

# Top-7-Standorte

MARKTBERICHT | Q 1-4 2024



» INVESTMENT | BÜROMARKT



Zum Jahresende gab es eine spürbare Zunahme der Aktivitäten auf den Investmentmärkten der Top-7-Standorte, allerdings blieb eine klassische Jahresendrallye aus. Auf den Bürovermietungsmärkten fiel das Jahresergebnis erwartungsgemäß verhalten aus. Die Mehrheit der großen Anmietungen wurde durch die Öffentliche Hand getätigt. Viele privatwirtschaftliche Akteure zeigten sich weiterhin zurückhaltend.

**Björn Holzwarth**  
Geschäftsführender Gesellschafter und  
Sprecher von GPP  
E & G Real Estate

# Überblick



## INVESTMENT

	HAMBURG	BERLIN	DÜSSELDORF	KÖLN	FRANKFURT	STUTT GART	MÜNCHEN	TOP-7
TRANSAKTIONSVOLUMEN [Mio. €]	2.200	3.300	1.015	1.300	1.400	450	2.437	12.102
GGÜ. VORJAHR [%]	69	22	66	63	113	0	80	54
ANTEIL INTERN. INVESTOREN [%]	40	55	23	2	38	47	24	35
ANTEIL ASSETKLASSE BÜRO [%]	34	24	31	36	56	18	11	29
SPITZENRENDITE BÜRO [%]	4,50	4,30	4,40	4,40	4,60	4,50	4,20	4,41
GGÜ. VORJAHR [%-Pkt.]	0,20	0,10	0,15	0,00	0,00	0,10	0,00	0,08
SPITZENRENDITE GESCHÄFTSHÄUSER [%]	4,10	4,40	4,40	4,40	4,30	4,10	4,20	4,27
GGÜ. VORJAHR [%-Pkt.]	0,00	0,10	0,20	0,00	0,20	-0,20	0,00	0,04
SPITZENRENDITE LOGISTIK [%]	4,50	4,50	4,60	4,40	4,60	4,50	4,50	4,51
GGÜ. VORJAHR [%-Pkt.]	0,10	0,10	0,10	0,00	0,10	0,10	0,10	0,09

## ÜBERBLICK – AUF DEN PUNKT

### INVESTMENT

- » Transaktionsvolumen deutlich gestiegen: 12,1 Mrd. € (+54 % ggü. Vorjahr)
- » Spitzenrendite von Büroimmobilien im Jahresverlauf nur noch leicht gestiegen: 4,41 %
- » Spitzenrenditen der Assetklassen mittlerweile auf sehr ähnlichem Niveau
- » Büroimmobilien durch einzelne Großtransaktionen die am stärksten gehandelte Assetklasse: 29 %

## BÜROVERMIETUNG

	HAMBURG	BERLIN	DÜSSELDORF	KÖLN	FRANKFURT	STUTT GART	MÜNCHEN	TOP-7
FLÄCHENUMSATZ [m <sup>2</sup> ]	425.000	575.000	209.100	210.000	366.000	201.000	602.000	2.588.100
GGÜ. VORJAHR [%]	-7	13	-15	5	-5	28	33	8
Ø-MIETE [€/m <sup>2</sup> mtl. netto]	20,80	30,90	19,50	20,30	25,50	22,40	25,30	-
GGÜ. VORJAHR [%]	1	6	-8	4	11	29	2	-
SPITZENMIETE [€/m <sup>2</sup> mtl. netto]	35,00	45,00	42,90	35,00	48,50	37,00	53,10	-
GGÜ. VORJAHR [%]	1	2	7	6	3	6	2	-
LEERSTAND [m <sup>2</sup> ]	753.100	1.290.000	864.600	405.000	1.415.700	494.500	1.840.800	7.063.700
GGÜ. VORJAHR [%]	15	12	23	30	26	14	28	21
LEERSTANDSQUOTE [%]	5,2	5,8	11,4	4,9	12,0	5,8	7,8	7,3
GGÜ. VORJAHR [%-Pkt.]	0,6	0,5	2,1	1,1	2,4	0,7	1,7	1,2
FERTIGSTELLUNGEN 2025+2026 [m <sup>2</sup> ]	360.000	1.241.400	281.800	150.000	269.700	175.300	630.000	3.194.000
VORVERMIETUNGSQUOTE [%]	64	15	30	81	32	47	49	37

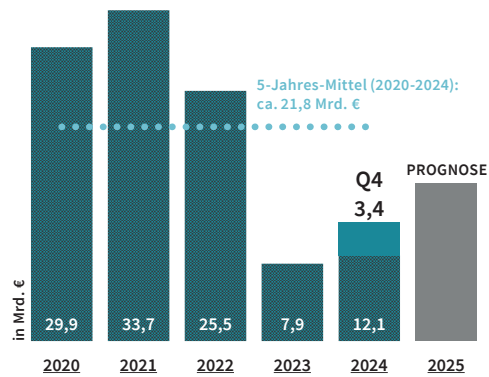
### BÜROVERMIETUNG

- » Flächenumsatz leicht über Vorjahresniveau: 2,6 Mio. m<sup>2</sup> (+8 % ggü. Vorjahr)
- » Leerstandsquote weiter angestiegen: 7,3 % (+1,2 %-Punkte ggü. Vorjahr)
- » Durchschnittsmieten mit gemischter Entwicklung – Spitzenmieten leicht angestiegen
- » Vorvermietungsquote für 2025/2026 bei rund 37 %

# Investment

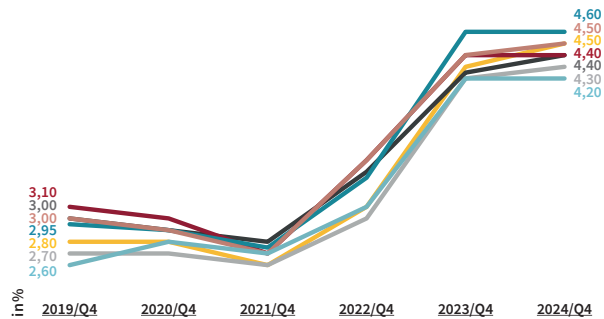


## TRANSAKTIONSVOLUMEN



## SPITZENRENDITE BÜRO

Nettoanfangsrendite



BERLIN DÜSSELDORF FRANKFURT HAMBURG KÖLN MÜNCHEN STUTTGART

## TOP-10-TRANSAKTIONEN

- BERLIN „KADEWE“** >> ca. 1.000 Mio. €  
 Tauentzienstraße 21-24  
 Käufer: Central Group  
 Verkäufer: Signa Prime Selection
- MÜNCHEN „FÜNF HÖFE“** >> ca. 715 Mio. €  
 Theatinerstraße 8  
 Käufer: Athos Family Office  
 Verkäufer: Union Investment
- MÜNCHEN „PASING ARCADEN“** >> ca. 388 Mio. €  
 Pasinger Bahnhofplatz 5  
 Käufer: Ingka Centres  
 Verkäufer: Unibail-Rodamco-Westfield
- KÖLN „MESSEGELÄNDE NORD“** >> ca. 385 Mio. €  
 Messeplatz 1  
 Käufer: Stadt Köln  
 Verkäufer: RFR-Holding
- KÖLN „ROSSIO“** >> ca. 270 Mio. €  
 Barmer Straße  
 Käufer: Stadt Köln  
 Verkäufer: Strabag und ECE
- MÜNCHEN** >> ca. 250 Mio. €  
 Maximilianstraße 12-14  
 Käufer: Commerz Real  
 Verkäufer: Centrum
- HAMBURG „KAUFMANNSHAUS“** >> ca. 160 Mio. €  
 Große Bleichen 31/Bleichenbrücke 10  
 Käufer: Attestor  
 Verkäufer: Signa
- DÜSSELDORF „VALLOUREC-GELÄNDE“** >> ca. 155 Mio. €  
 Am Röhrenwerk  
 Käufer: CTP Group  
 Verkäufer: Vallourec
- HAMBURG „ALSTERARKADEN“** >> ca. 130 Mio. €  
 Neuer Wall 1-5/Jungfernstieg 7  
 Käufer: Müller-Spreer  
 Verkäufer: Signa
- FRANKFURT „THE MOVE BLUE“** >> ca. 120 Mio. €  
 De-Saint-Exupéry-Straße 5-7  
 Käufer: Strabag Real Estate  
 Verkäufer: Siemens

## INVESTMENT – AUF DEN PUNKT

- » Transaktionsvolumen deutlich über Vorjahresniveau: 12,1 Mrd. € (+54% ggü. Vorjahr)
- » Steigerung des Transaktionsvolumens in Frankfurt am höchsten – Stuttgart auf Vorjahresniveau: Frankfurt (+113%) | München (+80%) | Köln (+63%) | Hamburg (+69%) | Düsseldorf (+66%) | Berlin (+22%) | Stuttgart (±0%)
- » Berlin auf dem Spitzenplatz beim TAV: Berlin (3,3 Mrd. €) | München (2,4 Mrd. €) | Hamburg (2,2 Mrd. €) | Frankfurt (1,4 Mrd. €) | Köln (1,3 Mrd. €) | Düsseldorf (1,0 Mrd. €) | Stuttgart (0,5 Mrd. €)
- » Büroimmobilien trotz Anteilsverlust stärkste Assetklasse: 29% (2023: 51%)
- » Spitzenrenditen Büro größtenteils stabilisiert: Frankfurt (4,60%) | Stuttgart (4,50%) | Hamburg (4,50%) | Köln (4,40%) | Düsseldorf (4,40%) | Berlin (4,30%) | München (4,20%)
- » Internationale Investoren wieder aktiver: 35% (+14%-Punkte ggü. Vorjahr)
- » Insgesamt gab es zwar deutlich mehr Aktivität auf den Top-7-Investmentmärkten, trotzdem hielten sich viele Investoren weiterhin zurück. Der leichte Aufwärtstrend dürfte sich auch 2025 moderat fortsetzen.

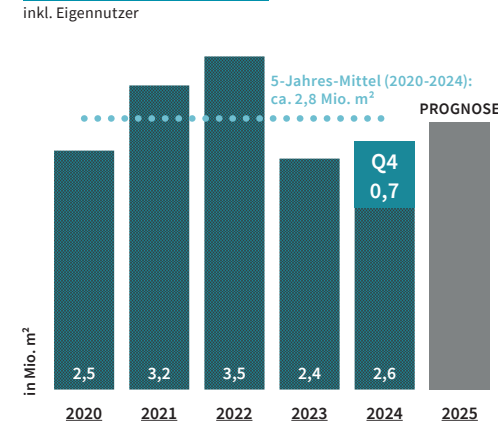
# Büromarkt



## TOP-10-VERTRÄGE

- |          |   |                                |           |   |                                |
|----------|---|--------------------------------|-----------|---|--------------------------------|
| <b>1</b> | <b>FRANKFURT „GALLILEO“</b><br>EZB Bankenaufsicht<br>Gallusanlage 7                                     | >> <b>36.800 m<sup>2</sup></b> | <b>6</b>  | <b>BERLIN „X8“</b><br>Bima für Bundesbauministerium<br>Markgrafenstraße 19                              | >> <b>25.000 m<sup>2</sup></b> |
| <b>2</b> | <b>KÖLN „ROSSIO“</b><br>Stadt Köln (Eigennutzer)<br>Barmer Straße                                       | >> <b>26.800 m<sup>2</sup></b> | <b>7</b>  | <b>HAMBURG „ARNE-JACOBSEN-HAUS“</b><br>FHH - Bezirksamt Hamburg-Nord<br>Überseering 12                  | >> <b>24.100 m<sup>2</sup></b> |
| <b>3</b> | <b>STUTT GART „GRO“</b><br>Stadt Stuttgart<br>Fritz-Elsass-Straße 31-33                                 | >> <b>26.400 m<sup>2</sup></b> | <b>8</b>  | <b>KÖLN</b><br>Landschaftsverband Rheinland (Eigennutzer)<br>Opladener Straße                           | >> <b>22.600 m<sup>2</sup></b> |
| <b>4</b> | <b>HAMBURG</b><br>Stadt Hamburg (Eigennutzer)<br>Gerhart-Hauptmann-Platz 50                             | >> <b>25.600 m<sup>2</sup></b> | <b>9</b>  | <b>HAMBURG „TANZENDE TÜRME“</b><br>ISZ Service Zentrum für Wirtschaftsbehörde + weitere<br>Reeperbahn 1 | >> <b>20.800 m<sup>2</sup></b> |
| <b>5</b> | <b>BERLIN „BUNDESKANZLERAMT“</b><br>Erweiterung Bundeskanzleramt (Eigennutzer)<br>Willy-Brandt-Straße 1 | >> <b>25.000 m<sup>2</sup></b> | <b>10</b> | <b>MÜNCHEN „LABCAMPUS“</b><br>TUM München<br>Nordallee 54   | >> <b>20.400 m<sup>2</sup></b> |

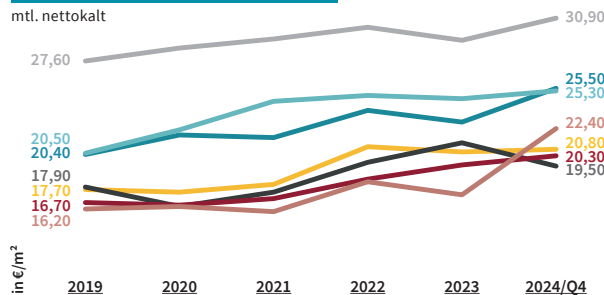
## FLÄCHENUMSATZ



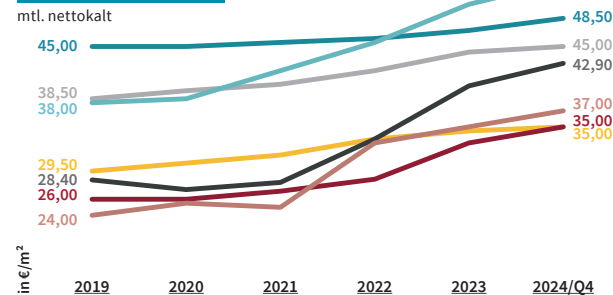
## BÜROMARKT – AUF DEN PUNKT

- » **Flächenumsatz** mit leichtem Plus: 2,6 Mio. m<sup>2</sup> (+8 % ggü. Vorjahr)
- » München mit höchstem **Flächenumsatz**: München (602.000 m<sup>2</sup>, +33%) | Berlin (575.000 m<sup>2</sup>, +13%) | Hamburg (425.000 m<sup>2</sup>, -7%) | Frankfurt (366.000 m<sup>2</sup>, -5%) | Köln (210.000 m<sup>2</sup>, +5%) | Düsseldorf (209.100 m<sup>2</sup>, -15%) | Stuttgart (201.000 m<sup>2</sup>, +28%)
- » **Leerstandsdaten** weiter gestiegen: Köln (4,9%) | Hamburg (5,2%) | Stuttgart (5,8%) | Berlin (5,8%) | München (7,8%) | Düsseldorf (11,4%) | Frankfurt (12,0%)
- » **Durchschnittsmieten** mit gemischter Entwicklung – **Spitzenmieten** leicht angestiegen
- » Die anhaltende **wirtschaftliche Unsicherheit** bremste insbesondere die Anmietungsentscheidungen von privatwirtschaftlichen Unternehmen aus. **Öffentliche Einrichtungen** dagegen waren für die Mehrheit der großen Anmietungen verantwortlich. Angesichts der schwachen Konjunkturprognosen dürfte sich der Flächenumsatz 2025 auf ähnlichem Niveau bewegen, auch wenn einige Großgesuche auf dem Markt sind.

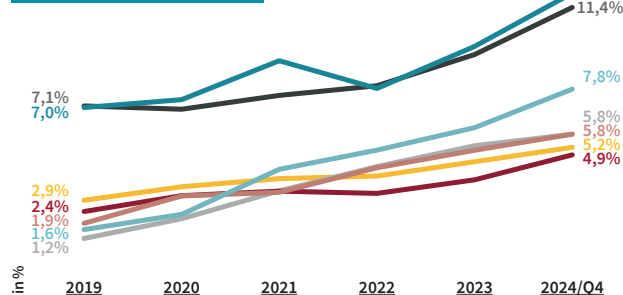
## DURCHSCHNITTMIETE



## SPITZENMIETE



## LEERSTANDSRATE



# Investment Hamburg

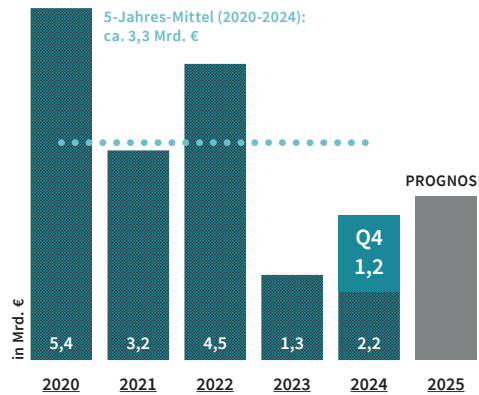
Moin!



Insgesamt wurden wieder deutlich mehr Transaktionen zum Abschluss gebracht, da die Preiskorrekturen überwiegend abgeschlossen sind. Entsprechend dürfte sich der leichte Aufwärtstrend auch 2025 fortsetzen.

**Jens Mollenhauer**  
Referent Research  
Tel. +49 40 350 802 231  
j.mollenhauer@grossmann-berger.de

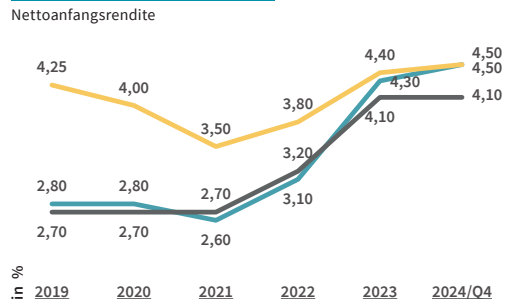
## TRANSAKTIONSVOLUMEN



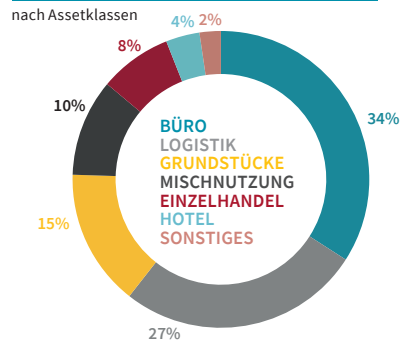
## HAMBURG – AUF DEN PUNKT

- » **Transaktionsvolumen:** 2,2 Mrd. € (+69 % ggü. Vorjahr)
- » Büroimmobilien Spitzenreiter unter den **Assetklassen:** 34 %
- » **Renditen** im Jahresverlauf stabilisiert: Büroimmobilien 4,50 % (+0,2 %-Punkte) | Geschäftshäuser 4,10 % (±0,0 %-Punkte) | Industrie- und Logistikimmobilien 4,50 % (+0,1 %-Punkte)
- » **Größte Einzeltransaktion** des Jahres: „Kaufmannshaus“ (Große Bleichen 31/ Bleichenbrücke 10, City) – ca. 160 Mio. €
- » **Stärkste Käufergruppe:** Corporates/ Eigennutzer (14 %)
- » **Stärkste Verkäufergruppe:** Projektentwickler (39 %)
- » **Ausländische Investoren** deutlich aktiver: 40 % (+28 %-Punkte ggü. Vorjahr)

## SPITZENRENDITEN



## TRANSAKTIONSVOLUMEN



## AUSGEWÄHLTE TRANSAKTIONEN

- 1 **„KAUFMANNSHAUS“** >> ca. 160 Mio. €  
Große Bleichen 31/Bleichenbrücke 10  
Käufer: Attestor  
Verkäufer: Signa
- 2 **„ALSTERARKADEN“** >> ca. 130 Mio. €  
Neuer Wall 1-5/Jungfernstieg 7  
Käufer: Müller-Spreer  
Verkäufer: Signa
- 3 **„PERLE/HCOB-ZENTRALE“** >> ca. 112,5 Mio. €  
Gerhart-Hauptmann-Platz 50  
Käufer: Stadt Hamburg  
Verkäufer: Signa

# Büromarkt Hamburg

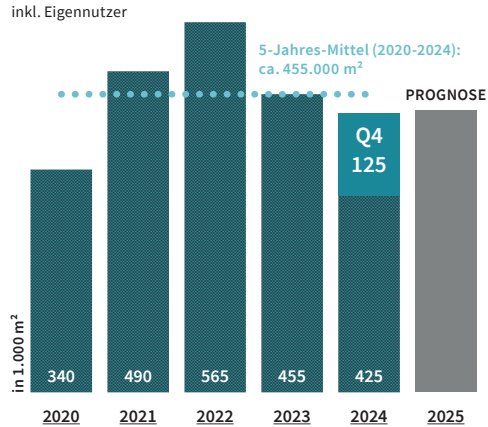
Moin!



Die Öffentliche Hand war 2024 wichtigster Umsatzträger am Hamburger Büromarkt, während die Privatwirtschaft deutlich zurückhaltender agierte. Angesichts der gedämpften Stimmungslage bleibt das Marktumfeld auch 2025 herausfordernd.

**Anna Martens**  
Referentin Research  
Tel. +49 40 350 802 615  
a.martens@grossmann-berger.de

## FLÄCHENUMSATZ



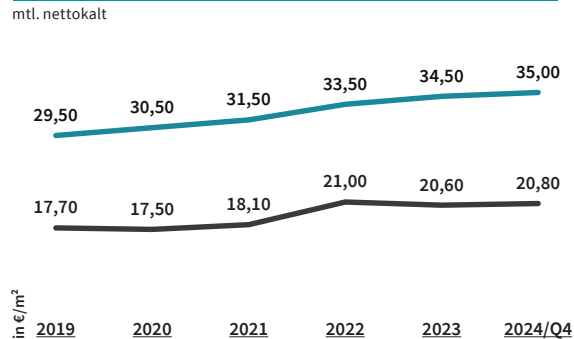
## HAMBURG – AUF DEN PUNKT

- » Erneut weniger Fläche vermietet – **Flächenumsatz reduzierte sich** um rund 7% auf ca. 425.000 m²
- » **Zehn Großabschlüssen** (> 5.000 m²) mit einem Umsatzvolumen von 138.400 m² (-4% ggü. Vorjahr)
- » **Mehr eigengenutzte Fläche:** Mit rd. 68.000 m² stieg der Anteil ggü. Vorjahr von 11 auf 16%
- » **Spitzenmiete leicht gestiegen:** 35,00 €/m²/Monat (+1,4% ggü. Vorjahr)
- » **Durchschnittsmiete erhöhte sich:** von 20,60 auf 20,90 €/m²/Monat (+1,0% ggü. Vorjahr)
- » **Umsatzstärkste Branche:** Öffentliche Hand (117.700 m², Anteil: 28%)
- » **Erweitertes Büroflächenangebot** – kurzfristiger **Leerstand** erreichte mit 753.100 m², Quote stieg auf 5,2%
- » **Bürofertigstellung 2025/2026** bei rd. 360.000 m², davon rd. 230.000 m² vorvermietet
- » Aus heutiger Sicht wird für das Jahr 2025 **keine signifikante Marktbelebung** erwartet. Der Flächenumsatz wird sich voraussichtlich auf dem Niveau des Vorjahres stabilisieren.

## TOP-3-VERTRÄGE

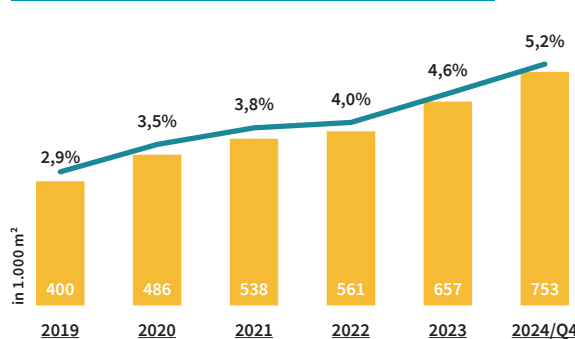
- FHH: STÄDTISCHE NUTZUNGEN (EIGENNUTZER)**  
Gerhart-Hauptmann-Platz 50  
» ca. 25.600 m²
- FHH: BEZIRKSAMT HAMBURG-NORD**  
„Arne-Jacobsen-Haus“, Überseering 12  
» ca. 24.100 m²
- FHH: BEHÖRDE FÜR WIRTSCHAFT UND WEITERE**  
„Tanzende Türme“, Reeperbahn 1  
» ca. 10.200 m²

## SPITZEN- UND DURCHSCHNITTSMIETEN



SPITZENMIETE DURCHSCHNITTSMIETE

## LEERSTAND UND LEERSTANDSRATE



# Investment Berlin

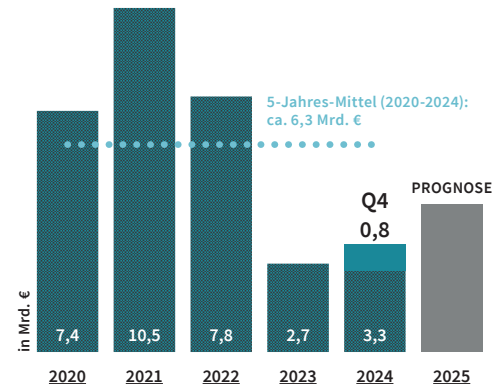
*Juten Tach!*



Auf dem gewerblichen Investmentmarkt verbesserte sich die Stimmung der Investoren im Jahresverlauf zunehmend. Diese Dynamik insbesondere im kleinen und mittleren Preissegment wird auch den Jahresauftakt 2025 bestimmen.

**Margit Lippold**  
Referentin Research  
Tel. +49 30 20 29 53 36  
m.lippold@grossmann-berger.de

## TRANSAKTIONSVOLUMEN

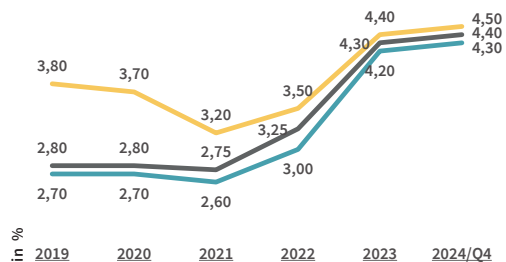


## BERLIN – AUF DEN PUNKT

- » **Transaktionsvolumen** von ca. 3.3 Mrd. € (+ 22 % ggü. Vorjahr)
- » Einzelhandelsimmobilien gefragteste **Assetklasse**: ca. 50 %
- » Umsatz im **CBD**: ca. 1,7 Mrd. € - 52 %
- » **Größte Transaktion** des Jahres: Verkauf des KaDeWe
- » Stärkste **Käufergruppe** waren mit 35 % Börsennotierte Immobilieninvestment-AGs
- » Stärkste **Verkäufergruppe**: Börsennotierte Immobilieninvestment-AGs mit 44 %
- » **Ausländische Investoren** investierten ca. 1,8 Mrd. € – 55 %
- » **2025** werden die Transaktionen wieder deutlich zunehmen, wenn das Zinsniveau weiter sinkt und die Stimmung der Akteure sich weiter aufhellt. Die **Renditen** dürften im Jahresverlauf wieder leicht sinken. Auch daher wird **2025** eine **spürbare Markterholung** eintreten.

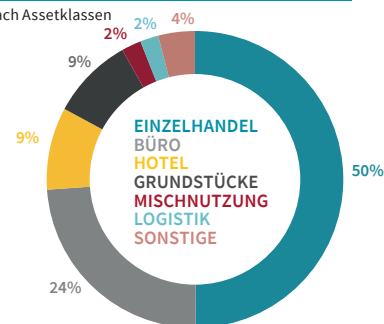
## SPITZENRENDITEN

Nettoanfangsrendite



## TRANSAKTIONSVOLUMEN

nach Assetklassen



## AUSGEWÄHLTE TRANSAKTIONEN

- 1 **„KADEWE“** >> ca. 1.000 Mio. €  
Tautenzienstraße 21-24  
Käufer: Central Group  
Verkäufer: Signa Prime Selection
- 2 **„GRAND HOTEL DE ROME“** >> VERTRAULICH  
Behrenstraße 37  
Käufer: Gruppe Statuto  
Verkäufer: Caleus Capital
- 3 **„SCHILLHAUS“** >> VERTRAULICH  
Schillstraße 9-10  
Käufer: Ardian Real Estate  
Verkäufer: LaSalle Investment Management

# Büromarkt Berlin

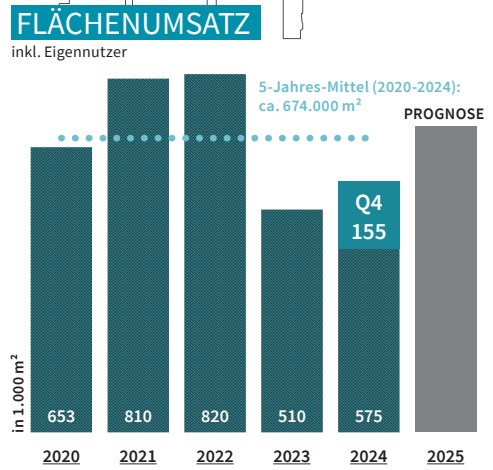


*Guten Tach!*



Großdeals blieben auf dem Bürovermietungsmarkt weiter limitiert. Auch für 2025 sind keine nennenswerten Gesuche jenseits der 10.000-m<sup>2</sup>-Marke in Sicht. In den kleinen und mittleren Flächensegmenten bleibt der Markt jedoch weiter robust.

**Margit Lippold**  
Referentin Research  
Tel. +49 30 20 29 53 36  
m.lippold@grossmann-berger.de

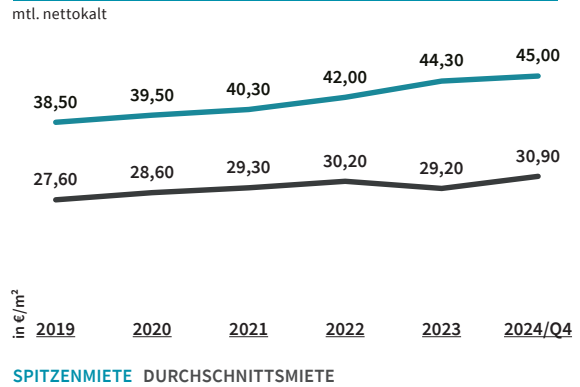


- » **Flächenumsatz** von 575.000 m<sup>2</sup> (+13 % ggü. Vorjahr) – Fehlende Großabschlüsse
- » **Spitzenmieten** stieg auf 45,00 €/m<sup>2</sup>/Monat (+2 % ggü. Vorjahr)
- » **Durchschnittsmiete** ggü. Vorjahr um +6 % bzw. auf 30,90 €/m<sup>2</sup>/Monat gestiegen
- » **Öffentliche Hand** am umsatzstärksten (27 %, 157.100 m<sup>2</sup>)
- » **Büroflächenangebot** auf 1.290.000 m<sup>2</sup> angestiegen (**Leerstandsquote**: 5,8 %)
- » **Geplante Fertigstellungen (2025)**: 567.800 m<sup>2</sup> – Vorvermietungsquote rund 50 %
- » **Lage und Qualität** gewinnen auch weiter an Bedeutung. Hochwertige Flächen in Top-Objekten in zentralen und sehr gut erschlossenen Lagen bleiben auch **2025** Treiber der Mieten. Der Arbeitsmarkt zeigt sich robust, die Bürobeschäftigten steigen weiter deutlich. Daher ist für **2025** ein **Bürovermietungsumsatz** realistisch, der sich bei bis zu 650.000 m<sup>2</sup> einpegeln könnte.

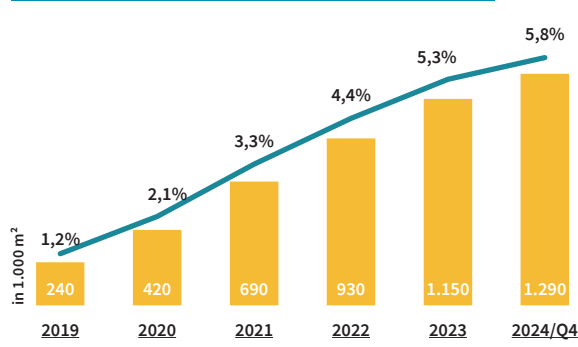
**TOP-3-VERTRÄGE**

- 1 BUNDESKANZLERAMT ERWEITERUNG (EIGENNUTZER)**  
Willy-Brandt-Straße 1  
» ca. 25.000 m<sup>2</sup>
- 2 BIMA FÜR BUNDESBAUMINISTERIUM**  
„X8“, Markgrafenstraße 19  
» ca. 25.000 m<sup>2</sup>
- 3 DELOITTE**  
„Campus Hackescher Markt“, Henriette-Herz-Platz 3  
» ca. 20.300 m<sup>2</sup>

**SPITZEN- UND DURCHSCHNITTMIETEN**



**LEERSTAND UND LEERSTANDSRATE**





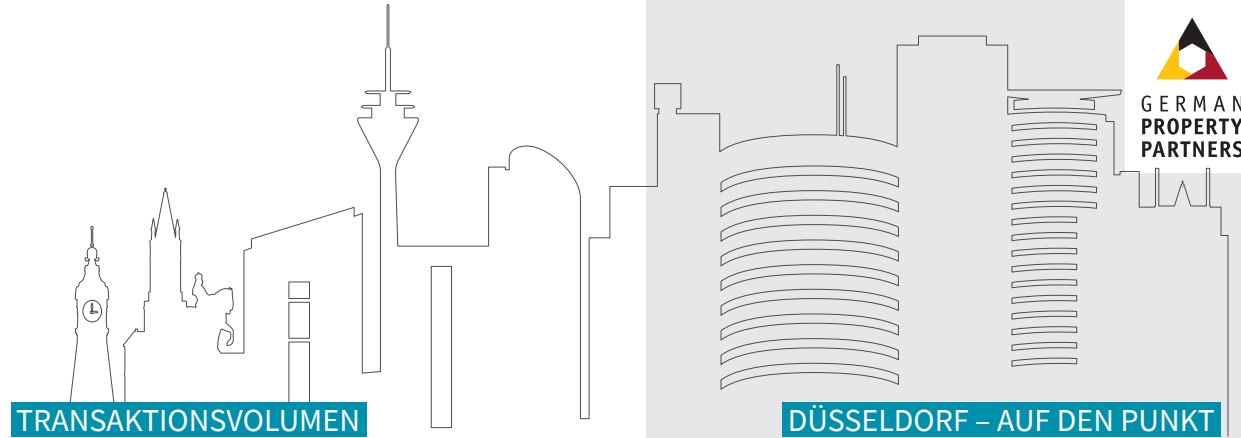
# Investment Düsseldorf



Tach!

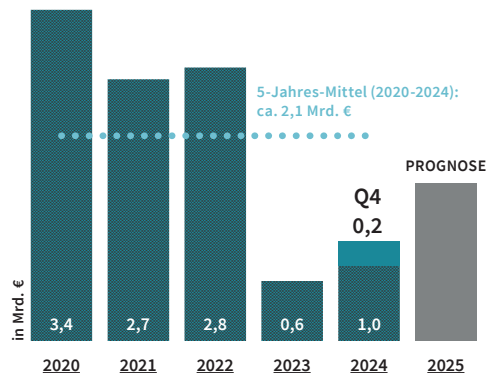
Düsseldorfer Investmentmarkt erreicht knapp wieder die 1-Milliarde-Marke.

**Paulina Wingenroth**  
Head of Research | Investment  
Tel. +49 211 58 59 89 12  
p.wingenroth@anteon.de



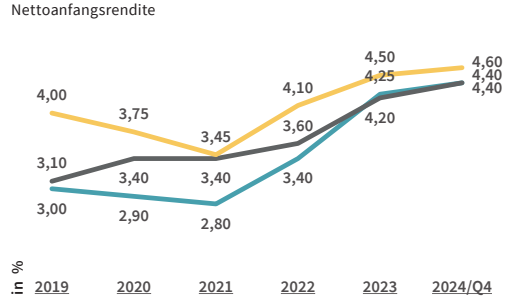
## TRANSAKTIONSVOLUMEN

## DÜSSELDORF – AUF DEN PUNKT

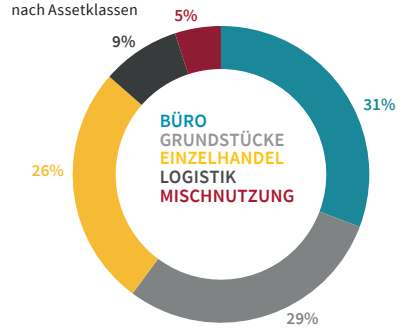


- » **Transaktionsvolumen** von 1.015 Mio. € hat das Vorjahresergebnis um 66 % übertroffen
- » Nachfrage nach der **Assetklasse** Büroimmobilien blieb mit einem Anteil von 31 % am TAV am höchsten
- » Umsatz im **CBD** von rund 14 % registriert
- » **Größte Transaktion** war der Verkauf des Vallourec- Geländes im 4. Quartal
- » **Stärkste Käufergruppe** waren mit 27 % Projektentwickler
- » Auf **Verkäuferseite** setzten sich ebenfalls Projektentwickler mit 55 % durch
- » **Ausländische Investoren** investierten im Gesamtjahr 231 Mio. € in Gewerbeimmobilien
- » **Prognose** für das Jahr 2025 liegt bei 1,6 Mrd. €

## SPITZENRENDITEN



## TRANSAKTIONSVOLUMEN



## AUSGEWÄHLTE TRANSAKTIONEN

- 1 **„VALLOUREC-GELÄNDE“** >> ca. 155 Mio. €  
Am Röhrenwerk  
Käufer: CTP Group  
Verkäufer: Vallourec
- 2 **„KII“ (ANTEILSVERKAUF)** >> VERTRAULICH  
Schadowstraße 42  
Käufer: B&L  
Verkäufer: Centrum
- 3 **„TRIGON“** >> VERTRAULICH  
Schiesstraße 47-49  
Käufer: NordVest  
Verkäufer: Bema

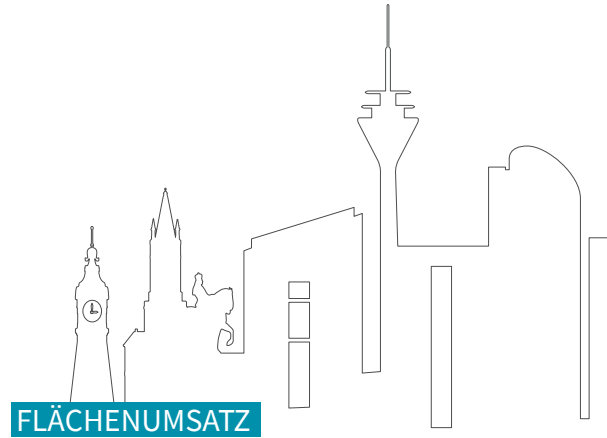
# Büromarkt Düsseldorf



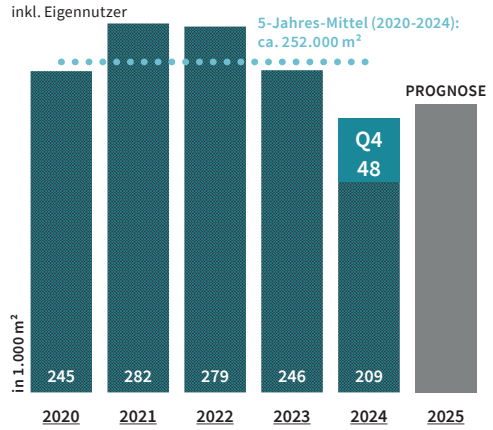
Tach!

Dem Düsseldorfer Büromarkt fehlten im Jahr 2024 große umsatzstarke Abschlüsse.

**Daniela Morsek**  
Research Bürovermietung  
Tel. +49 211 58 58 89 61  
d.morsek@anteon.de



## FLÄCHENUMSATZ



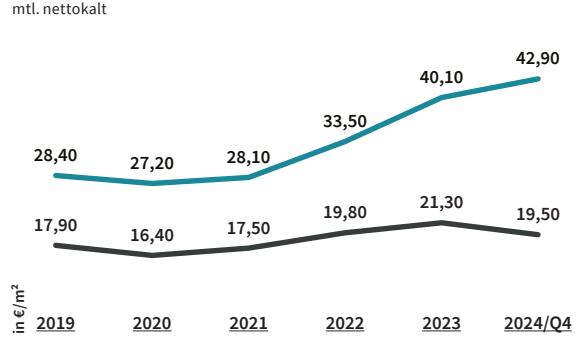
## DÜSSELDORF – AUF DEN PUNKT

- » **Flächenumsatz** von 209.100 m<sup>2</sup> unterbot Vorjahresergebnis um 15 %
- » **Durchschnittsmiete** sank ggü. Vorjahr um 8,5 % bzw. auf 19,50 €/m<sup>2</sup>/Monat
- » **Spitzenmieten** stieg auf 42,90 €/m<sup>2</sup>/Monat (+7 % ggü. Vorjahr)
- » „Industrie & Handel“ am umsatzstärksten (15 %, 30.900 m<sup>2</sup>)
- » **Büroflächenangebot** steigt um 23 % auf 864.600 m<sup>2</sup> (**Leerstandsquote**: 11,4 %)
- » **Geplante Fertigstellungen** (2025/2026): 275.600 m<sup>2</sup>
- » Bürovermietungsvolumen für das **Gesamtjahr 2025** von 220.000 m<sup>2</sup> durchaus realistisch

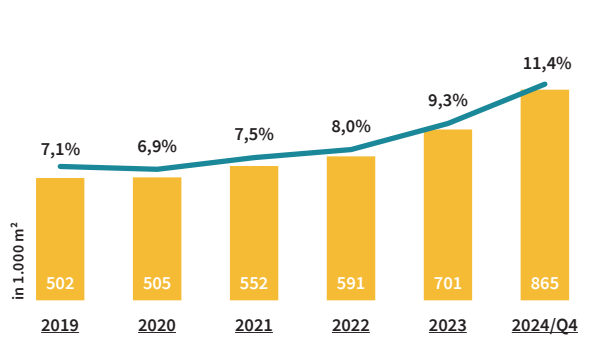
## TOP-3-VERTRÄGE

- BLB BAU - UND LIEGENSCHAFTSBETRIEB NRW**  
„Infinity Office“, Schwannstraße 10  
» ca. 6.900 m<sup>2</sup>
- NOERR LLP**  
„Le Coeur“, Königsallee 37  
» ca. 6.000 m<sup>2</sup>
- LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF**  
Immermannstraße 51-53  
» ca. 4.800 m<sup>2</sup>

## SPITZEN- UND DURCHSCHNITTMIETEN



## LEERSTAND UND LEERSTANDSRATE



# Investment Köln

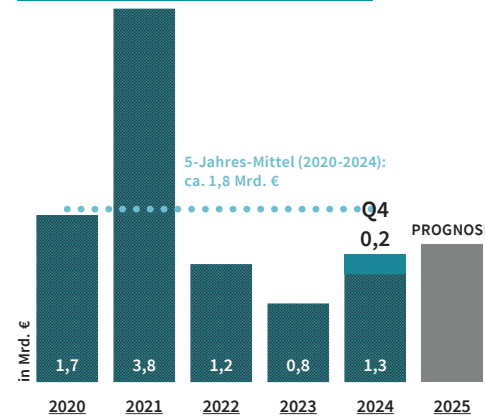


Hallo!

Die beliebtesten Assetklassen institutioneller Investoren dürften zunächst Neubau-Wohnungen und Logistikimmobilien bleiben.

**Thorsten Neugebauer**  
Leitung Investment  
Tel. +49 221 927 793 123  
thorsten.neugebauer@greif-contzen.de

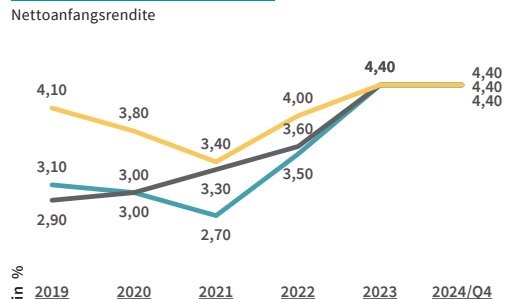
## TRANSAKTIONSVOLUMEN



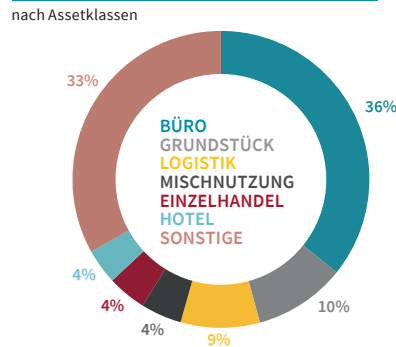
## KÖLN – AUF DEN PUNKT

- » Vor allem wegen Sondereffekten stieg das **Transaktionsvolumen** 2024 um 500 Mio. € auf 1,3 Mrd. Euro (+63 % ggü. Vorjahr).
- » Für mehr als die  **Hälfte des Transaktionsvolumens** war die **Stadt Köln** aufgrund ihrer Ankäufe der nördlichen Messehallen (ca. 385 Mio. €) und des Büroneubaus ROSSIO (ca. 270 Mio. €) in Deutz verantwortlich.
- » Ohne diese **zwei Großtransaktionen** wäre der Investmentumsatz rückläufig gewesen. Die meisten Investoren hielten sich 2024 weiter zurück.
- » Die Kaufpreise sind nicht weiter gesunken, die **Nettospitzenrenditen** haben sich bei etwa 4,40 Prozent stabilisiert.
- » **Büroimmobilien** hatten einen Marktanteil von ca. 36 %, **Logistikimmobilien** von 9 % und **Einzelhandelsimmobilien** von 4 %.

## SPITZENRENDITEN



## TRANSAKTIONSVOLUMEN



## AUSGEWÄHLTE TRANSAKTIONEN

- 1 „MESSEGELÄNDE NORD“ >> ca. 385 Mio. €  
Messeplatz 1  
Käufer: Stadt Köln  
Verkäufer: RFR-Holding
- 2 „ROSSIO“ >> ca. 270 Mio. €  
Barmer Straße  
Käufer: Stadt Köln  
Verkäufer: Strabag und ECE
- 3 „LAURENZ-CARRÉ“ BÜROGRUNDSTÜCK >> VERTRAULICH  
Am Hof 20-26  
Käufer: HanseMerkur Grundvermögen  
Verkäufer: Gerchgroup (Insolvenzverwalter)

# Büromarkt Köln



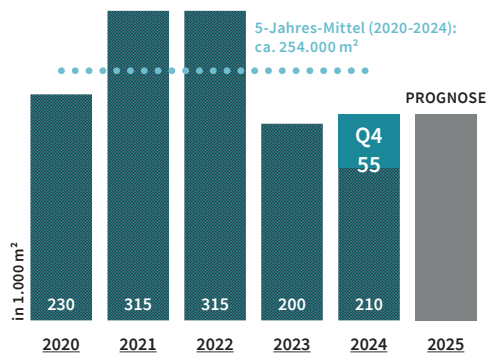
*Morje!*

Der Leerstand ist deutlich gestiegen, ungeachtet dessen ist das Angebot an hochwertigen Neubauf Flächen in der Innenstadt gering.

**Andreas Reul**  
Leitung Büroimmobilien  
Tel. +49 221 937 793 220  
andreas.reul@greif-contzen.de

## FLÄCHENUMSATZ

inkl. Eigennutzer



## KÖLN – AUF DEN PUNKT

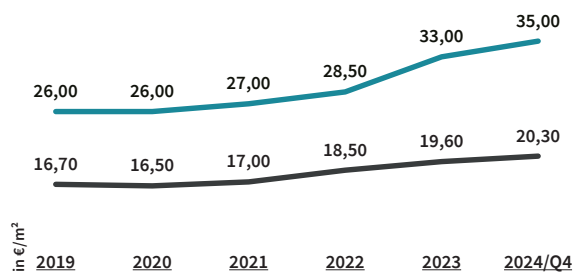
- » Der **Flächenumsatz** nahm 2024 gegenüber dem niedrigen Vorjahresniveau nur um etwa 10.000 m² auf 210.000 m² zu.
- » Zwar sahen viele Büronutzer die Notwendigkeit, in **modernere Flächen** zu ziehen und neue Arbeitsplatzkonzepte anzuwenden, angesichts des **Wirtschaftsumfelds** und der mit einem Umzug verbundenen **Kosten**, scheuen aber viele Firmen vor einem **Standortwechsel** zurück.
- » Der Umsatzanteil **öffentlicher Nutzer** ist nach dem Rückgang im Vorjahr auf ca. 29 % gestiegen (2023: ca. 14 %, 2022: ca. 43 %).
- » Der **Leerstand** ist um etwa 95.000 m² auf 405.000 m² inklusive Untermietflächen erheblich gestiegen. Bislang reagierten die Vermieter auf das höhere Angebot vor allem mit Incentivierungen.
- » Mehrere Mietverträge wurden im hochpreisigen Segment abgeschlossen. Die **Spitzenmiete** stieg nominal von 33,00 auf 35,00 €/m²/Monat.
- » Die gewichtete **Durchschnittsmiete** stieg von 19,60 €/m²/Monat auf 20,30 €/m²/Monat.
- » Angesichts der **schwachen Konjunkturperspektive** ist 2025 kein höherer **Flächenumsatz** absehbar. Die öffentliche Hand könnte sich zwar grundsätzlich wieder große Flächen sichern, viele privatwirtschaftliche Nutzer werden sich aber voraussichtlich weiterhin zurückhalten.

## TOP-3-VERTRÄGE

- 1 STADT KÖLN (EIGENNUTZER)**  
„ROSSIO“, Barmer Straße  
» ca. 26.800 m²
- 2 LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (EIGENNUTZER)**  
Opladener Straße  
» ca. 22.600 m²
- 3 DELOITTE**  
„Central Cross“, Hohenzollernring  
» ca. 11.000 m²

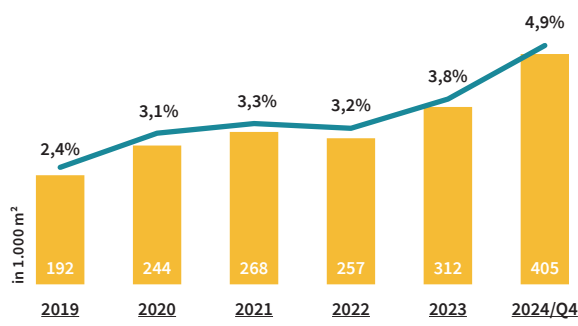
## SPITZEN- UND DURCHSCHNITTSMIETEN

mtl. nettokalt



SPITZENMIETE DURCHSCHNITTSMIETE

## LEERSTAND UND LEERSTANDSRATE



# Investment Frankfurt

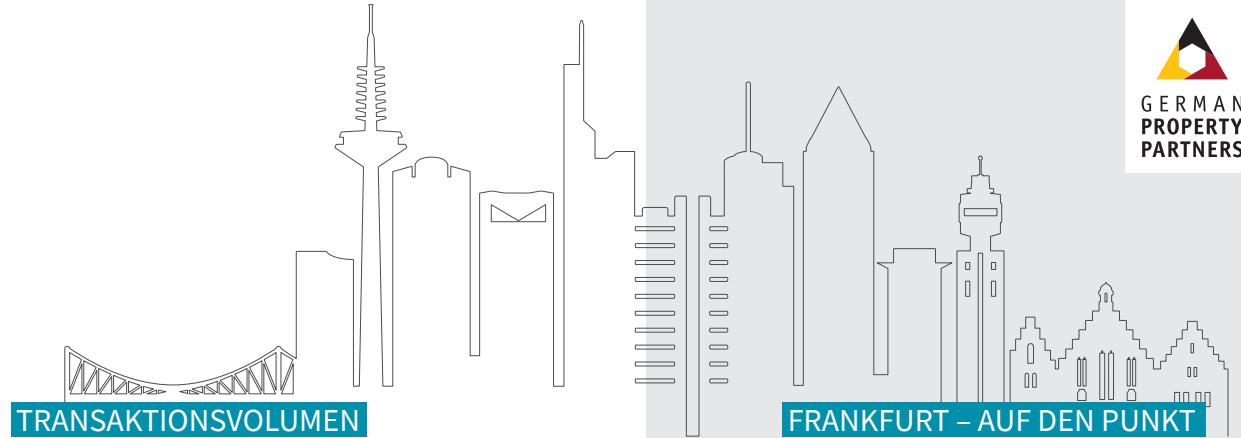


*Quote!*

”

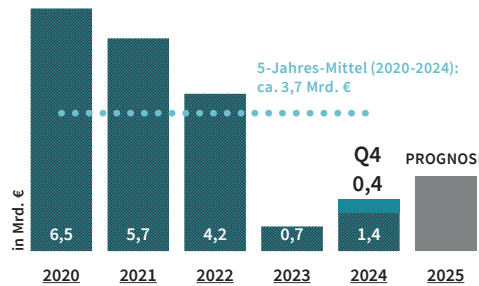
Investoren werden ihren Blick 2025 wieder vermehrt auf Immobilien richten, aber die Aktivität kehrt vorsichtig und sehr selektiv zurück. Die Nachfrageverschiebung zwischen den Assetklassen wird weiterhin den Markt prägen.

**Maximilian Kühnaß**  
Co-Head Investment  
Tel. +49 69 907 44 87 44  
maximilian.kuehnass@blackolive.de



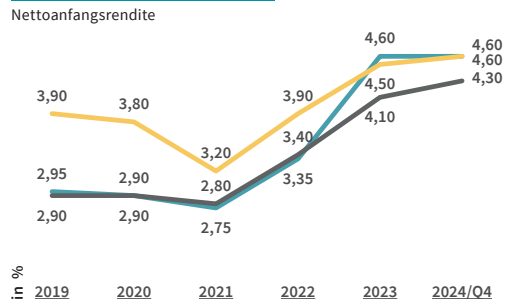
## TRANSAKTIONSVOLUMEN

## FRANKFURT – AUF DEN PUNKT

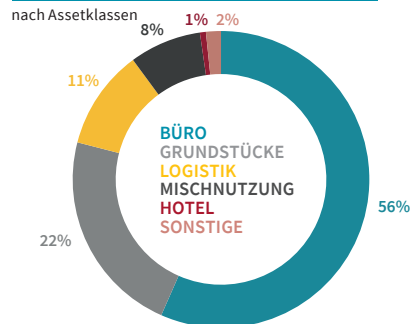


- » **Transaktionsvolumen** mit 1,4 Mrd. € doppelt so hoch wie 2023 – mehr Aktivität am Markt
- » **Stärkste Assetklasse** waren Büroimmobilien, allerdings mit nur rund 56 %
- » **Größte Transaktionen** waren die Übernahme der Kreditverbindlichkeiten des „Canyon“ (Q3) im Rahmen einer Mehrheitsbeteiligung durch Tite Street Capital und der Ankauf des „The Move Blue“ durch die Strabag Real Estate im Rahmen einer Sale-and-Leaseback Transaktion (Q4)
- » **Stärkste Käufergruppe:** Private Anleger/Family Offices (31 %), sie waren an großen Verkäufen beteiligt und schlossen die meisten Transaktionen
- » **Stärkste Verkäufergruppen:** Corporates/Eigentümer/Non-Properties (30 %) und Projektentwickler (29%)
- » **Internationale Investoren** noch zurückhaltend
- » Das **Renditeniveau** hat sich stabilisiert – trotz fallender Leitzinsen kam es zu keiner relevanten Renditeanpassung. Kurzfristig ist keine maßgebliche Kompression zu erwarten
- » ESG-Vorgaben, Bürokratie, Zinsen und unklare geopolitische sowie innenpolitische Verhältnisse setzen die Branche auch im kommenden Jahr unter Druck
- » Rahmenbedingungen könnten etwas aufweichen – Bankenumfeld bleibt herausfordernd
- » Prognose für 2025 bei ca. 2,0 Mrd. €

## SPITZENRENDITEN



## TRANSAKTIONSVOLUMEN



## AUSGEWÄHLTE TRANSAKTIONEN

- 1 **„CANYON“ (MEHRHEITSBETEILIGUNG) >> VERTRAULICH**  
Mainzer Landstraße 23/23a  
Käufer: Tite Street Capital  
Verkäufer: CV Real Estate
- 2 **„THE MOVE BLUE“ >> ca. 120 Mio. €**  
De-Saint-Exupéry-Straße 5-7  
Käufer: Strabag Real Estate  
Verkäufer: Siemens
- 3 **ENTWICKLUNGSGRUNDSTÜCK >> VERTRAULICH**  
Opernplatz 2  
Käufer: Verschiedene Family Offices  
Verkäufer: Signa

# Büromarkt Frankfurt



*Quote!*

Aus den bekannten Gründen erzielten wir am Frankfurter Markt ein schwaches Ergebnis. Ich blicke jedoch voller Zuversicht ins nächste Jahr.

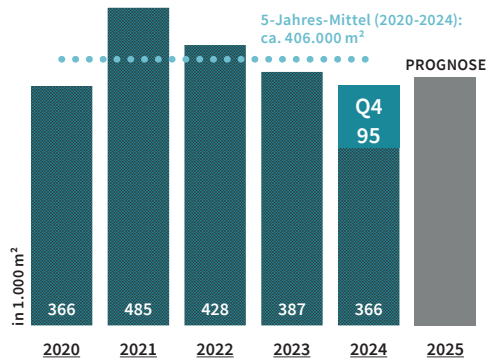


**Kevin T. Nguyen**  
Managing Partner  
Tel. +49 69 907 44 87 26  
kevin.nguyen@blackolive.de



## FLÄCHENUMSATZ

inkl. Eigennutzer



## FRANKFURT – AUF DEN PUNKT

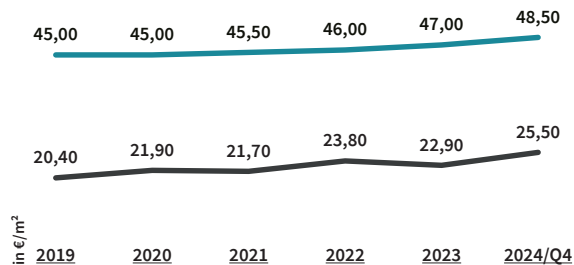
- » **Flächenumsatz** mit rund 366.000 m² und 543 Abschlüssen – trotz Großdeal der Bankenaufsicht der EZB (ca. 36.800 m², Q4) – 5 % unter Vorjahr und nur auf dem Niveau ersten Pandemiejahres
- » **CBD** profitierte von EZB-Anmietung und kam auf einen Flächenumsatz von rund 40 %
- » **Mietpreise** weiter gestiegen: Durchschnittsmiete um 2,60 € auf 25,50 €/m²/Monat, Spitzmiete um 1,50 € auf 48,50 €/m²/Monat
- » **Finanzdienstleister** auf Grund des EZB-Mietvertrages im Gallileo und des Eigennutzerkaufs der HAUPTWACHE EINS durch die Frankfurter Sparkasse bei 27 %, aber mit deutlich weniger Verträgen
- » **Leerstand** deutlich um 2,3-Prozent-Punkte auf 12,0 % gestiegen
- » 2024: ca. 181.800 m² – Belegungsquoten über 81 % – 2025 deutlich weniger – viele Projekte in Planung
- » Leichter Anstieg des **Flächenumsatz** erwartet
- » Weiterer **Leerstandsanstieg** ist wahrscheinlich
- » Die **Mietpreise** im Premium-Segment werden weiter steigen
- » **Prognose** Büroflächenumsatz 2025: unter 400.000 m²

## TOP-3-VERTRÄGE

- 1 EZB BANKENAUFICHT**  
„Gallileo“, Gallusanlage 7  
» ca. 36.800 m²
- 2 ED ZÜBLIN & KONZERNEINHEITEN DER STRABAG**  
„Seed“, Pariser Straße 5  
» ca. 10.000 m²
- 3 FRANKFURTER SPARKASSE (EIGENNUTZER)**  
„HAUPTWACHE EINS“, An der Hauptwache 1  
» ca. 7.200 m²

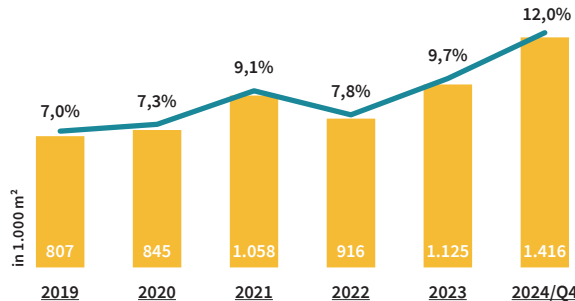
## SPITZEN- UND DURCHSCHNITTMieten

mtl. nettokalt



SPITZENMIETE DURCHSCHNITTMIETE

## LEERSTAND UND LEERSTANDSRATE



# Investment Stuttgart

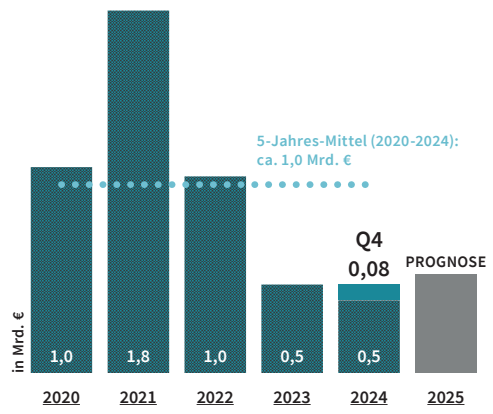


Hallo!

Eine zentrale Rolle für Investitionsentscheidungen spielt die Lage der Immobilie. Zudem sorgen stabile Preise und Multiplikatoren derzeit für eine gute Kalkulationsgrundlage für Immobilieninvestitionen.

**Simone Wiedmann**  
Leiterin Investment  
Tel. +49 711 207 02 724  
simone.wiedmann@eug.de

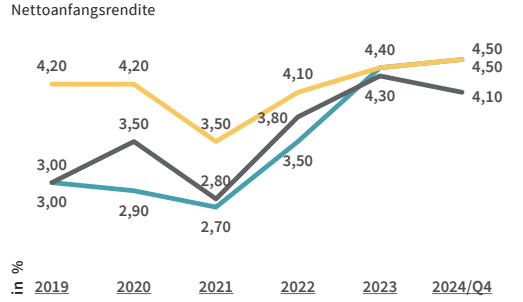
## TRANSAKTIONSVOLUMEN



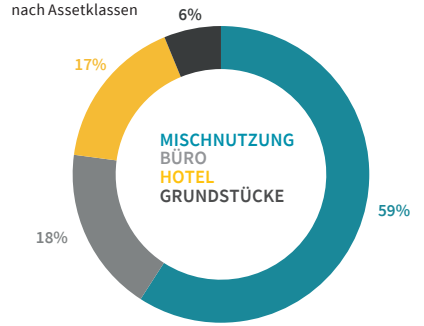
## STUTTART – AUF DEN PUNKT

- » Der Stuttgarter Investmentmarkt verzeichnete 2024 ein **Transaktionsvolumen** von rund 450 Mio. € und lag damit auf dem niedrigen Niveau des Vorjahres
- » Keine **Großtransaktionen** über 100 Mio. €
- » Mit einem Anteil von ca. 33% sind Family Offices/Private Anleger die dominierende **Käufergruppe**
- » Auf **Verkäuferseite** setzten Projektentwickler mit einem Anteil von etwa 33% die stärksten Akzente
- » Unter anderem trugen die beiden **größten Transaktionen** dazu bei, dass gemischt genutzte Immobilien als **Assetklasse** im Fokus standen – Anteil von rund 59%
- » Deutlich höhere Konzentration auf die Lage. Rund 90% der Transaktionen in der **City und Innenstadt**
- » **Netto-Spitzenrendite Büro**: 4,5%
- » Transaktionsvolumen im **CBD**: ca. 206 Mio. € – entspricht ca. 57% des Umsatzes
- » Der Anteil an **ausländischen Investoren** betrug ca. 47%

## SPITZENRENDITEN



## TRANSAKTIONSVOLUMEN



## AUSGEWÄHLTE TRANSAKTIONEN

- 1 EBERHARDSTRASSE** >> ca. 90 Mio. €  
Eberhardstraße 31+33  
Käufer: Hines  
Verkäufer: Allianz
- 2 KÖNIGSTRASSE** >> ca. 70 Mio. €  
Königstraße 35  
Käufer: Family Office  
Verkäufer: W2 Development
- 3 „LE MÉRIDIAN“** >> ca. 50 Mio. €  
Willy-Brandt-Straße 30  
Käufer: Munich Hotel Partners/HWS Immobilien  
Verkäufer: Union Investment

# Büromarkt Stuttgart



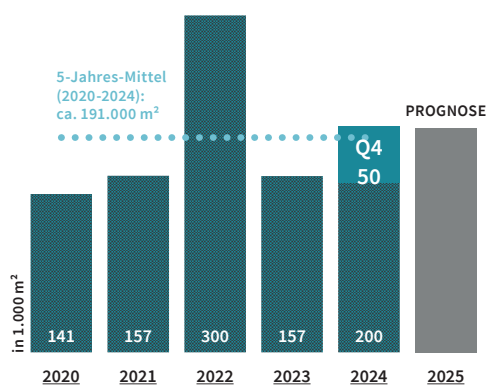
Hallo!

Großabschlüsse sorgen für ein starkes Plus beim Flächenumsatz. Dennoch blieb der Umsatz unter dem 10-Jahres-Mittel.

**Helga Schöner**  
Beraterin Büervermietung  
Tel. +49 711 207 02 714  
helga.schoener@eug.de

## FLÄCHENUMSATZ

inkl. Eigennutzer



## STUTTGART – AUF DEN PUNKT

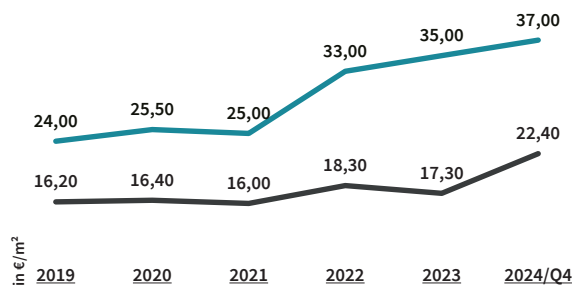
- » **Flächenumsatz** von rund 201.000 m<sup>2</sup>: Großabschlüsse sorgen für ein Plus von +28 % ggü. Vorjahr
- » Deutlicher Anstieg der **Spitzenmiete** von 35,00 €/m<sup>2</sup>/Monat auf 37,00 €/m<sup>2</sup>/Monat (+6 % ggü. Vorjahr)
- » **Durchschnittsmiete** erhöht sich durch Neubauanmietungen auf 22,40 €/m<sup>2</sup>/Monat (+29 % ggü. Vorjahr)
- » Öffentliche Hand bleibt **stärkster Nachfrager** mit Anteil von 33 % am Flächenumsatz
- » **Leerstand** nimmt weiter stark zu: rund 494.500 m<sup>2</sup> – **Quote:** 5,8 %
- » **Geplante Fertigstellungen** (2025+2026): 175.300 m<sup>2</sup> – davon sind bereits 47 % vorvermietet
- » Für **2025** wird ein Flächenumsatz auf dem Niveau von 2024 erwartet. Die hohen Leerstände bleiben herausfordernd

## TOP-3-VERTRÄGE

- 1 STADT STUTTGART**  
„GRO“, Fritz-Elsass-Straße 31-33  
» ca. 26.400 m<sup>2</sup>
- 2 SSB STUTTGARTER STRASSENBAHNEN**  
„W2 Campus“, Am Wallgraben/Schockenriedstraße  
» ca. 14.500 m<sup>2</sup>
- 3 DAIMLER TRUCK (EIGENNUTZER)**  
„Pavo“, Fasanenweg 11  
» ca. 11.700 m<sup>2</sup>

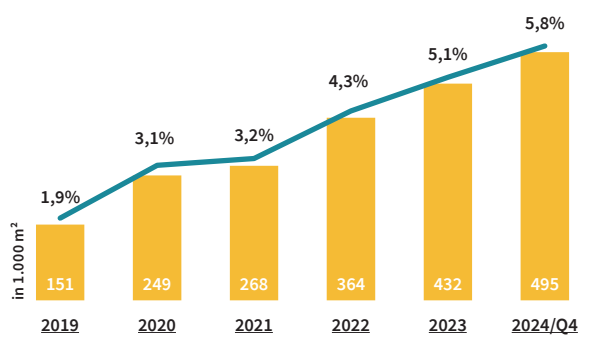
## SPITZEN- UND DURCHSCHNITTMieten

mtl. nettokalt



SPITZENMIETE DURCHSCHNITTMIEETE

## LEERSTAND UND LEERSTANDSRATE





# Investment München

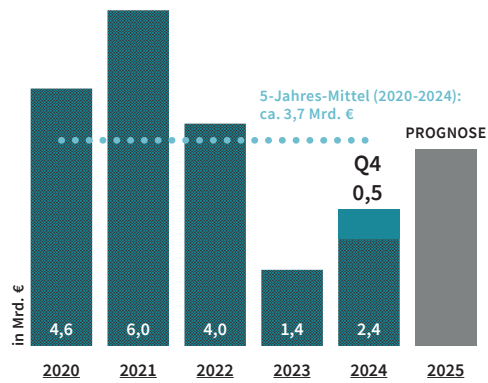


Servus!

Der Investmentmarkt ist zurück mit einem Plus von 80% gegenüber dem Vorjahr. Allerdings entfielen ca. 56% des Umsatzes auf drei Großabschlüsse. Zinssenkungen stabilisieren den Markt, jedoch nutzen vor allem Equity-Buyer ihre Marktvorteile.

**Thorsten Kraus**  
Leiter Investment  
Tel. +49 89 179 594 20  
thorsten.kraus@eug.de

## TRANSAKTIONSVOLUMEN

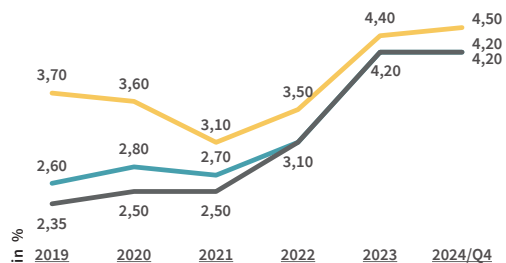


## MÜNCHEN – AUF DEN PUNKT

- » Mit einem **Transaktionsvolumen** von etwa 2,4 Mrd. € in 2024 lag der Münchner Investmentmarkt ca. 80% über dem niedrigen Vorjahreswert.
- » Das vergleichsweise hohe Transaktionsvolumen ist insbesondere auf **drei Großtransaktionen** zurückzuführen, die ca. 56% des Umsatzes ausmachen
- » Mit einem Anteil von ca. 47% sind Family Offices/Private Anleger weiterhin dominierende **Käufergruppe**
- » Auf **Verkäuferseite** zeigten sich mit einem Anteil von etwa 34% Offene Spezialfonds/Immobilien-Publikumsfonds sehr aktiv
- » Die Großtransaktionen sorgten ebenfalls dafür, dass Mixed-use-Objekte die am stärksten gehandelte **Assetklasse** waren – rund 60%
- » Fokus auf innerstädtische Standorte mit guter Infrastruktur
- » **Netto-Spitzenrendite Büro:** 4,2%
- » ca. 1,05 Mrd.€ Transaktionsvolumen im CBD – entspricht ca. 43% des Umsatzes
- » Anteil an **ausländischen Investoren:** ca. 24%
- » Stabiles Preis- und Zinsumfeld bietet die Möglichkeit zu planbaren Investitionen. Anhand der derzeitigen Marktsituation und der Pipeline für **2025** gehen wir von einer weiteren Belebung des Transaktionsvolumens aus.

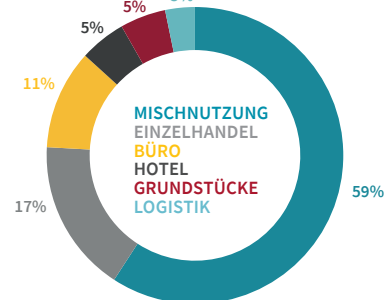
## SPITZENRENDITEN

Nettoanfangsrendite



## TRANSAKTIONSVOLUMEN

nach Assetklassen



## AUSGEWÄHLTE TRANSAKTIONEN

- 1 **„FÜNF HÖFE“** >> ca. 715 Mio. €  
Theatinerstraße 8  
Käufer: Athos Family Office  
Verkäufer: Union Investment
- 2 **„PASING ARCADEN“** >> ca. 388 Mio. €  
Pasinger Bahnhofplatz 5  
Käufer: Ingka Centres  
Verkäufer: Unibail-Rodamco-Westfield
- 3 **BÜRO- UND GESCHÄFTSHAUS** >> ca. 250 Mio. €  
Maximilianstraße 12-14  
Käufer: Commerz Real  
Verkäufer: Centrum

# Büromarkt München



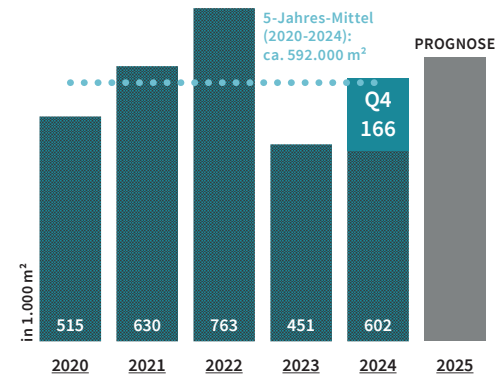
Servus!

Mehrere Großabschlüsse prägen ein solides 2024 auf dem Münchner Markt. Hochpreisige Anmietungen in der Innenstadt lassen die Spitzenmiete weiter ansteigen. Die Nachfrage richtet sich weiterhin verstärkt auf moderne, nachhaltige Gebäude mit guter Anbindung.

**Alexander Zigan**  
Geschäftsführer  
Tel. +49 89 179 594 20  
alexander.zigan@eug.de

## FLÄCHENUMSATZ

inkl. Eigennutzer



## MÜNCHEN – AUF DEN PUNKT

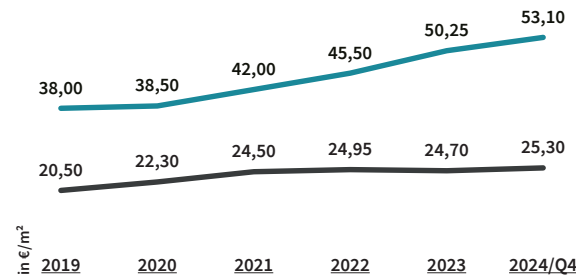
- » Der **Büroflächenumsatz** im Jahr 2024 lag bei ca. 602.000 m² – ein Anstieg ggü. dem Vorjahr von ca. 30 %
- » **Spitzenmiete** auf 53,10 €/m²/Monat angestiegen
- » Die **Durchschnittsmiete** ist leicht gestiegen – von 24,70 €/m² auf 25,30 €/m²/Monat
- » Industrieunternehmen mit ca. 19 %, Berater/ Rae/WP/St mit ca. 13 %, Öffentliche Hand mit ca. 11 %, IT/Telekommunikation mit ca. 10 % waren die **größten Nutzergruppen**
- » Die **Leerstandsquote** in München stieg im 2024 auf ca. 7,8 % (**Leerstand**: ca. 1.840.800 m²)
- » **Geplante Fertigstellungen** im Jahr 2025: ca. 150.000 m²
- » **Steigende Nutzernachfrage** – Flächenumsatz von ca. 600-650.000 m² in 2025 realistisch

## TOP-3-VERTRÄGE

- TU MÜNCHEN**  
„LabCampus“, Nordallee 54, München-Flughafen  
» ca. 20.400 m²
- BAYERISCHER LANDTAG**  
„Lehels“, Gewürzmühlenstr. 8/Thierschstr. 48/Sternstr. 3  
» ca. 18.000 m²
- THÜGA AG**  
„Heaven“, Nymphenburger Straße 84-86  
» ca. 16.000 m²

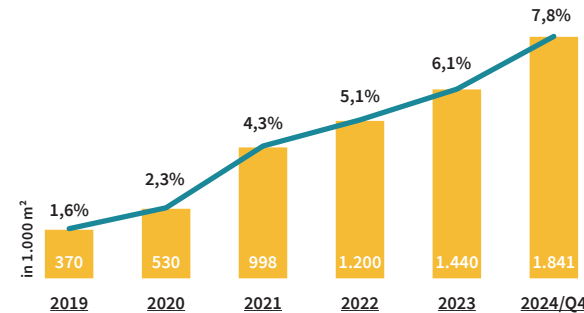
## SPITZEN- UND DURCHSCHNITTMIETEN

mtl. nettokalt



SPITZENMIETE DURCHSCHNITTMIETE

## LEERSTAND UND LEERSTANDSRATE



# Leistungen – auf den Punkt

## GPP. EIN NETZWERK MIT PERSÖNLICHKEIT.



Alle für einen.  
Alle für Sie.

Sie möchten bei Ihren Immobiliengeschäften in Deutschland mit einem Ansprechpartner zusammenarbeiten, der Sie in allen Fragen zu Gewerbe-Immobilien kompetent und sachkundig unterstützt? Unser Leistungsspektrum deckt sowohl Immobilien-Investments als auch die gewerbliche Vermietung ab und wir verfügen über Kenntnisse in allen Risikoklassen und Objektarten. Über unser Netzwerk erhalten Sie alles, was Ihr Vorhaben wirkungsvoll und langfristig nach vorn bringt.

- » Immobilien-Investments
- » Gewerbliche Vermietung
- » Unternehmerisches Immobilienmanagement (CREM)
- » Research
- » Bank- und Finanzierungsleistungen
- » Eigenkapitalfinanzierung für Projektentwicklungen
- » Fonds- und Asset-Management
- » Immobilienverwaltung
- » Immobilienbewertung (Gutachten)
- » Land- und forstwirtschaftliche Immobilien

# Partner



## GPP STANDORTE

In Norddeutschland bietet Grossmann & Berger mit Standorten in Hamburg und Berlin seine Immobiliendienstleistungen an, Süddeutschland betreut E & G Real Estate mit Sitz in Stuttgart und München.

Für den Immobilienmarkt Düsseldorf und Ruhrgebiet ist Anteon Immobilien der richtige Ansprechpartner, die Metropolregion Köln und die Stadt Bonn hat GREIF & CONTZEN bestens im Blick. Der Frankfurter Büromarkt wird von blackolive komplett abgedeckt.

## PARTNER – AUF DEN PUNKT

Als in unserer jeweiligen Region führende Immobilienunternehmen im Gewerbebereich haben wir uns zu einem deutschlandweiten Immobiliennetzwerk zusammengeschlossen. Wir sind fünf starke Partner.

Mit German Property Partners wollen wir Ihnen an allen wichtigen deutschen Immobilienstandorten unseren besonderen Service zur Verfügung stellen. Besonders deshalb, weil Sie sich bei all Ihren gewerblichen Immobilienanliegen in Deutschland von einem Dienstleister beraten lassen können – von uns. Über unser Netzwerk und unsere jeweilige Marktstellung können wir Ihnen deutschlandweit hervorragende Standortkenntnisse und einen bevorzugten Marktzugang bieten.

Die langjährige Unternehmenszugehörigkeit unserer Mitarbeiter macht German Property Partners zu einem verlässlichen Partner.

### ANTEON

#### DÜSSELDORF | ESSEN

Anteon Immobilien GmbH & Co. KG

Ernst-Schneider-Platz 1  
40212 Düsseldorf  
T +49 211 585889 - 0  
F +49 211 585889 - 88  
gpp@anteon.de

### GREIF & CONTZEN

#### KÖLN | BONN

Greif & Contzen Immobilien GmbH

Pferdmengesstraße 42  
50968 Köln  
T +49 221 937793 - 0  
F +49 221 937793 - 77  
gpp@greif-contzen.de

### blackolive

#### FRANKFURT

blackolive advisors GmbH

Reuterweg 18  
60323 Frankfurt  
T +49 69 9074487 - 0  
F +49 69 9074487 - 10  
gpp@blackolive.de

### Grossmann & Berger

Immobilien

Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg  
T +49 40 350802 - 0  
F +49 40 350802 - 36  
gpp@grossmann-berger.de

#### HAMBURG & BERLIN

Grossmann & Berger GmbH

Potsdamer Platz 9  
10117 Berlin  
T +49 30 2029532 - 0  
F +49 30 2029532 - 5  
gpp@grossmann-berger.de