



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz [-13,7%]

377.000 m²

Vermietungsumsatz [-1,6%]

344.400 m²

Leerstand [-35,4%]

331.500 m²

Leerstandsquote [-100 bp]

1,7 %

Spitzenmiete [+19,3%]

34,85 €/m²

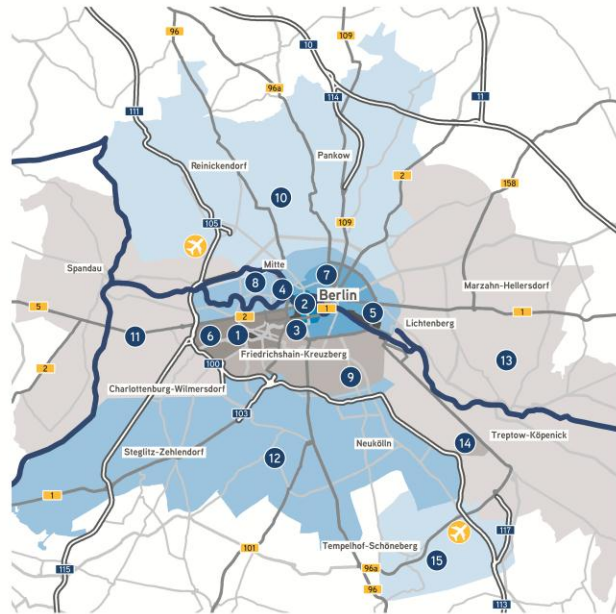
Durchschnittsmiete [+22,1%]

20,75 €/m²

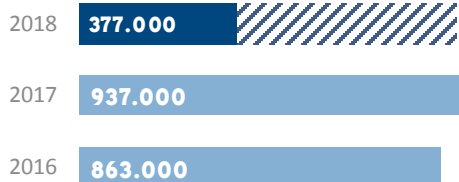
Ausblick 2018

Nachfrage → Leerstand ↘ ∅ Miete ↗

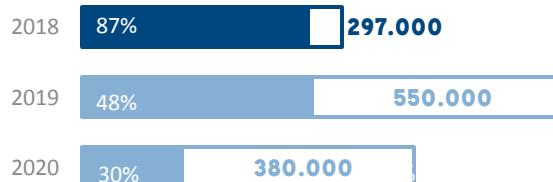
TEILMÄRKTE



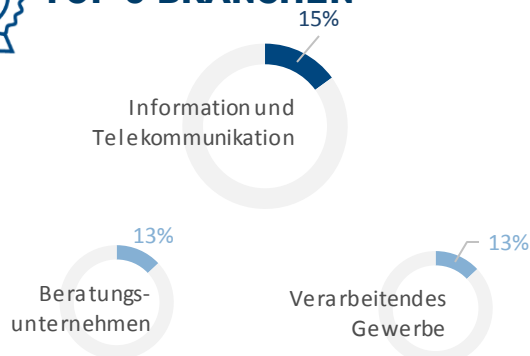
FLÄCHENUMSATZ (m²)



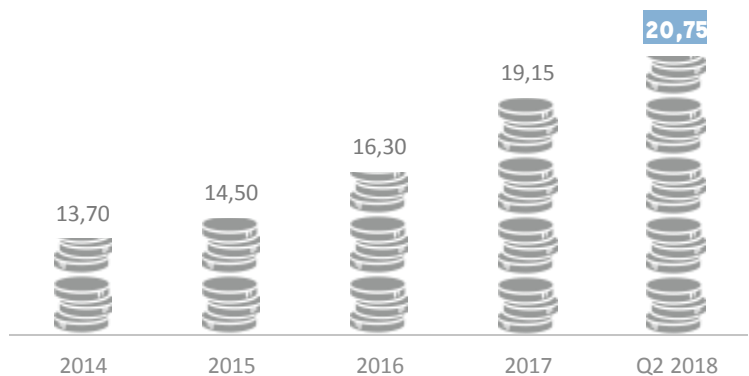
FERTIGSTELLUNGEN (m², Vorvermietung in %)



TOP 3 BRANCHEN



DURCHSCHNITTMIETE (in €/m²)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Mit einem drastischen Flächenleerstand von nunmehr nur noch 1,7 % weist der Berliner Büromietmarkt zum ersten Mal wieder einen Rückgang des Flächenumsatz auf 377.000 m² im ersten Halbjahr 2018 auf. Großvolumige Anmietungen können nur noch in Projektentwicklungen realisiert werden. Der Anstieg der Durchschnittsmiete um 22 % auf aktuell 20,75 €/m² im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt verdeutlicht die trotzdem anhaltend hohe Nachfrage und 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 überdurchschnittlichen Büroflächenumsatz jenseits der 900.000-Quadrat-Marke zu rechnen, wenngleich es extrem schwer bleiben wird, geeignete bzw. überhaupt Flächen in allen Größensegmenten zu finden.





INVESTMENT 1. Hj. 2018 BERLIN



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Transaktionsvolumen [-12,1%]

2.653 Mio. €

Wichtigste Assetklasse

Büro 1.237 Mio. €

Brutto-Spitzenrendite Büro [-5 bp]

3,20%

Größte Käufergruppe

Vermögensverwalter

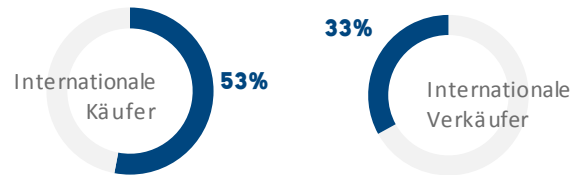
Ausblick 2018

Transaktionsvolumen → Spitzenrendite →

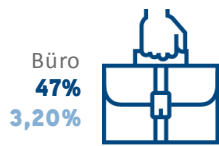
TRANSAKTIONSVOLUMEN (TAV, Mrd. €)



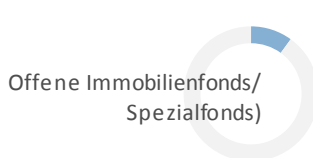
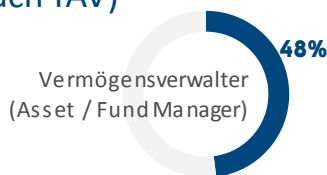
KAPITALHERKUNFT (nach TAV)



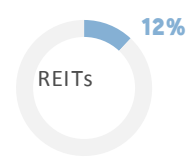
BEDEUTENDE ASSETKLASSEN (nach TAV, Brutto-Spitzenrendite)



TOP 3 KÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



TOP 3 VERKÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Berliner Investmentmarkt legt im ersten Halbjahr 2018 erneut ein überdurchschnittliches Ergebnis hin. Zwar liegt das Transaktionsvolumen leicht unter dem hervorragenden Resultat aus dem Vorjahreszeitraum, aber gleichzeitig deutlich über dem langjährigen Durchschnitt. Unverändert bleiben Büroimmobilien die beliebteste Assetklasse unter den Anlegern und verbuchen 47% des Transaktionsvolumens. Unter den Käufergruppen zeigten sich wie gewohnt

Vermögensverwalter besonders aktiv, mit großem Abstand gefolgt von Offenen Immobilienfonds/ Spezialfonds und OpportunityFonds/ Private EquityFonds. Bereits seit dem Jahreswechsel befinden sich die Bruttoanfangsrenditen auf einem neuen historischen Tief und sind im Vorjahresvergleich noch einmal geringfügig 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.



Ansprechpartnerin: Margit Lippold | Director Research | E-mail: margit.lippold@colliers.com | T:+49 30 202993-43