

Pressemitteilung

Colliers International: Nachfrage am Berliner Investmentmarkt weiter auf Rekordniveau

- **Transaktionsvolumen über 7,5 Milliarden Euro – nahezu Verdoppelung des langjährigen Mittels**
- **Ausländisches Kapital dominiert den Berliner Markt**
- **Renditen in allen Lagen weiterhin stark unter Druck**

Berlin, 8. Januar 2018 – Nach Angaben von Colliers International wurden 2017 auf dem Berliner gewerblichen Investmentmarkt ein Transaktionsvolumen von mehr als 7,5 Milliarden Euro umgesetzt. Damit katapultiert sich die Bundeshauptstadt im deutschlandweiten Vergleich erneut vor Frankfurt (6,9 Milliarden Euro) und München (6,1 Milliarden Euro) an die Spitzenposition der deutschen Investmentzentren. Mit dem erreichten Wert konnte das fulminante Rekordvolumen von 2015 mit 8,1 Milliarden Euro nahezu wiederholt werden. Marktprägend war der Einzelverkauf des Sony Centers für rund 1,1 Milliarden Euro zum Ende des dritten Quartals vom südkoreanischen Staatsfonds NPS an den kanadischen Pensionsfonds OMERS.

Ulf Buhlemann FRICS, Head of Capital Markets in Berlin bei Colliers International: „Wir können auf ein außerordentlich erfolgreiches Jahr zurückblicken, in dem der Berliner Markt erneut seine ungebrochene Attraktivität bei nationalen und insbesondere internationalen Investoren unter Beweis stellen konnte. Über alle Assetklassen und Lagen hinweg zeigte sich der Berliner Markt überaus dynamisch und attraktiv.“

Büroimmobilien bleiben erneut attraktiv

Knapp 70 Prozent des gesamten Transaktionsvolumens bzw. 5,2 Milliarden Euro wurden in Büroimmobilien investiert. Aufgrund der ungebrochen hohen Nachfrage und dem enormen Mietpreiswachstum stehen sie nach wie vor ganz oben in der Investorengunst. Mit weitem Abstand folgen Einzelhandelsobjekte mit rund 860 Millionen Euro und Hotels mit ca. 800 Millionen Euro. Gewerbliche Grundstücke wurden für mehr als 450 Millionen Euro gehandelt.

Ausländisches Kapital bestimmt den Berliner Markt

Der Fokus ausländischer Investoren auf den Berliner Markt hat sich in Anbetracht des konstanten Arbeitsplatzwachstums sowie der anhaltend positiven Bevölkerungsentwicklung im Jahresverlauf weiter verstärkt. Rund 70 Prozent bzw. 5,3 Milliarden Euro des in gewerbliche Immobilien investierten Geldes stammen von ausländischen Investoren. Berlin gilt nach wie vor als sicherer Hafen für Investitionen mit hohen Mietwachstumserwartungen.

Renditekompression hält weiter an und weitet sich in die angrenzenden Citylagen aus

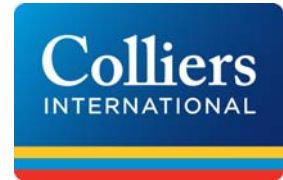
Der Anlagedruck hat auch in 2017 zu einem weiteren Absinken der Bruttoanfangsrenditen geführt, was sich bei zahlreichen Verkaufsprozessen im Erzielen von Höchstpreisen deutlich über den Erwartungen der Verkäufer äußerte. Im Bürosegment ist die Spitzenbruttoanfangsrendite mittlerweile bei 3,20 Prozent angekommen. Im Logistiksegment hat sich die Spitzenbruttoanfangsrendite aktuell bei 4,65 Prozent eingependelt.

Ausblick 2018: Mehr als 6 Milliarden Euro Transaktionsvolumen absehbar

„Der Run auf Berliner Gewerbeobjekte wird sich auch in diesem Jahr fortsetzen. Die konstant hohen Umsatzvolumina verdeutlichen noch einmal die stetig wachsende Bedeutung Berlins bei Immobilieninvestoren. Infolge des breiten wirtschaftlichen Aufschwungs, der sich insbesondere auch auf dem Berliner Bürovermietungsmarkt widerspiegelt, sehen wir auch dem Jahr 2018 mit Spannung entgegen“, so **Buhlemann**. „Wir können davon ausgehen, dass bis Jahresfrist 2018 erneut die 6 Milliarden Euro-Marke geknackt wird.“

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, 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: CIGI) mit rund 15.000 Experten in 68 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 Capital Markets Berlin

Colliers International Berlin GmbH

T +49 (0) 30 202993-49

M +49 (0) 172-3115058

ulf.buhlemann@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