



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz **[+11,5%]**

213.000 m²

Vermietungsumsatz **[+53,7%]**

193.000 m²

Leerstand **[-36,5%]**

350.000 m²

Leerstandsquote **[-110 bp]**

1,8 %

Spitzenmiete **[+10,5%]**

31,70 €/m²

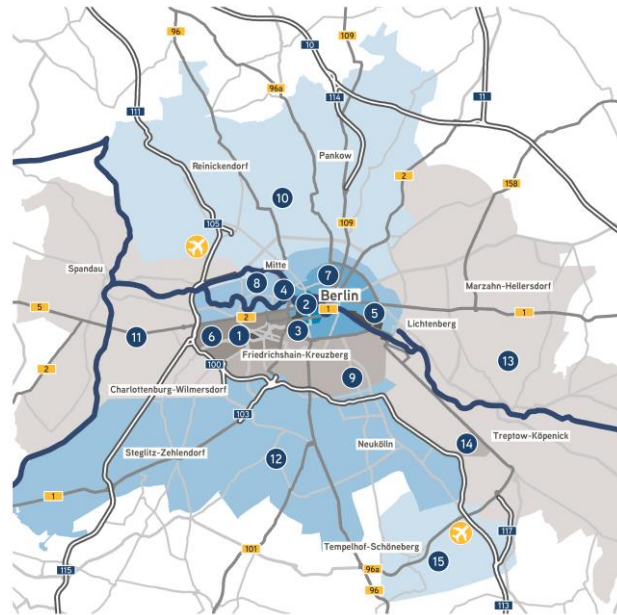
Durchschnittsmiete **[+23,3%]**

20,35 €/m²

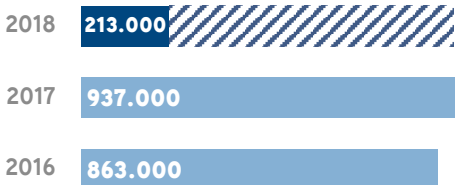
Ausblick 2018

Nachfrage ↗ Leerstand ↘ ∅ Miete ↗

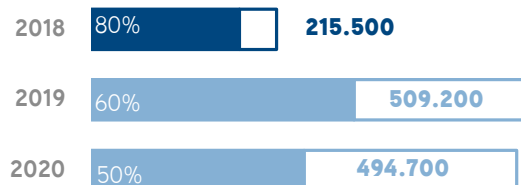
TEILMÄRKTE



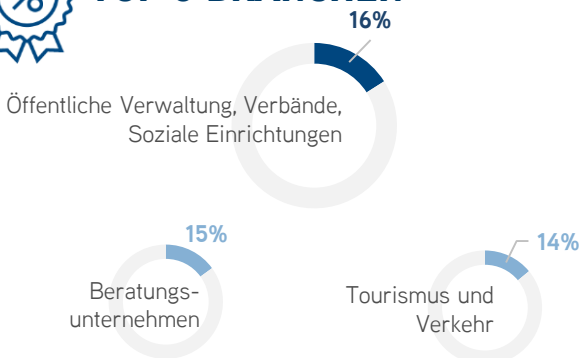
FLÄCHENUMSATZ (m²)



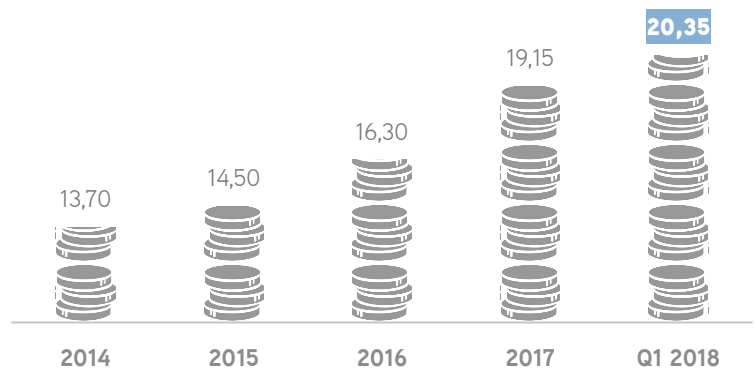
FERTIGSTELLUNGEN (m², Vorvermietung in %)



TOP 3 BRANCHEN



DURCHSCHNITTSMIETE (in €/m²)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Berliner Büromietmarkt erfreut sich trotz des dramatisch geringen Flächenleerstands von nurmehr nur noch 1,8 % einer unveränderten Dynamik. Großvolumige Anmietungen können dementsprechend in der Regel nur noch in Projektentwicklungen realisiert werden. Der Anstieg der Durchschnittsmiete um 23,3 % auf aktuell 20,35 €/m² verdeutlicht neben der hohen Nachfrage auch die Bereitschaft

von Mietern, für hochwertige Büroflächen tiefer in die Tasche zu greifen. In Berlin sind zum einen junge Unternehmen auf der Suche nach Büroflächen, aber auch etablierte Player, die sich auf Expansionskurs befinden, suchen nach Flächen im Segment von über 5.000 m². Für das Gesamtjahr 2018 ist erneut mit einem überdurchschnittlich hohen Flächenumsatz von rund 900.000 m² zu rechnen.





KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Transaktionsvolumen [-27,2%]

1.143 Mio. €

Wichtigste Assetklasse

Büro 737 Mio. €

Brutto-Spitzenrendite Büro [-10 bp]

3,20%

Größte Käufergruppe

Offene Immobilienfonds / Spezialfonds

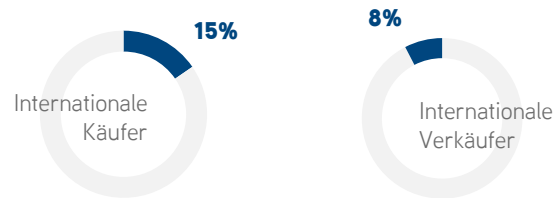
Ausblick 2018

Transaktionsvolumen ↘ Spitzenrendite ↘

TRANSAKTIONSVOLUMEN (TAV, Mrd. €)



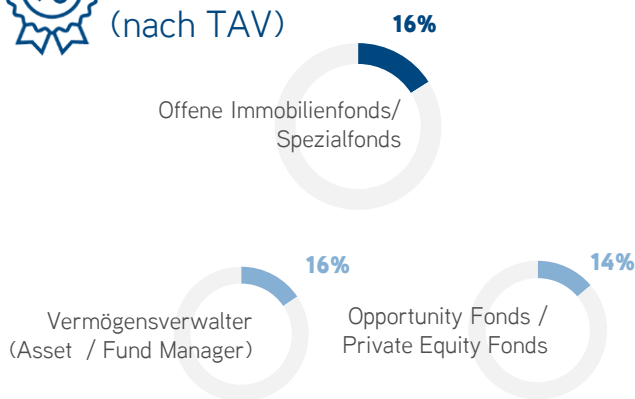
KAPITALHERKUNFT (nach TAV)



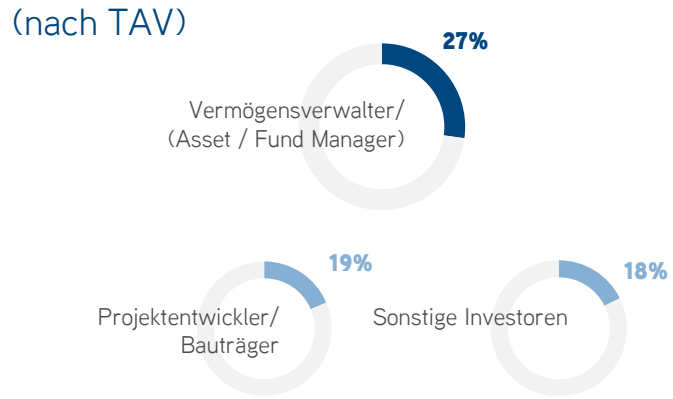
BEDEUTENDE ASSETKLASSEN (nach TAV, Brutto-Spitzenrendite)



TOP 3 KÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



TOP 3 VERKÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Berliner Investmentmarkt startete mit einem sehr guten Transaktionsergebnis von über 1.143 Mrd. Euro im ersten Quartal 2018. Zwar lag der Jahresauftakt unter dem hervorragenden Resultat aus dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum, aber gleichzeitig deutlich über dem langjährigen Durchschnitt. Unverändert bleiben Büroimmobilien die beliebteste Assetklasse unter den Anlegern und verbuchen 65 % des Transaktionsvolumens. Im Gegensatz zum Vorjahr trumpften zudem Logistikimmobilien mit einem Umsatzanteil von 13 % auf und liegen damit vor Handelsimmobilien und Hotels.

Unter den Käufergruppen zeigten sich besonders die Offenen Immobilienfonds / Spezialfonds aktiv, annähernd gleich auf mit den Vermögensverwaltern (Asset / Fund Manager).

Bereits seit dem Jahreswechsel befinden sich die Bruttoanfangsrenditen auf einem neuen historischen Tief und sind im Vorjahresvergleich noch einmal gesunken. So werden in den Segmenten Büro und Einzelhandel mittlerweile 3,20 % erzielt. Für das Gesamtjahr ist mit einem Transaktionsvolumen von 6 Mrd. Euro zu rechnen.



Ansprechpartnerinnen: Margit Lippold | Director Research | E-mail: margit.lippold@colliers.com | T: +49 30 202993-43
Luisa Linek | Associate Director Research | E-mail: luisa.linek@colliers.com | T: +49 30 202993-42

Copyright © 2018 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 © 2018. Alle Rechte vorbehalten.