



### KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz **[+6,5%]**

**191.000 m<sup>2</sup>**

Vermietungsumsatz **[-13,1%]**

**125.600 m<sup>2</sup>**

Leerstand **[-9,8%]**

**551.000 m<sup>2</sup>**

Leerstandsquote **[-40 bp]**

**2,9 %**

Spitzenmiete **[+18,1%]**

**28,70 €/m<sup>2</sup>**

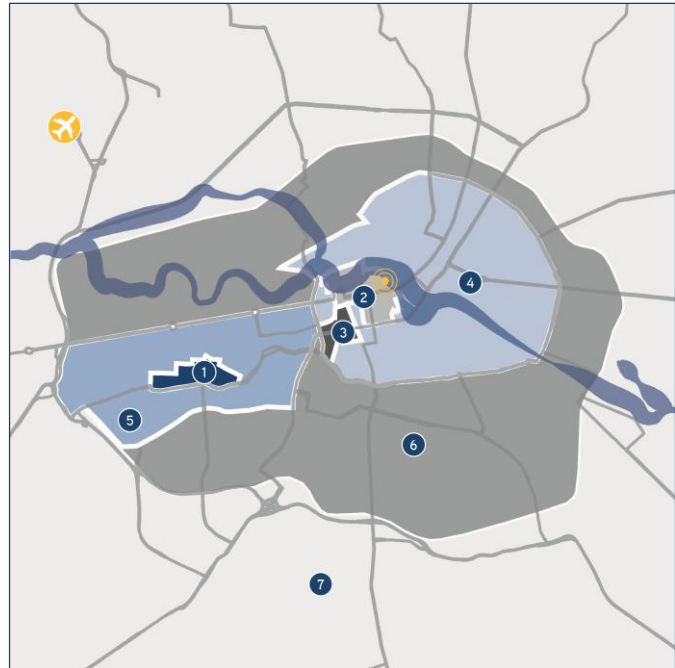
Durchschnittsmiete **[+7,8%]**

**16,50 €/m<sup>2</sup>**

Ausblick 2017

**Nachfrage ↗ Leerstand ↘ ∅ Miete ↗**

### TEILMÄRKTE



### FLÄCHENUMSATZ (m<sup>2</sup>)

2017 **191.000**

2016 **863.000**

2015 **843.000**

### FERTIGSTELLUNGEN (m<sup>2</sup>, Vorvermietung in %)

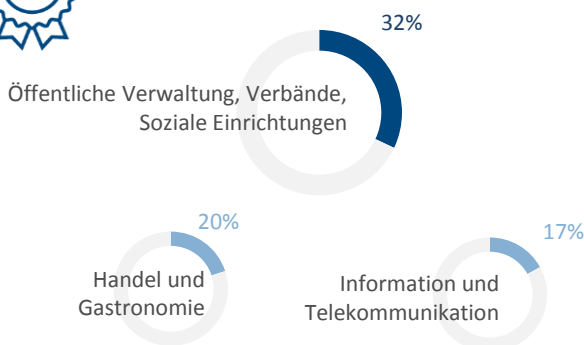
2017 **75%** **170.000**

2018 **60%** **255.000**

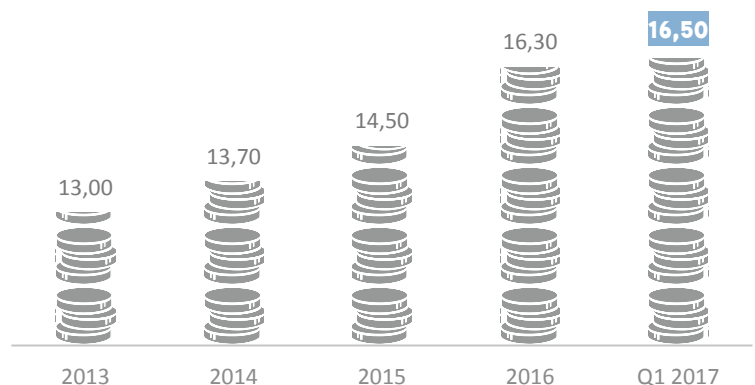
2019 **50%** **360.000**



### TOP 3 BRANCHEN



### DURCHSCHNITTMIETE (in €/m<sup>2</sup>)



### DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Berliner Bürovermietungsmarkt erfreut sich trotz des stark begrenzten Flächenangebots einer unveränderten Dynamik. Befeuert wurde das Spitzenergebnis durch die Anmietung einer Bundesbehörde über knapp 50.000 m<sup>2</sup>, zudem sicherte sich Zalando weitere rund 35.000 m<sup>2</sup>. Berlin bleibt gefragt wie nie. Neben den zahlreichen Start-ups ziehen eine Reihe von Großunternehmen in Erwägung, ihren Unternehmenssitz in die Spreemetropole zu verlegen.

Die enorm große Flächennachfrage sorgte in den vergangenen 12 Monaten für ein deutlich gestiegenes Mietpreisgefüge. Verantwortlich dafür zeichnen eine ganze Reihe hochpreisiger Abschlüsse in den Toplagen der City Ost sowie am Potsdamer Platz. Angesichts des Nachfragedrucks ist die Leerstandsquote im 1. Quartal 2017 unter die 3%-Marke gerutscht. Selbst Gesuche im kleinen Flächensegment sind, insbesondere in den begehrten Innenstadtlagen, kaum noch zu realisieren.





# INVESTMENT Q1 2017 BERLIN



## KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Transaktionsvolumen **[+121,1%]**

**1.570 Mio. €**

Wichtigste Assetklasse

**Büro 826 Mio. €**

Brutto-Spitzenrendite Büro **[-70 bp]**

**3,3%**

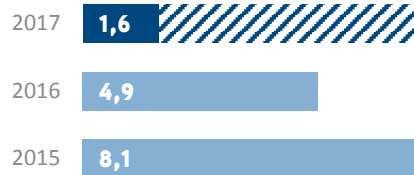
Größte Käufergruppe

**Vermögensverwalter (Asset / Fund Manager)**

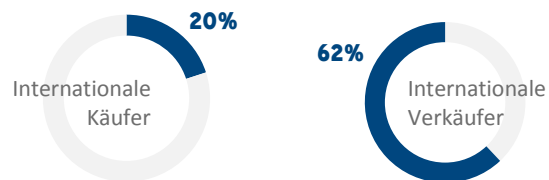
Ausblick 2017

**Transaktionsvolumen → Spitzenrendite ↘**

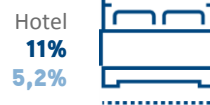
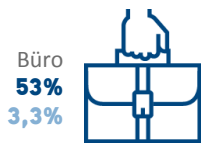
## TRANSAKTIONSVOLUMEN (TAV, Mrd. €)



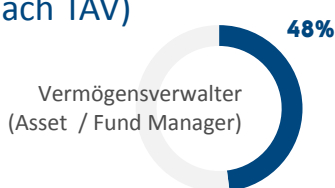
## KAPITALHERKUNFT (nach TAV)



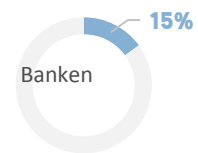
## BEDEUTENDE ASSETKLASSEN (nach TAV, Brutto-Spitzenrendite)



## TOP 3 KÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



## TOP 3 VERKÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



## DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der gewerbliche Investmentmarkt startete in der Bundeshauptstadt mit einem sensationellen Ergebnis. Befeuert wurde das fulminante Transaktionsvolumen durch einige hochpreisige Investments wie das bereits für das Schlussquartal 2016 zu erwartende Zalando Headquarter durch den südkoreanischen Assetmanager Capstone oder die East Side Mall durch die RFR Holding. Mit diesem Transaktionsvolumen steht der Berliner Investmentmarkt an der

Spitze der deutschen TOP 7 Investmentzentren. Bei allen großen nationalen wie internationalen Investoren steht Berlin ganz oben auf der Wunschliste. Spektakulär war der Jahresauftakt auch im Segment Industrie- und Logistikimmobilien durch den Transfer des Hansteen-Portfolios, 5 Objekte mit einem Volumen von rund 80 Mio. € entfielen hier auf die Spreemetropole. Im Gegensatz zum Vorjahreszeitraum prägten Portfoliotransaktionen das Investmentgeschehen ganz entscheidend.



**Ansprechpartnerin: Margit Lippold** | Director Research | E-mail: [margit.lippold@colliers.com](mailto:margit.lippold@colliers.com) | T: +49 30 202993-43

Copyright © 2017 Colliers International Deutschland GmbH. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber © 2017. Alle Rechte vorbehalten.