



Pressemitteilung

Colliers International: Nachfrage am Berliner Investmentmarkt weiter auf hohem Niveau

- **Transaktionsvolumen knapp unter der 5-Milliarden-Euro-Marke**
- **Ausländische Investoren zeigen sich weiter aktiv**
- **Konstantes Wirtschaftswachstum und außerordentlich positive Signale am Bürovermietungsmarkt sorgen für einen weiteren Preisanstieg**

Berlin, 6. Januar 2017 – Nach Angaben von Colliers International wurden 2016 am gewerblichen Investmentmarkt in der Bundeshauptstadt 4,9 Milliarden Euro gehandelt. Damit landete Berlin im deutschlandweiten Vergleich an dritter Stelle hinter München (6,86 Milliarden Euro) und knapp hinter Hamburg (4,91 Milliarden Euro). Es war schwer zu erwarten, dass das fulminante Rekordvolumen des Vorjahres von 8,1 Milliarden Euro, befeuert durch den Verkauf des Quartiers Potsdamer Platz, wiederholt werden könnte. Jedoch darf auch 2016 der Investmentmarkt mit mehr als 130 Gewerbeobjekten und Grundstücken, die bis Jahresende ihren Besitzer wechselten, als durchaus lebendig betrachtet werden. Letztlich liegt Berlin mit dem erreichten Umsatzvolumen deutlich über dem langjährigen Mittelwert.

Ulf Buhlemann FRICS, Head of Investment bei Colliers International Berlin: „Der Anlagedruck hat in 2016 zu einem weiteren Absinken der Bruttoanfangsrenditen in Berlin um bis zu 40 Basispunkten geführt, was sich bei zahlreichen Verkaufsprozessen im Erzielen von Höchstpreisen, die deutlich über den Erwartungen der Verkäufer lagen, umsetzte.“

Die größte Einzeltransaktion blieb bis Jahresende der Verkauf der Treptowers für rund 230 Millionen Euro an die US-amerikanische Blackstone Group. Größter Portfoliodeal im mittleren dreistelligen Millionenbereich war der Verkauf des Interhotel-Portfolios an FDM Management bereits in der ersten Jahreshälfte. Der Anteil an Portfolioverkäufen lag binnen Jahresfrist bei 30 Prozent des Gesamttransaktionsumsatzes, ausländische Investoren zeigen sich mit einem Volumen von 35 Prozent weiter aktiv.



Vermögensverwalter führen mit weitem Abstand und einem Anteil von 28 Prozent (1.390 Millionen Euro Transaktionsvolumen) die Spitze der aktivsten Investorengruppen an. Es folgen mit einem Marktanteil von 13 Prozent und 652 Millionen Euro die Corporates / Eigennutzer. Auf der Verkäuferseite dominierten ebenso die Vermögensverwalter mit einem Marktanteil von 21 Prozent (1.030 Millionen Euro Transaktionsvolumen), gefolgt von Projektentwicklern / Bauträgern mit 13 Prozent und 630 Millionen Euro Transaktionsvolumen.

Büroimmobilien bleiben unverändert die beliebteste Assetklasse. In 2016 vereinigten sie ein Volumen von knapp 3,0 Milliarden Euro und damit einen seit Jahren stabilen Marktanteil von aktuell 60 Prozent auf sich. Einzelhandelsobjekte brachten es mit 760 Millionen Euro Transaktionsvolumen auf einen Marktanteil von 16 Prozent. Hotels wechselten mit einem Volumen von rund 600 Millionen Euro und einem Anteil von 12 Prozent ihre Besitzer.

Infolge des anhaltenden Investmentbooms ist die Bruttoanfangsrendite im Bürosegment in der Bundeshauptstadt in den vergangenen drei Monaten erneut gesunken. Aktuell liegt sie für Spitzenobjekte bei 3,50 Prozent. Diese Tendenz lässt sich auch auf andere Assetklassen übertragen.

Angesichts der positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die sich insbesondere auch auf dem Berliner Vermietungsmarkt widerspiegeln, können wir dem Jahr 2017 mit Spannung entgegensehen.

„Eine ganze Reihe sehr großvolumiger Transaktionen befinden sich in der Pipeline, unter anderem die bereits in 2016 zu erwartenden Verkäufe des Zalando-Headquarters und des ALLIANZ CAMPUS BERLIN, so dass wir für 2017 von einem ähnlich lebhaften Investmentmarkt ausgehen können“, begründet **Robert-Christian Gierth**, Managing Partner bei Colliers International Berlin das von ihm für das Jahr 2017 erwartete Transaktionsvolumen von bis zu 6 Milliarden Euro.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken,



Immobilienbewertung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.000 Experten und 554 Büros in 66 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter](https://twitter.com/ColliersGermany) @ColliersGermany, [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/profile/colliers-international).

Ansprechpartner:

Ulf Buhlemann FRICS

Partner

Head of Portfolio Investment & Advisory Germany

Head of Investment Berlin

Colliers International Berlin GmbH

T +49 (0)30 202993-49

ulf.buhlemann@colliers.com

Robert-Christian Gierth

Managing Partner

Colliers International Berlin GmbH

T +49 (0)30 202993-12

robert.gierth@colliers.com

www.colliers.de

Martina Rozok

ROZOK GmbH

T +49 30 400 44 68-1

M +49 170 23 55 988

m@rozok.de

www.rozok.de