



Pressemitteilung

Colliers International: Umsatzstärkstes erstes Quartal auf dem Berliner Investmentmarkt jemals

- **Transaktionsvolumen über 2,7 Milliarden Euro**
- **Büroobjekte mit 4,1 Milliarden Euro weiterhin am gefragtesten**
- **Transaktionsvolumen von mehr als 7,5 Milliarden Euro für 2019 erwartet**

Berlin, 8. April 2019 – Nach Angaben von Colliers International wurde im ersten Quartal 2019 auf dem Berliner Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien ein Transaktionsvolumen von mehr als 2,7 Milliarden Euro umgesetzt. Damit steht die Bundeshauptstadt im deutschlandweiten Vergleich auf Platz 1 für das erste Quartal 2019. Das erzielte Transaktionsvolumen liegt 137 Prozent über dem Wert aus dem Vorjahreszeitraum 2018 und stellt einen neuen Rekord für die Spreemetropole dar. Ermöglicht wurde dieser sensationelle Jahresauftakt durch mehrere Großdeals jenseits der 250-Millionen-Euro-Marke.

Ulf Buhlemann FRICS, Head of Capital Markets bei Colliers International in Berlin: „Der Start in das Jahr 2019 hat bewiesen, dass die Nachfrage nach Berliner Gewerbeimmobilien bei nationalen und internationalen Investoren noch lange nicht gedeckt ist. Grund hierfür sind das anhaltende Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum und das kontinuierliche Mietpreiswachstum, die den Blick vieler Investoren bei ihren Ankaufsentscheidungen auf die Bundeshauptstadt lenken.“

Büroimmobilien nachgefragter denn je

Mit einem Anteil von 75 Prozent am Transaktionsvolumen waren Büroimmobilien erneut die mit erheblichem Abstand gefragteste Assetklasse und erhöhten ihren Marktanteil gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt um weitere 28 Prozent. Landmark-Deals wie die Veräußerung der Oberbaum-City durch die Unicredit Group und der kurz vor Quartalschluss erfolgte Verkauf des Pressehauses am Alexanderplatz von Tishman-Speyer trugen maßgeblich zur Bedeutung der Assetklasse Büro bei.

Auch wenn es mit dem Verkauf des Zoom im Herzen der City West zu einem aufsehenerregenden Deal in der Assetklasse Retail kam, spielten diese insgesamt betrachtet mit 375 Millionen Euro für das Marktgeschehen eine eher untergeordnete Rolle. Die in guten Lagen von Projektentwicklern heiß begehrten Gewerbegrundstücke kamen auf ein Volumen von 193 Millionen Euro. Bemerkenswert ist das weiterhin breit gestreute Interesse von Investoren an allen Risikoklassen, wobei insbesondere bei Core-Immobilien die Spitzenpreise neue Höhen erreichten.

Berliner Immobilien bei Ausländern weiterhin begehrt

Mit einem Anteil von 66 Prozent des Transaktionsvolumens auf der Käuferseite und nur 38 Prozent auf Verkäuferseite bekräftigen ausländische Investoren ihr Vertrauen in den Berliner Gewerbeimmobilienmarkt und setzten auf weitere Wertsteigerung am Standort Berlin. Wie schon in den vergangenen Jahren suchen sie hierbei vorrangig nach großvolumigen Objekten mit über 100 Millionen Euro Kaufpreisvolumen.

Nachfrage hält Büros Spitzenrendite weiterhin bei 3,10 Prozent

Die nach wie vor hohe Nachfrage und die Erwartung anhaltend steigender Mietpreise setzt die Spitzenrendite weiterhin unter Druck. Zwar kam es im ersten Quartal 2019 zu keiner weiteren Renditekompression, der historische Tiefstwert der Bruttospitzenrendite für Büroimmobilien von 3,10 Prozent setzt sich jedoch fort. Weitere Absenkungen konnten nur bei Einzelhandelsimmobilien beobachtet werden, deren Bruttospitzenrendite um 10 Basispunkte nachgab und sich nun auf dem gleichen Niveau wie bei Büroobjekten befindet.

Ausblick 2019: Transaktionsvolumen über der 7,5-Milliarden-Marke

„Der Jahresauftakt 2019 hat unsere ohnehin schon hohen Erwartungen an den Berliner Gewerbeimmobilienmarkt deutlich übertroffen. Investoren wissen die guten Rahmenbedingungen und die positive wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Berlin zu schätzen. Zudem werden wir weitere großvolumige Transaktionen im Jahresverlauf in Berlin sehen, vor allem durch eine verstärkte Fertigstellung von Projektentwicklungen. Wir gehen daher davon aus, dass das Transaktionsvolumen den Wert von 7,5 Milliarden Euro dieses Jahr überschreiten wird“, so **Buhemann** abschließend.



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 14.000 Experten in 68 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 Capital Markets Berlin
Head of Portfolio Investment & Advisory Germany
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