



Pressemitteilung

Colliers International: Berliner Gewerbeimmobilienmarkt auf dem besten Weg zum Rekordjahr

- **Rekordhalbjahr schließt mit spektakulären 4,9 Milliarden Euro Transaktionsvolumen ab**
- **Büroobjekte mit 77 Prozent Marktanteil am gefragtesten**
- **Dealpipeline weiterhin gut gefüllt**

Berlin, 5. Juli 2019 – Nach Angaben von Colliers International wurde im ersten Quartal 2019 auf dem Berliner Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien ein Transaktionsvolumen von mehr als 4,9 Milliarden Euro umgesetzt. Damit steht die Bundeshauptstadt mit großem Abstand auf Platz 1 der deutschen Investmentzentren. Das erzielte Transaktionsvolumen liegt 87 Prozent über dem Wert aus dem Vorjahreszeitraum 2018 und stellt einen neuen Rekord für die Hauptstadt dar.

Ulf Buhemann, Head of Capital Markets bei Colliers International in Berlin: „In diesem Jahr steuert der Berliner Markt auf einen neuen Gesamtjahresrekord zu. Noch nie wurden in einem ersten Halbjahr Gewerbeimmobilien in diesem Umfang in Berlin verkauft. Wir beobachten weiterhin eine starke Nachfrage nach Neubauten, aber auch gut gemanagte Bestandsgebäude werden bei Investoren immer gefragter. Der Berliner Markt hat mit seinem anhaltenden Mietpreiswachstum seine Attraktivität bewiesen und gilt bei Anlegern nach wie vor als sicherer Anlagehafen für die Zukunft.“

Büroimmobilien nachgefragter denn je

Mit einem Anteil von 77 Prozent am Transaktionsvolumen waren Büroimmobilien erneut die mit erheblichem Abstand gefragteste Assetklasse und erhöhten ihren Marktanteil gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt um weitere 30 Prozentpunkte. Marktprägende Landmarkdeals waren der Verkauf der Osramhöfe und der schon lange erwartete Verkauf des Büroprojektes The Westlight. Beide Transaktionen schlugen mit mehr als 200 Millionen Euro zu Buche. Noch größere Tickets, wie im ersten Quartal zu beobachten waren, wechselten allerdings nicht den Eigentümer.



Zunehmendes Interesse von Core-Investoren verzeichnen auch Bestandsgebäude in attraktiven B-Lagen, die durch einen guten Instandhaltungszustand und bonitätsstarke Mieter eine attraktive Alternative zu stark umkämpften Neubauten darstellen.

Internationale Investoren verstärken Aktivität

Der Anteil von 60 Prozent internationalen Kapitals auf der Käuferseite liegt weitere 5 Prozentpunkte über dem bereits hohen Wert des Vorquartals und ist ein deutliches Zeichen für das anhaltende Interesse ausländischer Investoren an Berliner Gewerbeimmobilien. Dies verwundert wenig, gehört Berlin als Investitionsziel mittlerweile für zahlreiche global agierende Investoren fest in ihr Anlageportfolio.

Bürospitzenrendite bleibt stabil bei 3,10 Prozent

Trotz steigender Mietpreise verweilt die Bruttospitzenrendite für Büroobjekte mit einem Core-Investmentprofil in 1A-Lagen weiterhin bei historisch niedrigen 3,10 Prozent. Grund hierfür ist die ungebrochen hohe Nachfrage und das Vertrauen in anhaltende und nachhaltige Wertsteigerungen in den kommenden Jahren. Auch bei Einzelhandelsimmobilien konnte im Gegensatz zum ersten Quartal keine weitere Kompression der Renditen beobachtet werden. Diese notieren nach wie vor gleichauf mit Büroobjekten bei 3,10 Prozent.

Ausblick 2019: Transaktionsvolumen jenseits der 8,5-Milliarden-Marke

„Mit Blick auf die Dealpipeline bin ich äußerst optimistisch, dass der Berliner Markt 2019 die Marke von 8,5 Milliarden Euro überschreiten wird. Noch nie hat ein Jahr auf dem Berliner Investmentmarkt derart stark begonnen. Eine ungebrochen starke Büroflächennachfrage, eine gut gefüllte Neubaupipeline mit sehr hohen Vorvermietungsraten, langfristig niedrige Zinsen an den Kapitalmärkten und die positive wirtschaftliche Entwicklung der Stadt an sich sind Garanten für eine anhaltend starke Performance des Berliner Marktes“, so **Buhlemann**.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg, 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 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