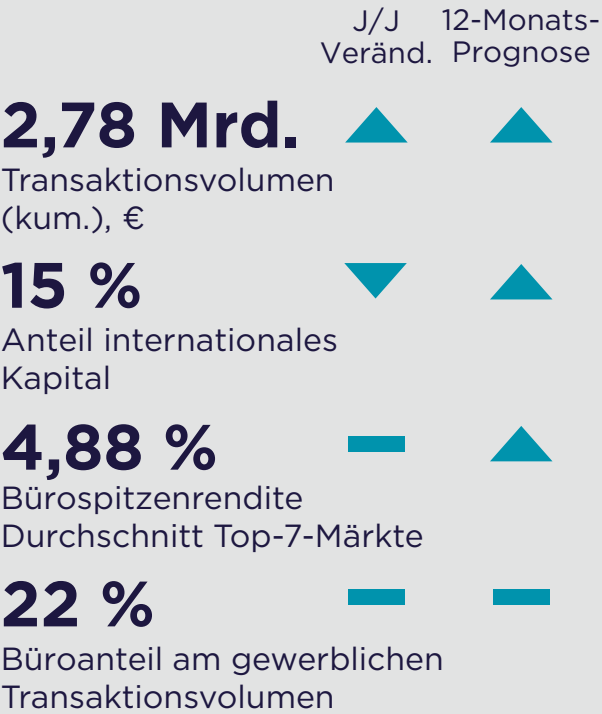
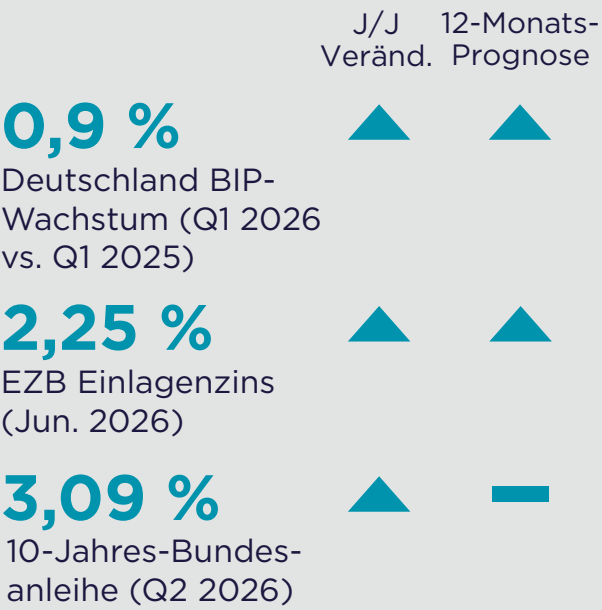


MARKTDATEN



KONJUNKTURINDIKATOREN



Quellen:
Statistisches Bundesamt, EZB, Bundesbank

TRANSAKTIONSVOLUMEN

Der deutsche Büroinvestmentmarkt erreichte im 1. Halbjahr 2026 ein Transaktionsvolumen von 2,78 Mrd. € und lag damit 31 % über dem Vorjahreszeitraum. Auf das 2. Quartal entfielen rund 1,12 Mrd. €. Der Anstieg wurde maßgeblich durch mehrere großvolumige Einzeltransaktionen getragen. Zu den prägenden Bürotransaktionen zählten unter anderem der Erwerb des Dreischeibenhauses in Düsseldorf, der Kauf des Deutsche-Bank-Hauptsitzes am Alten Wall in Hamburg, das Objekt Prinzregentenplatz 7-9 in München, die Berlin Decks Gebäude 1 und 2 sowie das „Fifty Avon“ in Frankfurt. Innerhalb des gewerblichen Investmentmarktes stellten Büroimmobilien mit einem Anteil von 22 % die umsatzstärkste etablierte Assetklasse dar. Auf die Top-7-Standorte entfielen rund 1,8 Mrd. € beziehungsweise 65 % des bundesweiten Büroinvestmentvolumens. Außerhalb der Top-7 wurden rund 979 Mio. € investiert. Die Aktivität konzentrierte sich vor allem auf Core- und Core+-Objekte. Nationale Investoren dominierten das Marktgeschehen weiterhin deutlich - internationales Kapital erreichte im 1. Halbjahr lediglich einen Anteil von 15 % am Büroinvestmentvolumen und blieb damit auch im Vorjahresvergleich deutlich zurückhaltender. Insgesamt zeigt das Segment wieder partiell höhere Liquidität, sofern Objektqualität, Vermietungssituation und Standortprofil überzeugen. Käufer steigen damit wieder gezielt in Büroimmobilien ein, bleiben bei der Produktauswahl jedoch weiterhin selektiv.

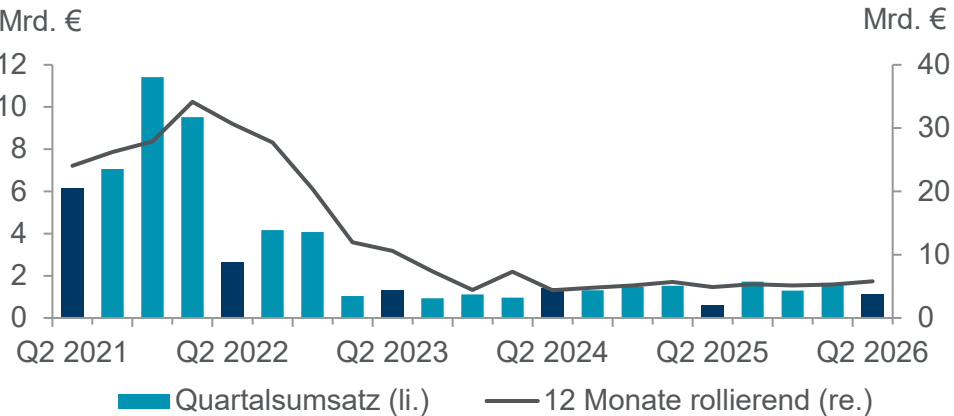
SPITZENRENDITEN

Das Renditeumfeld für Büroimmobilien zeigte sich im 2. Quartal 2026 stabil. Die durchschnittliche Spitzenrendite in den Top-7-Märkten blieb gegenüber dem Vorquartal unverändert bei 4,88 %. Damit setzte sich die Seitwärtsbewegung aus dem Jahresauftakt fort.

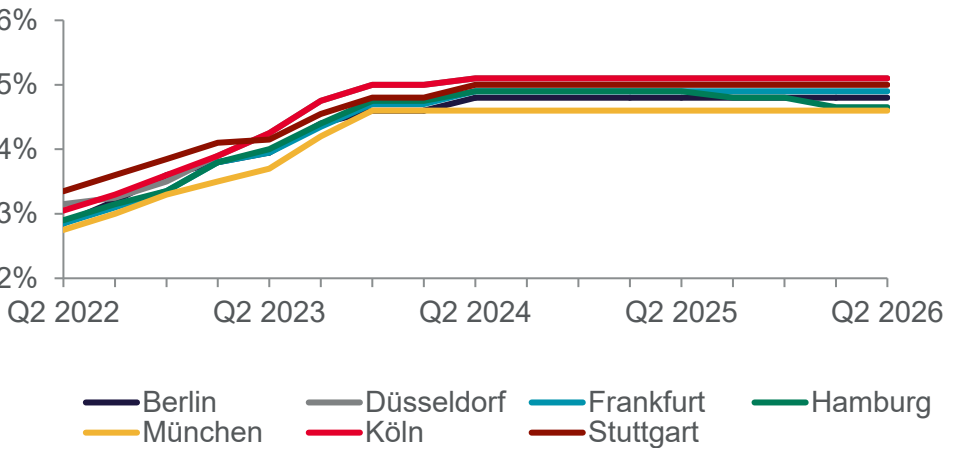
AUSGEWÄHLTE INVESTMENTTRANSAKTIONEN 2026

Objekt / Adresse	Quartal	Ort	Verkäufer / Käufer	Kaufpreis (Mio. €)
Dreischeibenhaus	Q2	Düsseldorf	Black Horse / HIH	~ 240
Bürogebäude, Prinzregentenplatz	Q2	München	Union Investment / Conren Land	~ 170
The Brix, Kruppstraße	Q2	Essen	CLS Holdings / IMAXXAM	~ 60

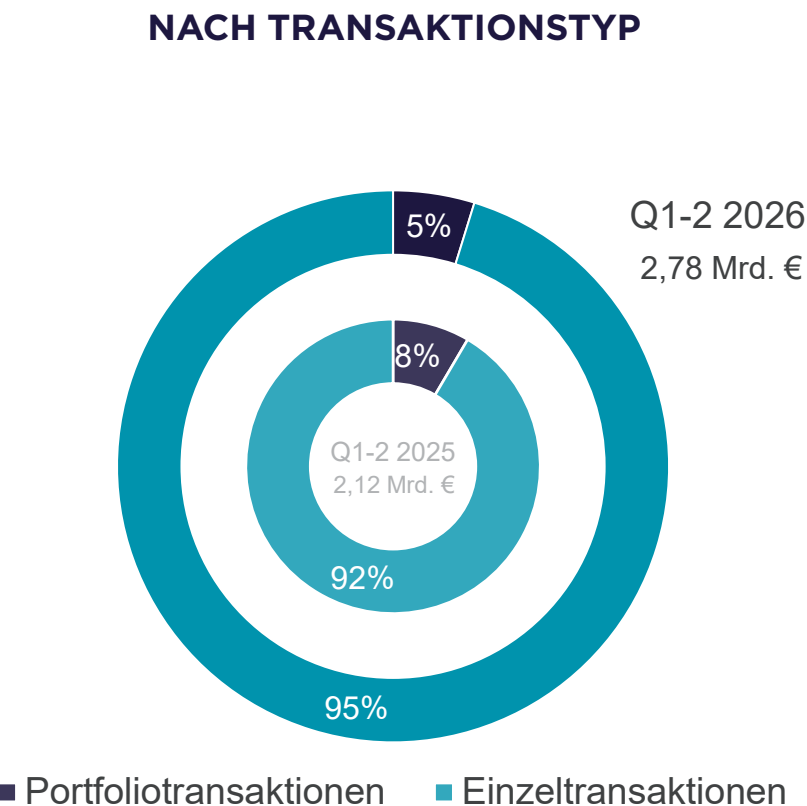
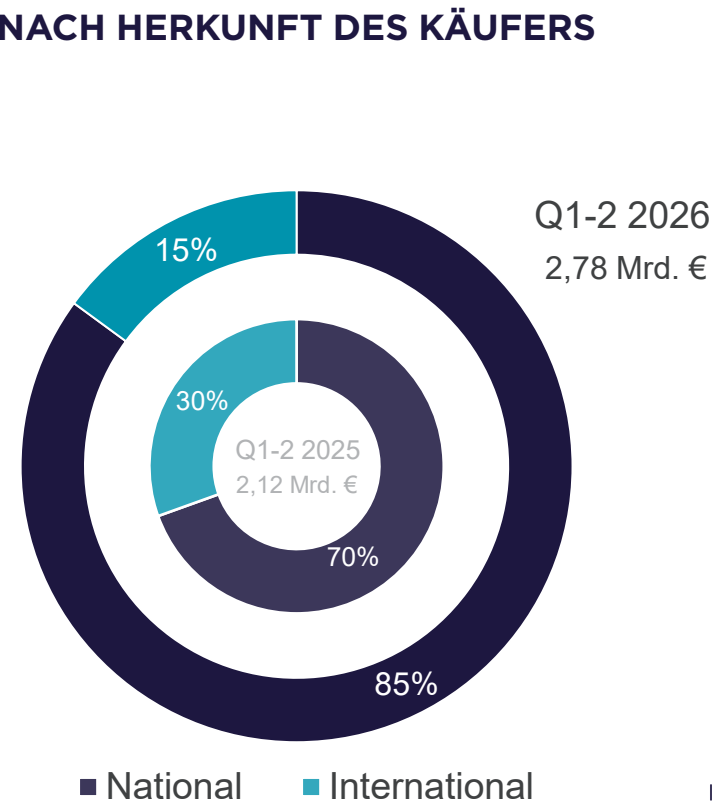
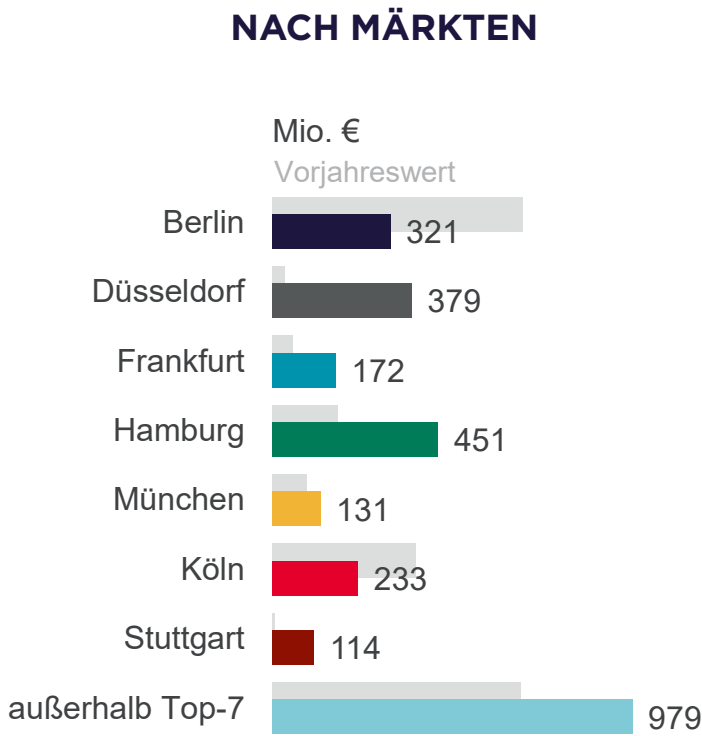
TRANSAKTIONSVOLUMEN



SPITZENRENDITEN TOP-7-MÄRKTE



TRANSAKTIONSVOLUMEN Q1-2 2026



AUSBLICK

- Angesichts jüngst höherer Anleiherenditen rechnet Cushman & Wakefield bis Ende 2026 mit einem leichten Anstieg der Spitzenrendite für Büroimmobilien.
- Gestiegene Finanzierungskosten dürften insbesondere großvolumige Transaktionen weiterhin erschweren.
- Im Fokus bleiben Core- und Core+-Objekte in etablierten Lagen; eine konjunkturelle Belebung könnte der verhaltenen Nutzernachfrage neue Dynamik verleihen und damit auch den Büro-investmentmarkt stützen.

BEGRIFFSERKLÄRUNG

Transaktionsvolumen Büro: Summe der Kaufpreise aller gehandelten Immobilien der Nutzungsart Büro. Der Zeitpunkt, zu dem eine Transaktion in die Statistik gerechnet wird, ist das Signing-Datum (notarieller Kaufvertrag).

Spitzenrendite: Sie steht für die niedrigste Nettoanfangsrendite, die für eine Immobilie in bester Lage und von bester Qualität aufgrund aktueller Kenntnisse von Angebot und Nachfrage sowie getätigter Transaktionen erzielt wird. Die Immobilie ist i.d.R. an bonitätsstarke Nutzer vermietet.

ÜBER CUSHMAN & WAKEFIELD

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) zählt zu den führenden globalen Immobiliendienstleistern und bietet Unternehmen und Investoren mit ca. 53.000 Mitarbeitern in über 350 Niederlassungen und knapp 60 Ländern Services rund um ihre Immobilien-Belange. In Deutschland ist das Unternehmen mit Niederlassungen in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln und München vertreten. Im Jahr 2025 betrug der weltweite Umsatz des Unternehmens 10,3 Milliarden US-Dollar in seinen Kerngeschäftsbereichen Services, Leasing, Capital Markets sowie Valuation und andere. Darüber hinaus erhält das Unternehmen zahlreiche Auszeichnungen für seine Kultur, die von der Überzeugung Better never settles geprägt ist. Erfahren Sie mehr auf www.cushmanwakefield.com.

DANIEL SANDER

Head of Office Capital Markets
Germany

Tel: +49 30 72 62 18 374

daniel.sander@cushwake.com

MARTIN POLIFKE

Head of Business Development
Services Germany

Tel: +49 69 50 60 73 026

martin.polifke@cushwake.com

JANOSH SCHWARZ

Research Analyst
Germany

Tel: +49 69 50 60 73 038

janosh.schwarz@cushwake.com

©2026 Cushman & Wakefield. Alle Rechte vorbehalten.

Dieses Dokument wird ausschließlich zu allgemeinen Informationszwecken erstellt, erscheint periodisch und bildet den Markt zu einem bestimmten Zeitpunkt ab. Dieser Bericht wurde aus Informationen zusammengestellt, die C&W aus Quellen bezogen hat, die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung sorgfältig geprüft wurden und als zuverlässig angesehen werden. Es wird keine ausdrückliche oder stillschweigende Gewährleistung oder Zusicherung hinsichtlich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Bericht enthaltenen Aussagen gegeben. C&W haftet nicht gegenüber Lesern dieses Berichts oder Dritten. Die Inhalte unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Verwendung dieses Berichts oder Auszüge daraus in Dokumenten, Emissionsprospekten, Veröffentlichungen oder offiziellen Bekanntmachungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung von C&W.