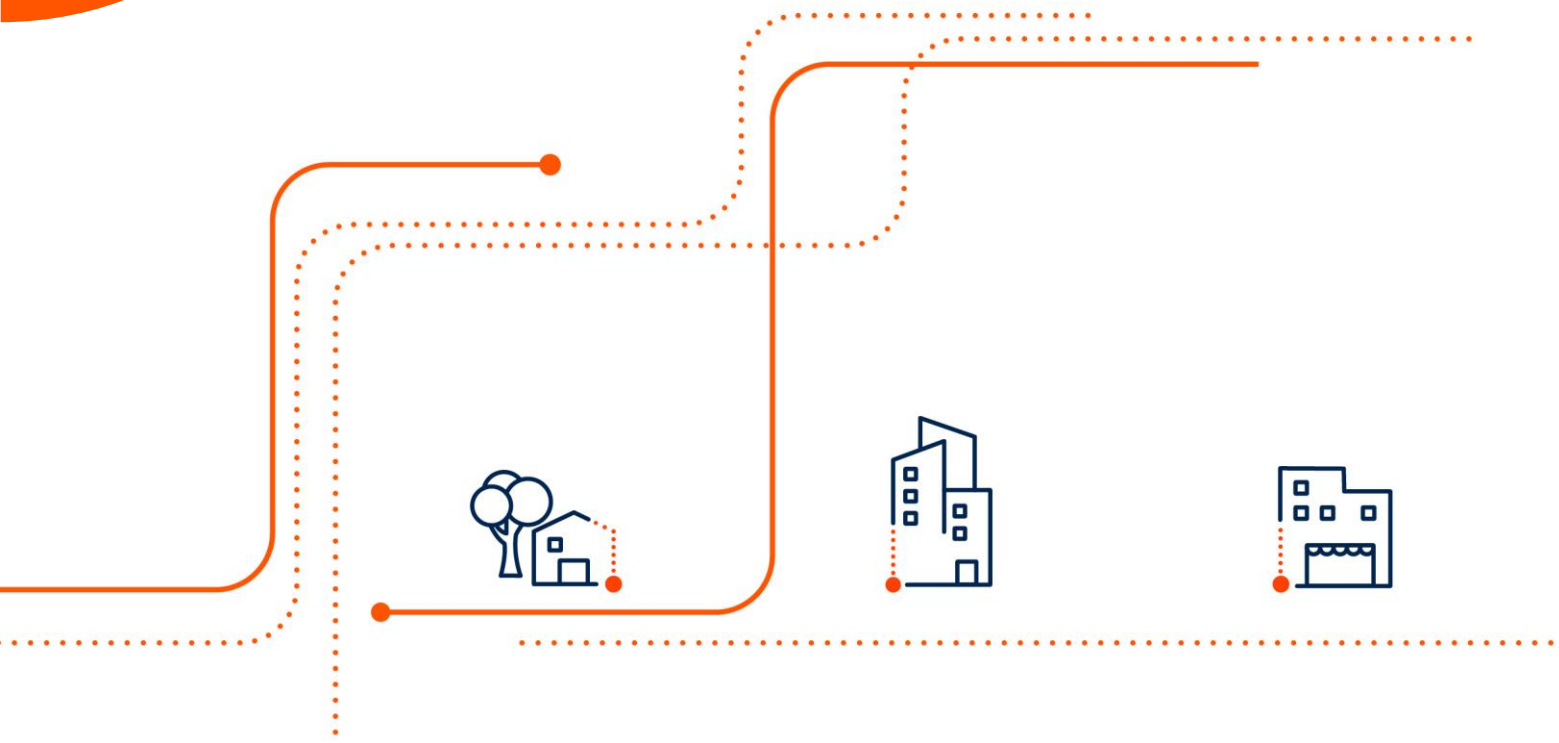
THOMAS DAILY

TD 100 Cities Survey 2021

Der Marktbericht für Wohnen, Büro- und Einzelhandelsflächen

Karlsruhe



Über uns

Seit mehr als 30 Jahren zählt **THOMAS DAILY** zu den führenden Informationsanbietern im Sektor Gewerbeimmobilien. Mit Büros in Freiburg, Frankfurt, München und Berlin bieten wir News und Daten zum deutschen Immobilienmarkt. Seit 2016 ist THOMAS DAILY Teil der **global agierenden CoStar Group**.

Mit den kostenfreien **TD Morning News** erreichen wir täglich mehr als 32.000 Immobilienexperten. Unser umfassendes Recherche-Tool **TD Premium** bietet unseren Abonnenten online Zugriff auf den größten Fachinformationspool der Branche: Das System verknüpft intelligent News und Transaktionen, Projekte, Marktdaten und Unternehmensnachrichten.

TD 100 Cities Survey

Jedes Jahr erhebt THOMAS DAILY in Kooperation mit zahlreichen Marktexperten aktuelle Angaben für 100 deutsche Städte. Die Marktberichte bieten einen einzigartigen Blick auf die Segmente Büro, EZH und Wohnen – insbesondere für B- und C-Standorte. Oft ist der **TD 100 Cities Survey** die einzige Quelle für Marktdaten zu den kleineren Immobilienstandorten und damit sehr nützlich für viele Akteure.

Verfahren

Die diesjährige Befragung für den TD 100 Cities Survey wurde von Januar 2021 bis Februar 2021 durchgeführt. Befragt wurden **Makler, Bewerter, Bauträger, Wirtschaftsförderungen** sowie **Gutachterausschüsse** der 100 Städte. Das Research-Team von THOMAS DAILY konzipierte die Fragebögen zur Abfrage aller marktrelevanten Themen für die Segmente Gewerbe und Wohnen, wertete tausende Antworten aus und telefonierte mit zahlreichen Marktteilnehmern in ganz Deutschland. Die Ergebnisse der einzelnen Assetklassen spiegeln das Jahr 2020 wider. Darüber hinaus wurden Prognosen für das Jahr 2021 getroffen. Bitte beachten Sie, dass sich Einschätzungen mit Zukunftsbezug und Prognosen im Verlauf der Corona-Pandemie ändern können und unsere Ergebnisse die Einschätzungen zum Erhebungszeitpunkt wiedergeben.

Um aussagekräftige Daten für die einzelnen Märkte zu erhalten, folgt das TD-Research-Team eigens definierten Qualitätsstandards: So müssen immer mehrere Marktteilnehmer Angaben zur jeweiligen Stadt und zum jeweiligen Segment übermitteln. Im Anschluss werden die einzelnen Daten validiert und um Ausreißer bereinigt, damit verlässliche Daten publiziert werden können.

Beim Vergleich zwischen den Pfeildarstellungen (Einschätzungsfragen) und den konkreten Zahlenwerten sowie bei der historischen Betrachtung der Zahlen- und Pfeilreihen untereinander muss kein unmittelbarer Zusammenhang bestehen. Widersprüchliche Trendaussagen und reale Preisentwicklungen können unterschiedliche Gründe haben, wie z.B. fehlliegende Prognosen in der Vergangenheit. Grundsätzlich werden die Zahlenwerte aus der jährlichen Befragung bei der Auswertung mit Hilfe von Benchmark-Werten sorgfältig plausibilisiert. Dies gilt jedoch nicht für die historischen Reihen in Hinblick auf die tatsächliche Entwicklung auf dem lokalen Immobilienmarkt in den letzten vier Jahren.

Sind Sie ein Immobilienexperte in Ihrer Stadt?

Wenn Sie ein Makler, Investor oder Projektentwickler sind, können Sie uns Ihre Transaktionen und Projekte das ganze Jahr über bereitstellen.

Senden Sie uns Ihre Angaben und profitieren Sie:

- Beleg Ihrer Expertise am Markt
- Sichtbarkeit Ihrer Aktivitäten für über 4.000 TD-Premium-Nutzer
- Steigerung Ihrer Marktpräsenz
- Kostenfreie Übermittlung von Daten

Das TD-Research-Team investiert ca. 26.000 Arbeitsstunden jährlich, um den Datenpool aktuell zu halten. Eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Datenlieferanten ist für uns selbstverständlich.

Ihr Kontakt:
THOMAS DAILY Research
T 0761 38 55 9 150
E marktbefragung@thomas-daily.de
W www.thomas-daily.de

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

vor Ihnen liegt die 15. Ausgabe des TD 100 Cities Survey – unser Marktbericht 2021 zu den wichtigsten Immobilienstandorten in Deutschland. Besonders in diesem außergewöhnlichen Jahr möchten wir uns herzlich bei allen Experten bedanken, die Auskunft über ihren lokalen, aber auch über den regionalen Immobilienmarkt erteilt und Ihre professionellen Einschätzungen geteilt haben. Ohne die Experten vor Ort wäre diese ausführliche Marktbefragung nicht möglich.

In den vergangenen Jahren entwickelte sich die deutsche Immobilienwirtschaft prosperierend und viele Städte fernab der großen Metropolen gewannen an Attraktivität. Die Top-Assets zeigten einen konstant stabilen Aufwärtstrend. Und dann kam Covid-19. Die Entwicklungen um die Corona-Pandemie machen auch vor der Immobilienwirtschaft nicht halt. Verschiedene Szenarien, Annahmen und Prognosen prägen die Branche. Welche Assets gelten weiterhin als stabil? Wo lohnen sich noch Investments? Welche Standorte bieten besondere Chancen?

Mit der Herausgabe unseres Immobilienmarktberichtes verfolgen wir das Ziel, vor allem außerhalb der großen Metropolen belastbare Marktinformationen bereitzustellen. Werden die Großstädte bereits gut beleuchtet, fehlt es den kleineren, wirtschaftlich nicht zu vernachlässigenden Standorten verstärkt an qualitativen Marktinformationen. Besonders deutlich wird dieser Anspruch seitens der Marktakteure mit Blick auf den Wohnimmobilienmarkt, der seit einigen Jahren aufgrund von Wohnraumknappheit und hohen Preisen in Ballungsgebieten eine Nachfrageverschiebung und steigende Preise in mittleren und einfachen Lagen sowie kleineren Städten aufweist. Dieser Trend hat sich wiederholt gezeigt. Die Kaufpreise und Mieten sind auch im Jahr 2020 erneut gestiegen. Neben den klassischen A- und B-Standorten zeigt sich diese Entwicklung auch in C- und D-Städten. Wohnimmobilien gelten weiterhin als sicherer Anlagehafen und werden kaum bis gar nicht von den Auswirkungen der Covid-19-Pandemie beeinflusst.

Trotz besonderer Herausforderungen, zwischenzeitigem Lockdown und Home-Office hält sich der Büroimmobilienmarkt 2020 auf einem relativ stabilen Niveau. Insbesondere die Big 7 waren von steigenden Mieten aber einem leichten Anstieg der Leerstände geprägt. Die betrachteten Städte abseits der A-Märkte verzeichneten dagegen einen leichten Rückgang der Mieten und eine allgemein leicht negative Tendenz. Schwierige Marktbedingungen und Unsicherheiten spiegelten sich im Einzelhandelssegment – außerhalb des Lebensmitteleinzelhandels - wider. Diese negative Entwicklung führt zu einem weiteren Rückgang der Mieten. Dieser Trend wird sich, nach Meinung der Experten, auch 2021 weiter fortsetzen.

Umso wichtiger ist es für die Marktakteure, einen kompakten Überblick darüber zu erhalten, wie sich die einzelnen Immobiliensegmente in den verschiedenen Städten entwickeln und welche Potentiale, Kosten und Renditen diese bieten. Auch wenn sich die Suche belastbarer Daten für bestimmte Regionen als schwierig erweist, so hat sich die Datenlage grundsätzlich verbessert. Wir sehen es als unsere Aufgabe, Daten zu liefern, um einen aktiven Beitrag zu mehr Markttransparenz zu leisten. Dieses Ziel erreichen wir insbesondere durch die Einschätzungen unserer lokalen Datenpartner. Besonders Akteure kleinerer Standorte laden wir vor diesem Hintergrund herzlich dazu ein, als Experten am TD 100 Cities Survey teilzunehmen.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unseren Marktberichten und wünschen Ihnen spannende sowie informative Einblicke.

Silvina Lorenz, Research Manager

und Ihr THOMAS DAILY Research-Team

INHALTSVERZEICHNIS

Über uns **2**

Vorwort **3**

Credits **5**

Stadtprofil **6**

Rahmendaten **9**

Sozioökonomische Rahmendaten 9

Beschäftigung und Arbeitsmarkt 10

Rahmendaten Bauen 11

Ergebnisse **12**

Ergebnisse Büroflächenmarkt 12

Ergebnisse Einzelhandelsflächenmarkt 15

100 Cities Ranking Büro- und EZH-Spitzenmieten 18

Ergebnisse Wohnungsmarkt 19

Übersicht der Städte und Berichtsbände des TD 100 Cities Survey 2021 **22**

Definitionen und Begriffserklärungen **23**

Disclaimer **24**

CREDITS

THOMAS DAILY bedankt sich bei allen lokalen Experten – auch bei jenen, die ungenannt bleiben wollten – für ihre Kooperation bei der Erstellung der vorliegenden Marktstudie. Bei der Analyse des Immobilienmarktes der Stadt Karlsruhe wurde THOMAS DAILY freundlicherweise unterstützt durch folgende Experten:

Anis & Eustachi Immobilien GbR
Kelterstraße 23, 76227 Karlsruhe
www.anis-eustachi.de

Catella Property Group
Marienstraße 15, 60329 Frankfurt am Main
www.catella.com

Hust & Herbold GmbH & Co. KG
Karl-Friedrich-Straße 22, 76133 Karlsruhe
www.hust-herbold.de

Pell-Rich Immobilien
Am Sandfeld 13a, 76149 Karlsruhe
www.pell-rich.de

Schnatterer Immobilien
Alter Unteröwisheimer Weg 2, 76646 Bruchsal
www.schnatterer.com

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG
Schönbornstraße 19, 76646 Bruchsal
www.schuerrer-fleischer.de

Strecker-Olenyi Industrie- und Gewerbeimmobilien
An der Tagweide 2, 76139 Karlsruhe
www.strecker-olenyi.de

Sturm Immobilien GmbH
Bruchwaldstraße 13a, 76229 Karlsruhe
www.immo-sturm.de

Timon Bauregie GmbH & Co. KG
Nobelstraße 20, 76275 Ettlingen
www.timon.de

W4 Immobilien GmbH
Kaiserstraße 203, 76133 Karlsruhe
www.w4-immobilien.de

Karlsruhe

Baden-Württemberg

Stadtkreis
Oberzentrum

316.260 Einwohner
(Stand: 01.01.2020)

Fläche in km²
173,5

Kurzprofil

Die Beamten- und Universitätsstadt Karlsruhe liegt in europäischer Zentrallage, ist die drittgrößte Stadt von Baden-Württemberg sowie Oberzentrum der Region Mittlerer Oberrhein mit rund 1 Mio. Einwohner*innen. Die ehemalige Residenzstadt wandelt sich mit hoher Dynamik von einer Stadt der Rechtsinstitutionen und des Beamtentums zu einem modernen Forschungs-, Entwicklungs- und Ingenieurszentrum mit internationalem Ruf.

Historie und Lage

Karlsruhe ist eine junge Residenzstadt, eine der letzten europäischen Stadtgründungen auf dem Reißbrett. Aufgrund ihres Grundrisses als barocke Planstadt trägt sie den Beinamen Fächerstadt. Gelegen in der Region Mittlerer Oberrhein bietet sie eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie dem Zoologischen Stadtgarten oder dem Naturschutzgebiet Rheinauen. Im frühen 19. Jahrhundert wurde hier die Idee zum Zweirad geboren, heute gilt Karlsruhe als die fahrradfreundlichste Stadt Süddeutschlands. Hier befindet sich das dichteste Carsharing-Netz und mit dem autonomen Flugtaxi „Volocopter" eröffnet eines der zahlreichen Karlsruher Start-Ups gerade weltweit die Mobilität der Zukunft. Die Fächerstadt hat seit jeher eine Tradition als Forschungs- und Wissenschaftsstandort. Die erste technische Hochschule Deutschlands wurde in Karlsruhe gegründet. Carl Benz studierte hier, das Periodensystem wurde hier erfunden und die elektromagnetischen Wellen entdeckt. Auch heute noch gilt sie als Technologiestadt und belegt im europäischen Vergleich den 4. Platz der Top IT-Standorte.

Wissenschaft, Kultur und Bildung

Karlsruhe ist einer der führenden Informations- und Kommunikationstechnik-Standorte (IKT) Europas. Rückgrat dieser Entwicklung sind die Universitäten mit rund 42.500 Studierenden; mehr als die Hälfte davon studiert am Karlsruher Institut für Technologie (KIT), dem größten deutschen Forschungsinstitut und größten Arbeitgeber der Stadt. Rund 4.200 Unternehmen mit über 30.000 Beschäftigten sind in der IKT-Branche tätig. Nur in zwei Großstädten wuchs im letzten Jahrzehnt der Anteil Hochqualifizierter stärker als in Karlsruhe. Mit dem Zentrum für Kunst und Medien (ZKM) beherbergt Karlsruhe eine Kulturinstitution, die mit ihren Forschungen und Ausstellungen über die Auswirkungen der Medialisierung, Digitalisierung und Globalisierung, deutschlandweit bekannt ist. Mit dem Medienkulturfestival wird die Stadt jährlich in eine Bühne verwandelt und lässt den öffentlichen Raum durch Lichtinstallationen, Medienprojektionen und künstlerische Veranstaltungen aufleben. Seit 2019 trägt Karlsruhe den Titel "UNESCO City of Media Arts".

Wirtschaft

Neben der Verwaltung des Regierungsbezirks, der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder sitzen in Karlsruhe das Bundesverfassungsgericht, der Bundesgerichtshof und der Generalbundesanwalt. In den wissensintensiven Dienstleistungen arbeiten 35 % aller Beschäftigten (mit steigender Tendenz), an zweiter Stelle mit 23 % rangiert der öffentliche Sektor, der in Karlsruhe als Sitz vieler bedeutender Institutionen überproportional groß ist. Aber auch das produzierende Gewerbe hat mit 16 % (mit abnehmender Tendenz) eine starke Stellung.

Die Einwohnerzahl wuchs innerhalb der letzten zehn Jahre – im Bundesvergleich weit überdurchschnittlich –

um ca. 9 %, die Beschäftigtenzahl sogar doppelt so stark um knapp 18 %. Die Altersstruktur der Bevölkerung ist geprägt durch eine hohe Zahl junger Erwachsener zwischen 20 und 30 Jahren. Gegenwärtig ziehen jährlich rund 10.000 Menschen im Ausbildungs- und Studierendenalter zu, veranlasst vor allem durch das große Arbeitsplatzangebot der Hightech-IT-Firmen und den Ausbau der Universitäten.

Die Agentur für Arbeit deutet die gegenwärtige Arbeitslosenquote von 4,1 % als Zeichen eines robusten Arbeitsmarktes. Ursache sei, dass die Unternehmen in Folge der Corona-Pandemie eher auf die Möglichkeit des Kurzarbeitergeldes zurückgegriffen haben, anstatt auf Personaleinsparungen zu setzten. War die Quote 2019 bei einem Rekordtief von 3,2 %, verhielten sich die Unternehmen 2020 coronabedingt eher zurückhaltend gegenüber Neueinstellungen.

Immobilienmarktentwicklung & Ausblick

Büroimmobilienmarkt

Karlsruhe hat in Bezug auf die Größe der Stadt mit rund 2,5 Mio. m² einen großen Büromarkt. Dies ist Ausdruck der Bedeutung als Dienstleistungs-, Verwaltungs- und Wissenschaftsstandort. Die Bürobeschäftigtenzahl wuchs innerhalb der letzten zehn Jahre um 17 %, während die Fläche sich nur um 8 % erweiterte. So lag die Büro-Leerstandsquote 2019 bei sehr niedrigen rund 3 %. Gebaut wird fast ausschließlich zur Eigennutzung. Während der Flächenumsatz der Büromärkte im Vergleich zum Vorjahr in zahlreichen Städten einen gravierenden Rückgang verzeichnen musste, stellt Karlsruhe mit einem Plus von 14 % einen Lichtblick dar. Seit Jahren ließ sich aufgrund mangelndem Flächenangebot ein Zuwachs der Spitzenmiete beobachten, doch in diesem Jahr ist diese von 15,00 auf 14,60 Euro/m² gesunken. Wie sich die aktuellen Tendenzen hin zu mehr Homeoffice auswirken wird derzeit kontrovers diskutiert. In diesem Kontext lässt sich das Büro als Ort des qualitativen Zusammenkommens verstehen. JLL zufolge ist eine Nachfrageverschiebung auf dem Büromarkt davon abhängig, wie Homeoffice-affin die einzelnen Branchen sind und wie stark das Preisgefälle von Wohnraum zwischen Stadt und Umland ist. Demnach wird dem Karlsruher Markt ein hohes Potential zugeschrieben. Die veränderte Büronutzung könne einen höheren Anspruch an den eigenen Wohnraum mit sich ziehen. Gleichzeitig vergrößere sich das Einzugsgebiet, da längere Pendlerzeiten durch weniger Präsenz im Büro in Kauf genommen werden.

Einzelhandelsimmobilienmarkt

Karlsruhe steht im Jahr 2021 kurz vor der Vollendung des „Jahrhundertprojekts" Stadtbahntunnel. Um die Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Innenstadt zu steigern wurden mehr als 1,1 Mrd. Euro in die unterirdische Verlegung der Straßenbahn investiert. Vor diesem Hintergrund laufen derzeit eine Reihe großer Projektentwicklungen, Umpositionierungen sowie Neuansiedlungen großer Filialisten. Mit einem Einzugsgebiet von 1,1 Mio. Einwohner*innen hat Karlsruhe ein Kaufkraftvolumen von fast 7 Mrd. Euro (Quelle: Comfort). Hinzu kommen zahlreiche Tagesbesucher*innen aus dem nahegelegenen Frankreich. Dennoch hat die Dauerbaustelle in den letzten zehn Jahren zu einem Rückgang der Spitzenmiete von 14 % beigetragen. Die ohnehin vergleichsweise niedrigen Einzelhandelsmieten erzielten 2019 eine Höchstmiete von 95 Euro/m². Als stabilisierendes Dreieck der Innenstadt gelten das Shoppingcenter Ettlinger Tor, der Marktplatz und der Europaplatz mit der Postgalerie. In diesem Jahr wurde der Einzelhandel durch die Corona-Pandemie vor große Herausforderungen gestellt. Mit zeitweisen Schließungen, Begrenzungen der Besucherzahlen und dem Einbruch touristischer Besuche hat sich die Lage vor Allem im Non-Food Bereich zugespitzt.

Wohnimmobilienmarkt

Der Mietwohnungsmarkt ist geprägt von vielen Zuzügen aufgrund des guten Arbeitsplatzangebots der zahlreich vertretenen IT- und Technologieunternehmen. Hinzu kommt eine große Anzahl Studierender. Dies spiegelt sich auch im Anteil Alleinlebender, mit 54,3 % der Bevölkerung wider. Während sich in diesem Jahr die Mieten für Single- und Studentenwohnungen (max. 40 m²) trotz Corona in den meisten Städten verteuert haben, gaben sie in Karlsruhe um 13 % auf 12,60 Euro/m² nach. In der Stadt ist das Wohnungsangebot knapp und die Neubautätigkeit zu gering. Seit 2015 sind die Mietpreise um 18 % gestiegen. Lagen diese vor fünf Jahren noch bei 9,89 Euro/m², müssen die Karlsruher 2020 im Schnitt 11,66 Euro/m² für ihre Mietwohnung bezahlen. Die Quadratmeterpreise beim Kauf einer Eigentumswohnung sind seit 2015 um nahezu zwei Drittel gestiegen. Dahingegen hatten die Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser in diesem Zeitraum um 46 % zugelegt und liegen gegenwärtig bei ca. 4.077 Euro/m².

Stadtrelevante Entwicklungen

Die „Grüne Stadt" – mehr als ein Viertel des Karlsruher Stadtgebietes ist mit Wald bedeckt. Darüber hinaus entstehen in Karlsruhe zahlreiche Ansätze, die ein nachhaltiges Stadtbild prägen. Neue Institute für Nachhaltige Mobilität stehen für die Schaffung umweltfreundlicher Verkehrskonzepte und mit Hilfe neuer Technologien setzten sich die Forschungseinrichtungen für eine CO_2-arme Kreislaufwirtschaft in der Baubranche ein. Konnte die Stadt beim Smart City Index im Jahr 2020 mit der smartesten Verwaltung Deutschlands glänzen, wurden auch

für die kommenden Jahre Ziele gesetzt, um digitale Lösungen in den Stadtalltag zu integrieren.

Top-Verkäufe 2020

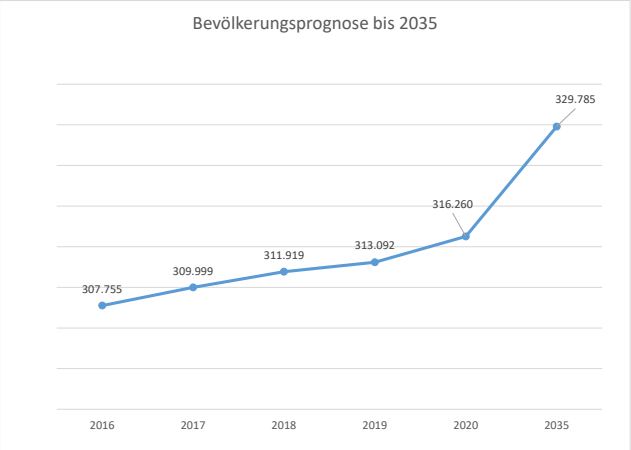
Projektname/Adresse	Verkäufer	Käufer	Kaufpreis
Ehemaliges Pfizer-Areal	J.B. Harder Verwaltung GmbH & Co. KG	Stadt Karlsruhe	142,6 Mio. €
Ehemaliges L'ORÉAL Logistikzentrum	Stadt Karlsruhe	PFEIFFER & MAY SE	14 Mio. €
Bauareal Maybachstraße 14	Stadt Karlsruhe	Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH	4,1 Mio. €

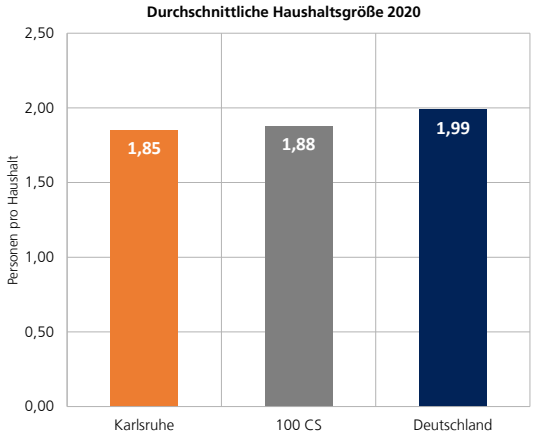
Sozioökonomische Rahmendaten Karlsruhe

Alle Daten auf Gemeindeebene außer öffentlicher Haushalt

Bevölkerung und Haushaltsgröße

Einwohnerzahl (Stand: 01.01.2020)	316.260
Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung 2020 - 2035	4,28 %





Öffentlicher Haushalt

Öffentliche Verschuldung Schuldenstand des Kernhaushalts der Gemeinde je Einwohner zum 30.06.2018	905 EUR/Kopf	Ø TD 100 CS-Städte	2.243 EUR/Kopf
Grunderwerbssteuer 2020	5,0%		

Hebesätze 2020

Gewerbesteuer	430%
Grundsteuer (B)	470%

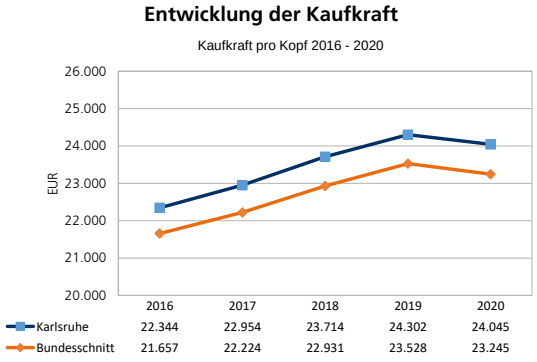
Kaufkraft

Allgemeine Kaufkraft 2020

Index	103,4
pro Kopf in EUR	24.045

Einzelhandelsbezogene Kaufkraft 2020

Index	102,4
pro Kopf in EUR	6.998



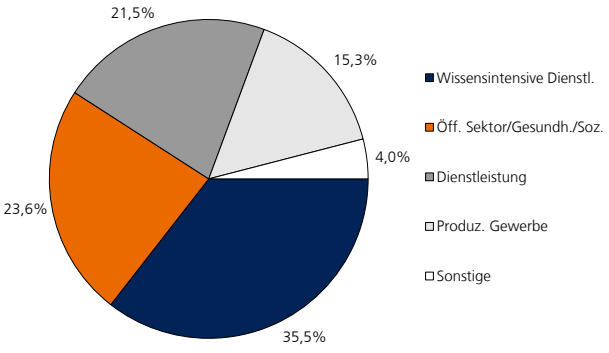
Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder; MB-Research Nürnberg; Deutscher Industrie- und Handelskammertag (DIHK); Bundesagentur für Arbeit; eigene Berechnungen THOMAS DAILY

Beschäftigung und Arbeitsmarkt

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 179.534
Beschäftigte am Arbeitsort (30.06.2020)

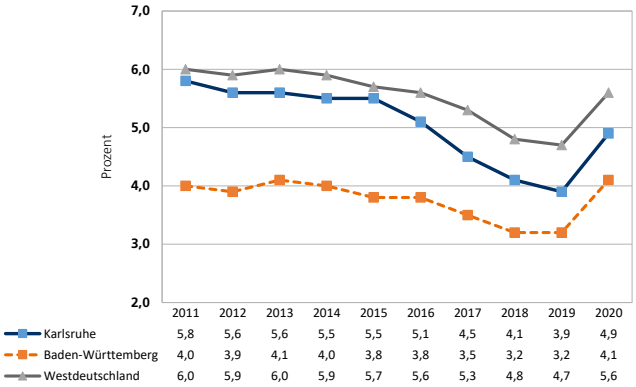
Pendlersaldo 55.957
(30.06.2020)

Beschäftigte nach Wirtschaftsabschnitten 30.06.2020



Arbeitslosenquoten 2011 - 2020

bez. auf alle zivilen Erwerbspersonen



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Karlsruhe	5,8	5,6	5,6	5,5	5,5	5,1	4,5	4,1	3,9	4,9
Baden-Württemberg	4,0	3,9	4,1	4,0	3,8	3,8	3,5	3,2	3,2	4,1
Westdeutschland	6,0	5,9	6,0	5,9	5,7	5,6	5,3	4,8	4,7	5,6

Ø TD 100 CS:

Dienstleistung:	20,79%	Öff. Sektor:	28,46%	Sonstige:	4,09%
Wissensint. DL:	23,71%	Produz. Gewerbe:	21,01%		

Quellen: Bundesagentur für Arbeit; eigene Berechnungen THOMAS DAILY

Karlsruhe

Alle Daten auf Gemeindeebene

Baustatistik

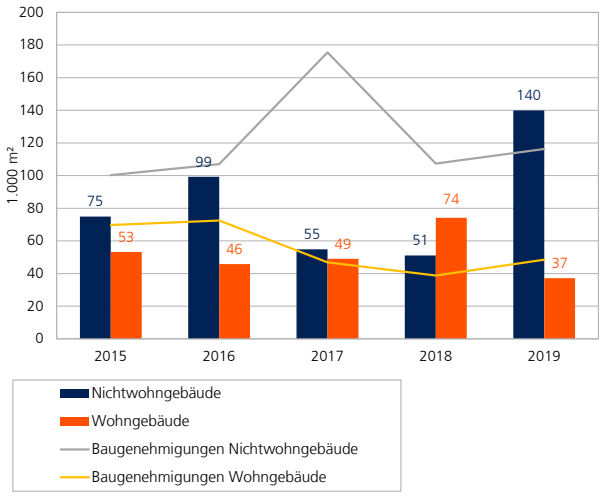
Wohneinheiten 2019 157.750 WE
(Stand 31.12.2019)

Fertigstellung Wohnungen 2015-2019 2.730 WE

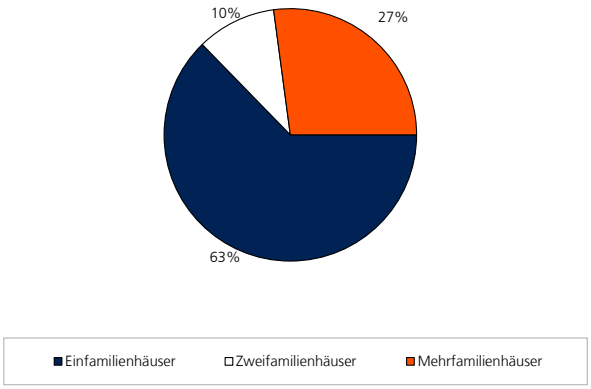
Fertigstellung 2015-2019 pro 1.000 Ew. 8,7 WE/1.000 Ew.
bez. auf Einwohnerzahl 01.01.2019; Durchschnitt TD 100 CS = 14,2

Baufertigstellungen

Nutzfläche / Wohnfläche in 1.000 m²



Wohnfertigstellungen nach Gebäudearten



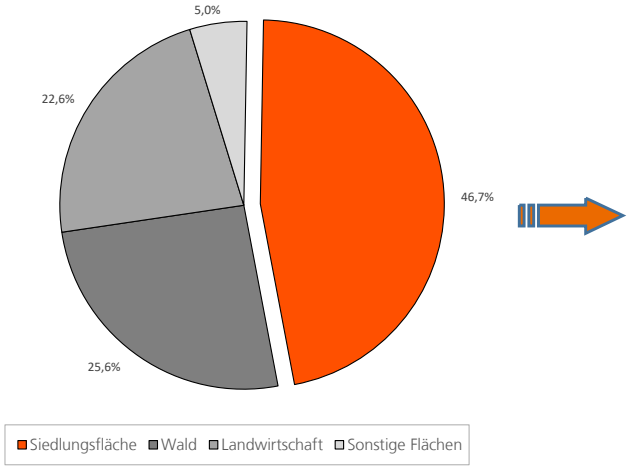
Kaufwerte Bauland

Karlsruhe

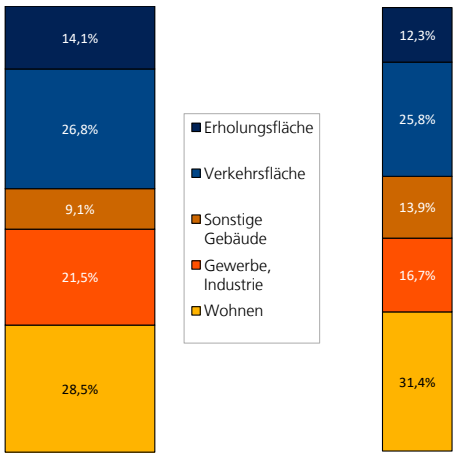
	2019	2018	2017	2016	2015
Veräußerte Gesamtfläche (m²)	15.000	21.000	62.000	k. A.	12.000
Kaufsumme aller Transaktionsfälle (TEUR)	5.149	8.096	25.198	k. A.	4.663
Durchschnittlicher Bodenpreis (EUR/m²)	338,93	379,83	403,61	k. A.	373,37

Flächennutzung

Aufteilung der Bodenfläche



Siedlungs- und Verkehrsfläche nach Nutzungsarten



Datenstand: 31.12.2019

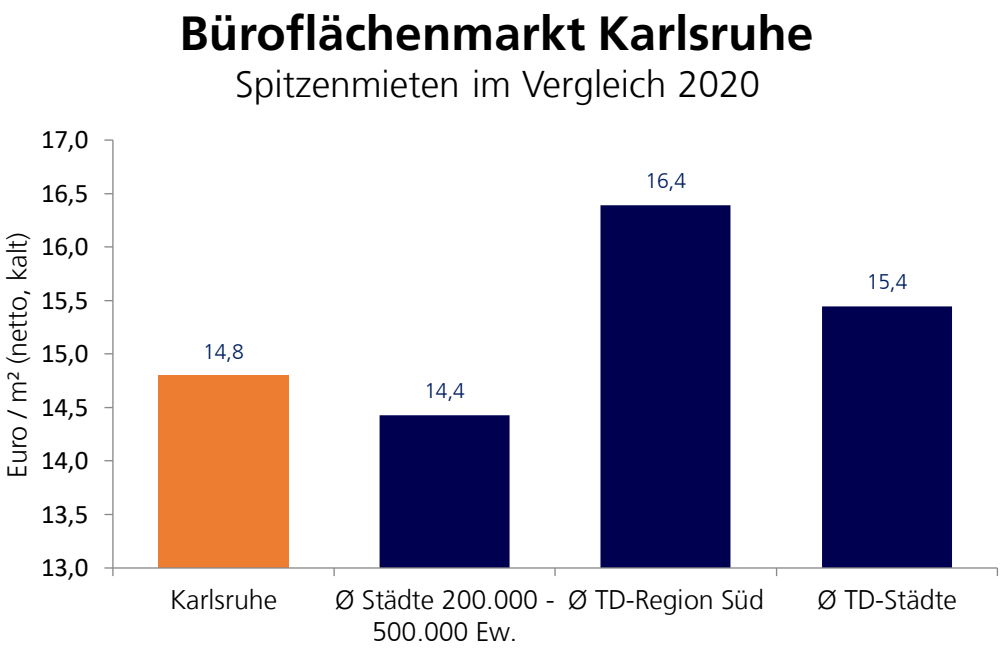
Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder; eigene Berechnungen THOMAS DAILY

Gebäudeflächen (Wohnen, Gewerbe und Industrie, sonst. Gebäude): Zur Gebäude- und Freifläche gehören Flächen mit Gebäuden (Gebäudeflächen) sowie unbebaute Flächen (Freiflächen), die Zwecken der Gebäude untergeordnet sind.
Erholungsfläche: Die Erholungsfläche umfasst unbebaute Flächen, die überwiegend dem Sport, der Erholung oder dazu dienen, Tiere oder Pflanzen zu zeigen sowie Friedhofsflächen. Hierzu gehören u.a. Grünanlagen einschließlich Parks, Schrebergärten und dgl. sowie Sportflächen und Campingplätze.
Verkehrsfläche: Unbebaute Flächen, die dem Straßen-, Schienen- oder Luftverkehr sowie Landflächen, die dem Verkehr auf den Wasserstraßen dienen. Zudem sind hier Betriebsflächen (unbebaute Flächen, die überwiegend gewerblich, industriell oder für Zwecke der Ver- und Entsorgung genutzt werden, wie z.B. Halden, Lagerplätze, Deponien und dgl.) in der Verkehrsfläche enthalten.

Büro

Nachfolgend sind die Befragungsergebnisse des TD 100 Cities Surveys 2021 im Einzelnen dargestellt, gegliedert nach Büro-, Einzelhandelsflächen- und Wohnungsmarkt. Für die Segmente Büro und Einzelhandel werden zusätzlich die Werte aus den vorherigen Jahrgängen ab 2016 angegeben.

Der Büroflächenmarkt



Incentives

gemeinsam nutzbare Infrastrukturen, kostenfreie Vermietung von Nebenräumen, kürzere Mietlaufzeiten, mietfreie Zeit, Mietsenkung in der Anfangsphase, Staffelmieten, Zuschuss/Übernahme von Ausstattungs-, Ausbau- und Sanierungsmaßnahmen

Prozentualer Anteil der Jahresnettokaltmiete*:

2020 2,00 - 3,99 %

2019 2,00 - 3,99 %

Büro-Toplagen

Citykern, Ludwig-Erhard-Allee, Brauerstraße, Raumfabrik, EWG-Neubauten

Büroflächenbestand in m²: 2.537.540

Büroflächenumsatz der letzten 12 Monate: 57.000

*Hinweis: Die Angaben beziehen sich auf die gesamte Vertragslaufzeit.

Mietpreise & Renditen

	2020	2019	2018	2017	2016
Spitzenmiete* Büroflächen ab 200 m², in Euro/m² (pro Monat netto, kalt)	14,80	14,70	14,50	14,50	13,50
Durchschnittsmiete Büroflächen ab 200 m², in Euro/m² (pro Monat netto, kalt)	10,80	10,40	9,50	9,00	7,50
Entwicklung der Spitzenmiete in den vergangenen 12 Monaten	↗	↗	→	↑	→
Prognose für die Spitzenmiete in den kommenden 12 Monaten	→	↗	↗	↗	→
Nettoanfangsrendite (in Prozent)	5,04	4,93	5,50	5,70	6,00
Transaktionsvolumen (Verkauf) in den letzten 12 Monaten	→	·	→	↗	→

Leerstand

	2020	2019	2018	2017	2016
Leerstandsquote (in Prozent)	4,08	2,92	2,80	k.A.	k.A.
Leerstandsentwicklung in den vergangenen 12 Monaten	↗	→	→	↘	↘
Prognose des Büroflächenleerstands in den kommenden 12 Monaten	↗	→	↘	→	↘

Nachfrage

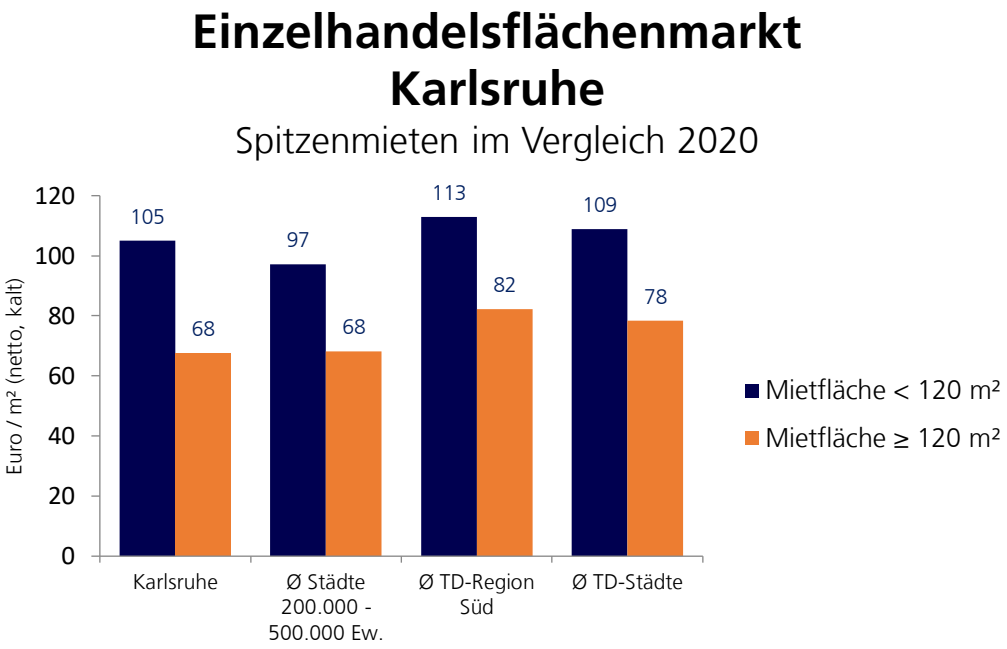
	2020	2019	2018	2017	2016
Büroflächennachfrage in den vergangenen 12 Monaten	→	↗	→	↗	↗
Prognose der Büroflächennachfrage in den kommenden 12 Monaten	↘	↗	→	→	→
Praxis der Gewährung von Incentives in den vergangenen 12 Monaten	→	→	→	→	→
Flächenzuwachs in den kommenden 12 Monaten	→	↗	↗	↗	→

*Hinweis: Beim Vergleich zwischen den Pfeildarstellungen (Einschätzungsfragen) und den konkreten Zahlenwerten sowie bei der historischen Betrachtung der Zahlen- und Pfeilreihen untereinander muss kein unmittelbarer Zusammenhang bestehen. Widersprüchliche Trendaussagen und reale Preisentwicklungen können unterschiedliche Gründe haben, wie z.B. unterschiedliche Probanden oder fehlliegende Prognosen in der Vergangenheit.

Grundsätzlich werden die Zahlenwerte aus der jährlichen Befragung bei der Auswertung mit Hilfe von Benchmark-Werten sorgfältig plausibilisiert. Dies gilt jedoch nicht für die historischen Reihen in Hinblick auf die tatsächliche Entwicklung auf dem lokalen Immobilienmarkt in den letzten vier Jahren.

Einzelhandel

Der Einzelhandelsflächenmarkt



Kleinere Einzelhandelsflächen (60 m² bis 120 m²)

Die Spitzenmiete kleinerer Einzelhandelsflächen (< 120 m²) in 1A-Lage ist in den vergangenen Monaten leicht gesunken. Es wird davon ausgegangen, dass die Einzelhandelsmieten in 2021 für Objekte bis 120 m² leicht fallen werden. Insgesamt erwarten die befragten Experten für das kommende Jahr eine stark rückläufige Nachfrage nach Einzelhandelsflächen in 1A-Lage.

In 1B-Lage ist die Spitzenmiete in den vergangenen 12 Monaten leicht gesunken. Für das kommende Jahr wird ein starker Rückgang der Einzelhandelsmieten in 1B-Lage für Objekte bis 120 m² erwartet.

Größere Einzelhandelsflächen (ab 120 m²)

Die Spitzenmiete größerer Einzelhandelsflächen (> 120 m²) in 1A-Lage ist in den vergangenen Monaten leicht gesunken. Es wird davon ausgegangen, dass die Einzelhandelsmieten in 2021 für Objekte über 120 m² leicht fallen werden.

Mietpreise & Renditen

	2020	2019	2018	2017	2016
Spitzenmiete 1A-Lage (60 – 120 m² Top-Mietflächen) in Euro/m² (pro Monat netto, kalt)	105	106	100	100	110
Spitzenmiete 1A-Lage, größere Flächen (> 120 m² Top-Mietflächen) in Euro/m² (pro Monat netto, kalt)	67,5	68	60	55	60
Spitzenmiete 1B-Lage (60 – 120 m² Top-Mietflächen) in Euro/m² (pro Monat netto, kalt)	29	38	40	40	50
Spitzenmiete 1B-Lage, größere Flächen (> 120 m² Top-Mietflächen) in Euro/m² (pro Monat netto, kalt)	20	24	20	25	20
Nettoanfangsrendite EZH-Flächen in 1A-Lage (in Prozent)	5,82	4,41	4,50	6,50	7,00
Kaufpreisvervielfältiger* EZH-Flächen in 1A-Lage	19	23,6	21	20	

Entwicklung

	2020	2019	2018	2017	2016
Entwicklung der Spitzenmiete in 1A-Lage (60 – 120 m² Top-Mietfläche) in den vergangenen 12 Monaten	↘	→	↘	↘	→
Entwicklung der Spitzenmiete in 1A-Lage, größere Flächen (> 120 m² Top-Mietflächen) in den vergangenen 12 Monaten	↘	→	↘	↓	↘
Prognose der Spitzenmiete in 1A-Lage (60 – 120 m² Top-Mietflächen) in den kommenden 12 Monaten	↘	↘	↘	↘	→
Prognose der Spitzenmiete in 1A-Lage, größere Flächen (> 120 m² Top-Mietflächen) in den kommenden 12 Monaten	↘	↘	↘	↓	↘

Nachfrage

	2020	2019	2018	2017	2016
Einzelhandelsflächennachfrage in den vergangenen 12 Monaten	↘	→	↘	↘	↘
Prognose der Nachfrage in den kommenden 12 Monaten	↓	↘	↘	↘	↘

*Der Kaufpreisvervielfältiger wurde im Rahmen der Befragung erstmals 2017 erhoben. Daher lassen sich für diesen Wert keine historischen Daten ausweisen.

100 Cities Ranking

Bürospitzenmiete[1]

Rang 2019	**Rang 2020**	**Stadt**	
1	1	Frankfurt	44,5
3	2	Berlin	41,5
2	3	München	40,2
4	4	Hamburg	31,5
5	5	Düsseldorf	28,60
		…	
		…	
32	26	Rostock	15,2
22	27	Münster	15,0
25	**28**	**Karlsruhe**	14,8
30	28	Ludwigshafen	14,8
k.A.	28	Ratingen	14,8
		…	
		…	
60	61	Gütersloh	9,8
54	61	Wilhelmshaven	9,8
51	62	Cottbus	8,9
62	63	Gera	7,8
k.A.	64	Salzgitter	7,7

Spitzenmiete Einzelhandel[2]

Rang 2019	**Rang 2020**	**Stadt**	
1	1	München	359
3	2	Frankfurt	295
2	3	Berlin	270
4	3	Düsseldorf	270
5	4	Stuttgart	244
		…	
		…	
22	15	Trier	115
17	15	Würzburg	115
24	**16**	**Karlsruhe**	105
k.A.	17	Braunschweig	102
k.A.	18	Augsburg	100
		…	
		…	
k.A.	45	Herne	27
49	46	Cottbus	26
51	47	Villingen-Schwenningen	23
52	48	Solingen	20
k.A.	48	Wilhelmshaven	20

[1] ab 200 m² Mietfläche; keine Angabe zur Spitzenmiete 2020 für Bremen, Bremerhaven, Fulda, Hamm, Neu-Ulm, Schwerin und Zwickau
[2] Top-Objekte 1A-Lage, zw. 60 – 120 m²; keine Angaben zur Spitzenmiete 2020 für Bergisch Gladbach, Bremen, Bremerhaven, Darmstadt, Essen, Fulda, Hamm, Lüneburg, Mainz, Mülheim an der Ruhr, Neuss, Neu-Ulm, Oberhausen, Offenbach, Paderborn, Passau, Pforzheim, Ratingen, Reutlingen, Salzgitter, Schwerin, Siegen, Wiesbaden, Witten, Wolfsburg und Zwickau.
[3] Aufgrund von Mehrfachbelegungen desselben Ranges wurde im diesjährigen Ranking als letzte Position Rang 64 (Büro) bzw. Rang 48 (EZH) vergeben.

Wohnen

Der Wohnungsmarkt

Übersicht der Lagen

Sehr gute Lage:
Durlach, Ettlingen (Umland), Musikerviertel, Nibelungenviertel, Rüppurr, Südweststadt, Weststadt, Grötzingen

Gute Lage:
Hohenwettersbach, Innenstadt, Neureut, Weststadt, Nordweststadt, Südstadt-Ost, Oststadt, Palmbach, Rüppurr, Stupferich, Südstadt, Südweststadt, Weiherfeld, Waldstadt, Bergwald, Knieling

Einfache Lage:
Grünwettersbach, Hohenwettersbach, Hagsfeld, Mühlburg, Oberreut, Rintheim, Stupferich, Wolfartsweier

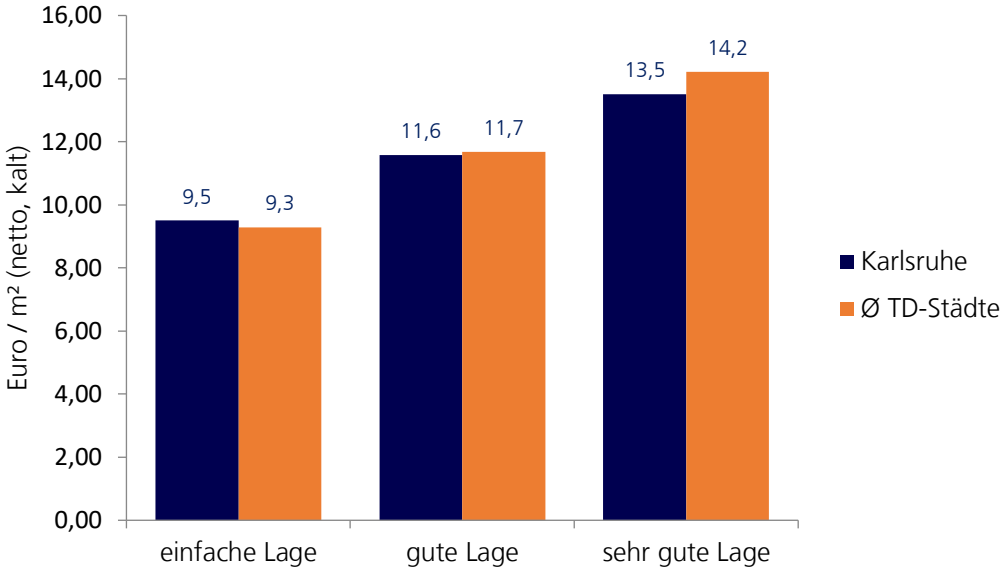
Kaufpreise freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser (EUR, 100-150 m² Wfl., Neubau)

	2020	2019	2018
Sehr gute Lage	830.000	820.000	750.000
Gute Lage	650.000	630.000	550.000
Einfache Lage	530.000	450.000	380.000
Tendenz in den vergangenen 12 Monaten	↗	·	→
Erwartung in den kommenden 12 Monaten	↗	·	→

Kaufpreise Eigentumswohnungen (EUR/m², 60-80 m² Wfl., Neubau)

	2020	2019	2018
Sehr gute Lage	5.100	5.000	4.000
Gute Lage	4.200	4.000	3.500
Einfache Lage	3.700	3.500	3.000
Tendenz in den vergangenen 12 Monaten	↗	↗	↗
Erwartung in den kommenden 12 Monaten	↗	↗	↗

Durchschnittliche Mietpreise 2020



Mieten

	2020	2019	2018
Sehr gute Lage	13,50	13,50	13,00
Gute Lage	11,60	11,00	11,00
Einfache Lage	9,50	9,40	9,00
Tendenz in den vergangenen 12 Monaten	↗	↗	↗
Erwartung in den kommenden 12 Monaten	↗	↗	↗

Leerstand und Nachfrage

	2020	2019	2018
Leerstandsquote (in Prozent)	1,45	1,60	1,50
Leerstandsentwicklung in den vergangenen 12 Monaten	→	→	→
Leerstandsprognose in den kommenden 12 Monaten	→	→	→

Nachfrage Wohnungskauf	↗	→	→
Nachfrage Vermietung	↗	→	→

Transaktionen

	2020	2019	2018
Transaktionsmarkt in den vergangenen 12 Monaten	↗	↗	↗
Prognose Transaktionsmarkt in den kommenden 12 Monaten	↗	↗	↗

TD 100 Cities Survey 2021

Alle Städte und Berichtsbände im Überblick

Stadt	B	E	W	Wf
Aachen	•	•	•	•
Aschaffenburg	•	•	•	•
Augsburg	•	•	•	•
Bad Homburg	•	•	•	•
Bamberg	•	•		•
Berg. Gladbach	•			•
Berlin	•	•	•	•
Bielefeld	•	•	•	•
Bochum	•	•	•	•
Bonn	•	•	•	•
Braunschweig	•	•	•	•
Bremen			•	
Bremerhaven				
Chemnitz	•	•	•	•
Cottbus	•	•	•	
Darmstadt	•		•	•
Dortmund	•	•	•	•
Dresden	•	•	•	•
Duisburg	•	•		•
Düsseldorf	•	•	•	
Erfurt	•	•	•	•
Erlangen	•	•	•	•
Essen	•		•	•
Esslingen	•	•	•	•
Flensburg	•	•	•	•

Stadt	B	E	W	Wf
Frankfurt	•	•	•	•
Freiburg	•	•	•	•
Friedrichshafen	•	•		•
Fulda				•
Fürth	•	•	•	•
Gelsenkirchen	•	•		
Gera	•	•	•	
Gießen	•	•	•	•
Göttingen	•	•		•
Gütersloh	•	•	•	•
Hagen	•	•		•
Halle (Saale)	•	•	•	•
Hamburg	•	•	•	
Hamm				
Hanau	•	•	•	•
Hannover	•	•	•	•
Heidelberg	•	•	•	
Heilbronn	•	•	•	•
Herne	•	•		
Hildesheim	•	•	•	•
Ingolstadt	•	•	•	•
Jena	•	•		•
Kaiserslautern	•	•	•	•
Karlsruhe	•	•	•	
Kassel	•	•	•	•

Stadt	B	E	W	Wf
Kiel	•	•	•	•
Koblenz	•	•		•
Köln	•	•	•	
Konstanz	•	•		
Krefeld	•	•	•	•
Leipzig	•	•	•	•
Leverkusen	•	•	•	
Lübeck	•	•		•
Ludwigsburg	•		•	
Ludwigshafen	•	•		
Lüneburg	•		•	•
Magdeburg	•	•	•	
Mainz	•		•	•
Mannheim	•	•	•	•
Mönchengladbach	•	•		•
Mülheim a.d. Ruhr	•			•
München	•	•	•	•
Münster	•	•	•	•
Neu-Ulm				•
Neuss	•			
Nürnberg	•	•	•	•
Oberhausen	•			
Offenbach	•		•	•
Oldenburg	•	•	•	
Osnabrück	•	•	•	•

Stadt	B	E	W	Wf
Paderborn	•			•
Passau	•		•	
Pforzheim	•			•
Potsdam	•	•	•	
Ratingen	•		•	
Regensburg	•	•	•	•
Reutlingen	•		•	•
Rostock	•	•	•	•
Saarbrücken	•	•		•
Salzgitter	•		•	•
Schwerin			•	
Siegen	•			•
Solingen	•	•	•	•
Stuttgart	•	•	•	•
Trier	•	•	•	
Tübingen	•	•	•	•
Ulm	•	•	•	•
Vill.-Schwenn.	•	•	•	
Wiesbaden	•		•	•
Wilhelmshaven	•	•		•
Witten	•			
Wolfsburg	•	•		
Wuppertal	•	•	•	•
Würzburg	•	•	•	
Zwickau				

B = Büro | E = Einzelhandel | W = Wohnen | Wf = Stadtentwicklungsprofil der Wirtschaftsförderung
Alle Berichte verfügen über Rahmendaten (Sozioökonomie, Baustatistik, Steuereinnahmen) und historische Ergebnisse bis 2016.

THOMAS DAILY

Definitionen und Begriffserklärungen

Büroflächenbestand
Der Büroflächenbestand ist die Gesamtfläche der fertiggestellten (vermieteten und leerstehenden) Büroflächen innerhalb eines Marktes zum Erhebungsstichtag.

Büroflächenumsatz
Der Büroflächenumsatz ist die Summe aller Vermietungen innerhalb eines Marktes inklusive der Ankäufe bzw. Neuentwicklungen durch Eigennutzer.

Durchschnittsmiete
Die Durchschnittsmiete ist der flächengewichtete Mietpreis aller neu abgeschlossenen Mietverträge innerhalb eines Zeitraums für einen definierten Markt.

Flächennachfrage
Die in einem Teilmarkt innerhalb eines bestimmten Zeitraums registrierten aktiven Flächengesuche. Hierbei werden neben Anfragen von potentiellen Mietern auch die Gesuche der Eigennutzer berücksichtigt.

Einzelhandelsumsatz
Der Einzelhandelsumsatz beschreibt die Gesamtheit der Einkäufe aller Konsumenten, um den örtlichen Einzelhandel messen und vergleichen zu können. Für die Ermittlung werden alle im stationären Einzelhandel erzielten Umsätze zugrunde gelegt (zu Endverbraucherpreisen). Umsätze aus Versandhandel, Autohandel und Tankstellen sind nicht enthalten.

Erzielbare Spitzenmiete
Die zum Erhebungszeitpunkt erzielbare nominale Miete für eine hochwertige Vermietungsfläche im jeweiligen Teil-markt. Im Bürosektor wurde eine Mindestgröße von 200 m2 Mietfläche zugrunde gelegt. Bei Einzelhandelsflächen wurde im vorliegenden Bericht zwischen kleineren Objekten (60-120 m2 Mietfläche) und größeren Objekten (>120 m2 Mietfläche) unterschieden.

Kaufkraft
Die Kaufkraft bezeichnet das verfügbare Einkommen der Bevölkerung (Nettoeinkommen aus Erwerbstätigkeit, Vermögen, Renten, Pensionen, Arbeitslosen- und Sozialhilfe bzw. andere staatliche Transferleistungen). Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft beinhaltet nur diejenigen Anteile der Kaufkraft, die für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung stehen.

Leerstand
Summe aller fertiggestellten Flächen, die zum Erhebungszeitpunkt ungenutzt sind bzw. für Vermietung, Untervermietung oder zum Verkauf angeboten werden und innerhalb von drei Monaten beziehbar sind.

Pendlersaldo
Das Pendlersaldo einer Stadt gibt an, ob mehr Arbeitskräfte zum Arbeiten in die betreffende Stadt kommen oder ob mehr Bewohner der Stadt außerhalb arbeiten. Kommen mehr Pendler in die Stadt, spricht man von Einpendlerüberschuss. Arbeiten mehr Personen außerhalb, handelt es sich um einen Auspendlerüberschuss.

Wohnlagen
Die Wohnlagen dienen zur Bewertung der qualitativen und städtebaulichen Einbindung der Immobilie, hierbei wird zwischen einfacher, guter und sehr guter Lage unterschieden. Ausschlaggebende Faktoren sind u. a. die Art der Bebauung, Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur, Lärm, Grünzonen bzw. Naherholungsflächen, Image des Viertels.

Vervielfacher
Kennziffer zur Rentabilitätsbewertung einer einzelnen Transaktion, Alternative ist die Nettoanfangsrendite.
Faktor/ Vervielfältiger = Netto-Kaufpreis / Vertragsmiete p. a.
Nettoanfangsrendite = (Vertragsmiete p. a. – nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten) / Brutto-Kaufpreis

Zentralität
Einzelhandelszentralität ist ein Maß für die Attraktivität einer Stadt als Einkaufsort: Sie beschreibt das Verhältnis aus dem Einzelhandelsumsatz zur einzelhandelsrelevanten Kaufkraft am Ort. Liegt dieser Wert über 100, bedeutet dies, dass in der Stadt mehr Umsatz im Einzelhandel getätigt wird, als die dort lebende Bevölkerung ausgibt – d. h. es gibt einen Kaufkraftzufluss aus dem Umland und den Nachbarstädten. Ist die Zentralitätskennziffer kleiner als 100, spricht man von abfließender Kaufkraft.

Alle Definitionen nach gif e.V. Standard

THOMAS DAILY GmbH
Ingeborg-Krummer-Schroth-Straße 30
79106 Freiburg im Breisgau
Deutschland

T + 49 761 3 85 59 0

F + 49 761 3 85 59 550

E marktbefragung@thomas-daily.de

www.thomas-daily.de

Geschäftsführer/Managing Director: Matthew Green | Handelsregister Freiburg i.Br. HRB 3947 | USt-ID-Nr. DE142211250

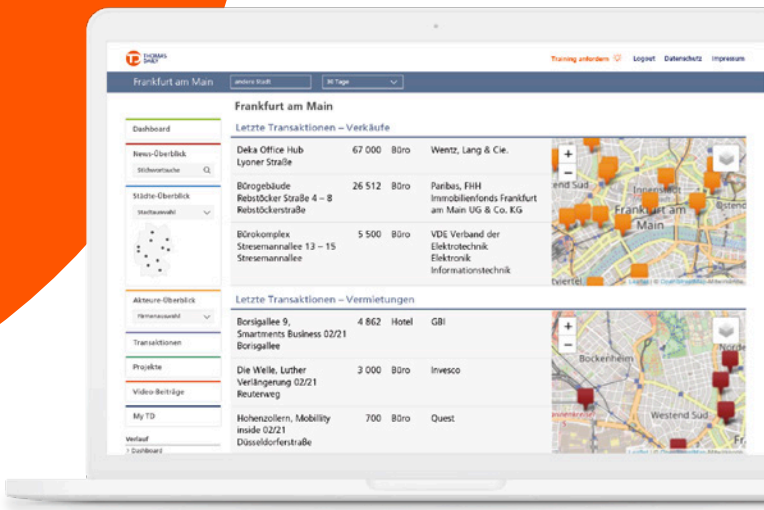
Disclaimer Diese PDF-Datei ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung und Verbreitung sowie der Übersetzung, sind vorbehalten. Eine Reproduktion, Veröffentlichung, Weitergabe an Dritte bzw. jede kommerzielle Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der THOMAS DAILY GmbH. Ein Anspruch auf Genehmigung besteht nicht.

Haftungsausschluss Der redaktionelle Inhalt wurde sorgfältig recherchiert und überprüft. Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Für die Richtigkeit der Angaben und für eventuelle Druckfehler wird keine Haftung übernommen.

TD PREMIUM

Transparenz und Wissensvorsprung

THOMAS DAILY
Ein Unternehmen der CoStar Group



Mit Transparenz und Wissensvorsprung zum Erfolg

TD Premium ist Ihre umfangreiche Informationsquelle für die Immobilienbranche in Deutschland. Sie erhalten über Transaktionen, Projekte, Marktdaten und News ein komplettes Bild Ihres Zielmarktes. Mit TD Premium können Sie lokale Märkte von A- bis zu D-Städten schnell und zuverlässig analysieren.

Marktdaten vergleichen

Stellen Sie Informationen durch umfangreiche Such- und Filtermöglichkeiten bedarfsgerecht zusammen oder nutzen Sie standardisierte Berichte.

Transaktionen verfolgen

Finden, sortieren und filtern Sie Verkaufs- und Vermietungstransaktionen. Nutzen Sie die visuelle, kartenbasierte Suche sowie intelligente Datenverknüpfungen.

Projekte analysieren

Unterscheiden Sie Gebäudetypen und Projektphasen. Kartenbasierte Suche, Objekthistorie und Informationen zur Infrastruktur liefern Ihnen wertvolle Details.

Akteure finden

Erhalten Sie über ausführliche Investorenprofile und Kurzbeschreibungen sowie Unternehmens- und Personen-News umfassende Informationen zu Akteuren und Konkurrenten.

Informiert bleiben

Verschaffen Sie sich mit unseren News einen Wissensvorsprung. Unser Redaktionsteam analysiert täglich rund 250 Quellen und bringt immer wieder exklusive Nachrichten hervor.

Wissen ausbauen

Redaktion, Research und Produktmanagement ergänzen, aktualisieren und entwickeln TD Premium täglich weiter und bauen das Informationsangebot stetig für Sie aus.

47.000+ Vermietungen

34.000+ Verkäufe

32.000+ Gebäude & Projekte

10.000+ Unternehmen

550.000+ News

Diese Vorteile bietet Ihnen TD Premium

- Täglich über Neuigkeiten informiert sein
- Potenzielle Partner für Ihr Projekt finden
- Branchen-Trends verfolgen
- Käufer, Verkäufer, Mieter oder Vermieter finden
- Geschäftsmöglichkeiten schnell identifizieren
- Chancen und Risiken objektiv bewerten

Premium Service

Zu unserem Premium Produkt bieten wir Interessenten und Kunden auch Premium Service. Vereinbaren Sie eine **kostenlose, unverbindliche Produktpräsentation** und lassen Sie sich von dem einzigartigen Leistungsspektrum, das TD Premium Ihnen bietet, überzeugen.

+49 761 38 55 9 600

sales@thomas-daily.de

thomas-daily.de