlin, Frankfurt und München – davon rd. 800 Mio. € Immobilienvermögen in Entwicklung.

**Über PATRIZIA AG**

Die PATRIZIA AG ist seit über 35 Jahren als Investment-Manager auf den europäischen Immobilienmärkten tätig. Das Spektrum der PATRIZIA umfasst dabei den Ankauf, das Management, die Wertsteigerung und den Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien über ihr etabliertes lokales Netzwerk in allen relevanten Märkten. Als globaler Manager von Immobilien-Investments in Europa agiert das Unternehmen europaweit gleichermaßen als zuverlässiger und unabhängiger Geschäftspartner für große institutionelle und (semi-)professionelle Investoren wie auch für Privatanleger. PATRIZIA verwaltet derzeit ein Immobilien- und Infrastrukturvermögen von mehr als 44 Milliarden Euro, größtenteils als Investment-Manager für Versicherungen,

Altersvorsorgeeinrichtungen, Staatsfonds, Sparkassen und Genossenschaftsbanken. PATRIZIA setzt sich für verantwortungsvolle Investments und positiven Social Impact ein. Die PATRIZIA Children Foundation hat in den letzten 20 Jahren weltweit über 200.000 bedürftigen Kindern geholfen und ihnen Zugang zu Bildung ermöglicht. Weitere Informationen finden Sie unter [www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag).

### **Über Warburg-HIH Invest**

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 150 institutionelle Kunden vertrauen der Warburg-HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die Warburg-HIH Invest ist an zehn Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie. Aktuell werden Assets mit einem Volumen von 11,2 Mrd. Euro in 68 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: [www.warburg-hih.com](http://www.warburg-hih.com)