



Pressemitteilung

Colliers International: Außerordentlich erfolgreiches Jahr auf dem Berliner Investmentmarkt

- **Transaktionsvolumen über 6,9 Milliarden Euro**
- **Renditekompression setzt sich fort**
- **Büroobjekte mit 4,1 Milliarden Euro weiterhin am gefragtesten**

Berlin, 9. Januar 2019 – Nach Angaben von Colliers International wurde 2018 auf dem Berliner Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien ein Transaktionsvolumen von mehr als 6,9 Milliarden Euro umgesetzt. Damit steht die Bundeshauptstadt im deutschlandweiten Vergleich auf Platz 2 hinter dem sensationellen Ergebnis Frankfurts (9,7 Milliarden Euro). Das erzielte Transaktionsvolumen liegt nur knapp 7 Prozent hinter dem Vorjahreswert, Grund dafür ist die anhaltende Produktknappheit. Im Unterschied zum Vorjahr prägte eine Vielzahl von Deals um die 100-Millionen-Euro-Marke das Marktgeschehen, während spektakuläre Großdeals über 500 Millionen Euro ausblieben.

Ulf Buhlemann, Head of Capital Markets bei Colliers International in Berlin: „Das Jahr 2018 hat das Vertrauen und die sehr positiven Zukunftserwartungen nationaler und internationaler Investoren in den Berliner Immobilienmarkt erneut bestätigt. Ein anhaltendes Mietpreiswachstum und solide wirtschaftliche Rahmenbedingungen bilden das Fundament für langfristige Wertsteigerungen und hohe Anlagesicherheit von Berliner Gewerbeimmobilien.“

Büroimmobilien mit Abstand gefragteste Assetklasse

Erneut waren Büroimmobilien die bei weitem gefragteste Assetklasse mit knapp 60 Prozent am gesamten Transaktionsvolumen. Auch wenn Landmark-Deals wie das SONY-Center oder der Axel-Springer-Campus aus dem Vorjahr in Ermangelung vergleichbarer Objekte keine Wiederholung fanden, wurden insgesamt dennoch Büroimmobilien im Gesamtwert von über 4,1 Milliarden Euro gehandelt. Mit erheblichem Abstand folgen Einzelhandelsobjekte mit rund 1,3 Milliarden Euro und Hotels mit rund 0,5 Milliarden Euro. Gewerbliche Grundstücke wurden für mehr als

420 Millionen Euro gehandelt. Die Nachfrage in allen Risikoklassen bleibt nach wie vor ungebrochen hoch.

Berliner Immobilien bei Ausländern weiterhin begehrt

Das Interesse ausländischer Investoren an Berliner Gewerbeimmobilien blieb auch 2018 konstant hoch. Der Anteil internationalen Kapitals am gesamten Transaktionsvolumen reduzierte sich zwar leicht auf 47 Prozent, jedoch waren ausländische Investoren käuferseitig insbesondere an marktprägenden Deals jenseits der Marke von 100 Millionen Euro beteiligt. Nach wie vor gilt der Berliner Gewerbeimmobilienmarkt im Ausland als sicherer und durch hohe Wertsteigerungen geprägter Investitionszielmarkt.

Produktknappheit setzt Bürospitzenrendite weiter unter Druck

Der anhaltende Mangel an großvolumigen Objekten hat zu einem weiteren Absinken der Bruttoanfangsrenditen geführt. In zahlreichen Verkaufsprozessen wurden neue Spitzenpreise erzielt und die Kaufpreiserwartungen der Verkäufer deutlich übertroffen. Im nachgefragten Bürosegment sank hierdurch die Bruttoanfangsrendite um weitere 10 Basispunkte im Vergleich zum Vorjahr und ist derzeit bei 3,10 Prozent angekommen. Ein deutlicher, nachfragebedingter Preisanstieg war ebenfalls bei immer rarer werdenden Gewerbegrundstücken in begehrten Lagen festzustellen, für die Projektentwickler nun immer tiefer in die Tasche greifen müssen.

Ausblick 2019: Transaktionsvolumen erneut über der 6-Milliarden-Marke

„Die politisch und wirtschaftlich stabile Lage auf nationaler Ebene, sowie eine außerordentlich gut gefüllte Projektpipeline und anhaltend hohe Nachfrage auf dem Berliner Büovermietungsmarkt lassen für das Jahr 2019 ein spektakuläres Transaktionsvolumen erahnen. Bereits zu Jahresbeginn sind zahlreiche Tickets mit mehr als 100 Millionen Euro im Markt“, so **Buhlemann**. „Wir gehen fest davon aus, dass auch 2019 wieder 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, Leipzig, 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 13.000 Experten in 69 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

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