



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz [-8,5%]

613.000 m²

Vermietungsumsatz [+0,7%]

574.000 m²

Leerstand [-33,7%]

315.000 m²

Leerstandsquote [-90bp]

1,6 %

Spitzenmiete [+9,8%]

32,40 €/m² *

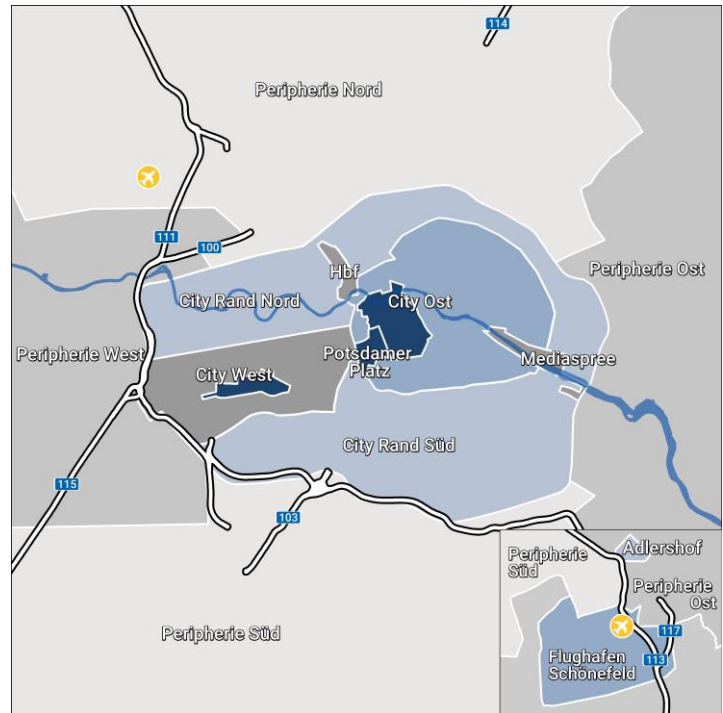
Durchschnittsmiete [+17,5%]

20,80 €/m²

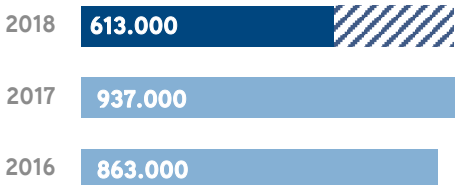
Ausblick 2018

Nachfrage ↗ Leerstand ↘ Ø Miete →

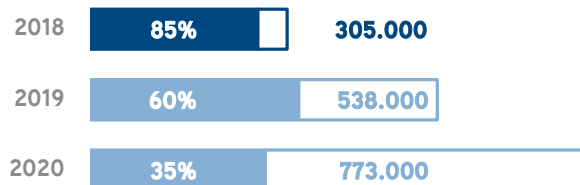
TEILMÄRKTE



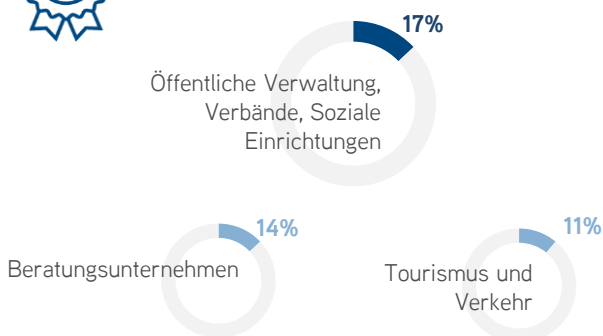
FLÄCHENUMSATZ (m²)



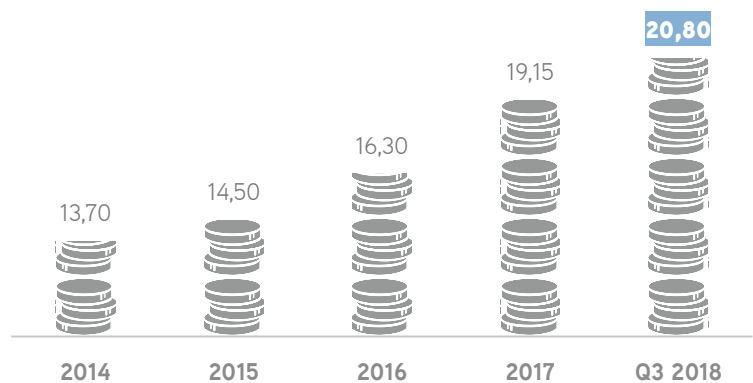
FERTIGSTELLUNGEN (m²)



TOP 3 BRANCHEN



DURCHSCHNITTSMIETE (in €/m²)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Bis Ende des dritten Quartals 2018 konnte mit einem Flächenumsatz von 613.000 m² ein solides Ergebnis erreicht werden, was nur leicht unter dem Vorjahreswert liegt. Der größte Abschluss blieb im bisherigen Jahresverlauf der von Vattenfall, die sich rund 29.900 m² in der Edge/OVG-Projektentwicklung am Südkreuz sicherten.

In Berlin tummeln sich zum einen junge Start-ups, aber auch etablierte Player sind auf Expansionskurs. Eine Reihe von Unternehmen u.a. NIKE verlagern ihre Unternehmenszentrale in die Spreemetropole. Für das Gesamtjahr 2018 kann erneut mit einem überdurchschnittlichen Flächenumsatz an die 900.000-Quadratmeter-Marke heran gerechnet werden.

* kurzzeitiger Rückgang im Vergleich zum Vorquartal aufgrund geringer Verfügbarkeit





KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Transaktionsvolumen [-27,8%]

4,35 Mrd. €

Wichtigste Assetklasse

Büro (2,2 Mrd. €)

Brutto-Spitzenrendite Büro [-5 bp]

3,20%

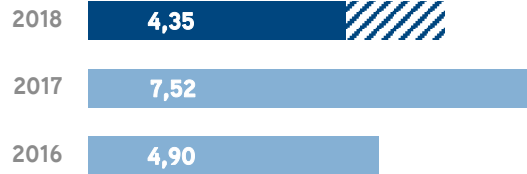
Größte Käufergruppe

Vermögensverwalter (Asset / Fund Manager)

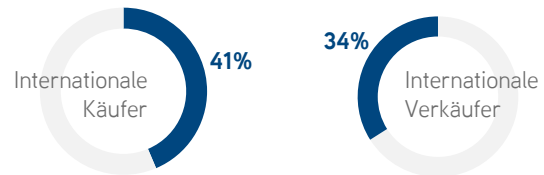
Ausblick 2018

Transaktionsvolumen ↘ Spitzenrendite →

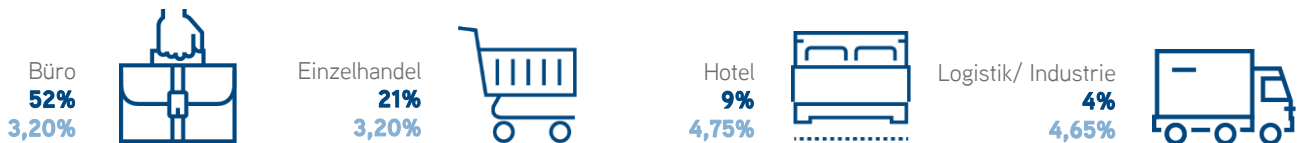
TRANSAKTIONSVOLUMEN (TAV, Mrd. €)



KAPITALHERKUNFT (nach TAV)

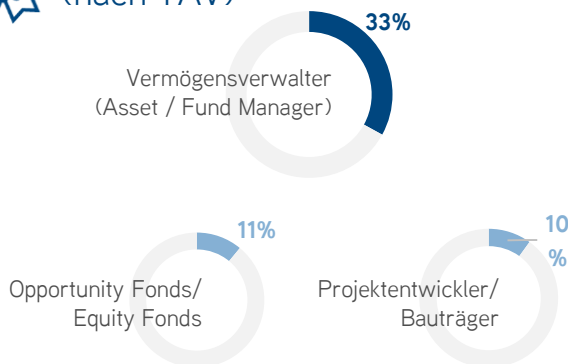


BEDEUTENDE ASSETKLASSEN (nach TAV, Brutto-Spitzenrendite)

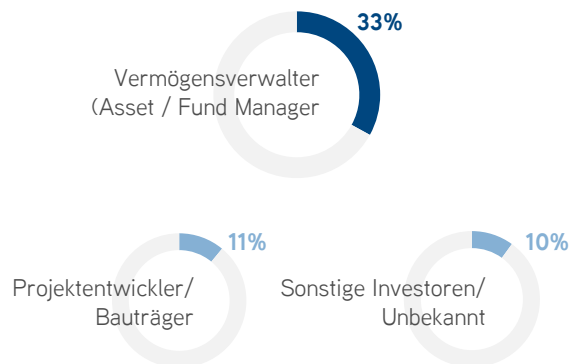


TOP 3 KÄUFERGRUPPEN

(nach TAV)



TOP 3 VERKÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Berliner Investmentmarkt für gewerbliche Immobilien verbucht bis zum Ende des dritten Quartals 2018 ein Umsatzergebnis, das deutlich hinter dem Transaktionsvolumen des Vorjahreszeitraums zurückliegt. Wie gewohnt bleiben Büroimmobilien die beliebteste Assetklasse unter den Anlegern und verbuchen mehr als die Hälfte des Transaktionsvolumens unter sich.

Eine Reihe auch großvolumiger Transaktionen befinden sich in der Pipeline, so dass mit einer dynamischen Jahresendrunge zu rechnen ist. Daher kann ein Transaktionsvolumen von mehr als 6 Mrd. € durchaus erwartet werden.



Ansprechpartner:

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

Constantin Weber | Junior Consultant | E-mail: constantin.weber@colliers.com | T:+49 30 202993-33