

Pressemitteilung

Colliers International: Gesamtjahresrekord in Berlin bereits nach dem dritten Quartal 2019 deutlich übertroffen!

- **9,5 Milliarden Euro Transaktionsvolumen auf dem Berliner Investmentmarkt**
- **Büroobjekte mit 80 Prozent Marktanteil deutlich am gefragtesten**
- **12-Milliarden-Euro-Marke zum Jahresende in greifbarer Nähe**

Berlin, 7. Oktober 2019 – Nach Angaben von Colliers International wurde in den vergangenen neun Monaten des Jahres auf dem Berliner Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien ein Transaktionsvolumen von 9,455 Milliarden Euro umgesetzt. Das dritte Quartal allein machte hiervon über 4,5 Milliarden Euro aus. Damit positioniert sich die Bundeshauptstadt mit erheblichem Abstand auf Platz 1 der deutschen Investmentzentren. Das erzielte Transaktionsvolumen liegt phänomenale 114 Prozent über dem Wert aus dem Vorjahreszeitraum 2018 und bereits jetzt über dem Gesamtjahresrekord von 8,1 Milliarden Euro aus dem Jahr 2015.

„Ein neuer Jahresrekord auf dem Berliner Gewerbeimmobilienmarkt ist bereits jetzt sicher“, konstatiert **Ulf Buhlemann** FRICS, Head of Capital Markets bei Colliers International in Berlin. „Einen derartigen Run auf Gewerbeimmobilien hat die Metropole noch nie gesehen. Insbesondere die Nachfrage nach Büroimmobilien, die knapp 80 Prozent des Transaktionsvolumens ausmachen, ist ungebrochen und übertrifft dieses Jahr alle Erwartungen“, so **Buhlemann**.

Alle wollen Berliner Büroimmobilien!

Insgesamt 7,5 Milliarden Euro entfielen auf dem Berliner Investmentmarkt auf Büroimmobilien. Der Anteil der Büroimmobilien am Transaktionsvolumen hat sich damit gegenüber dem Vorquartal erneut erhöht. Zu diesem Ergebnis trugen maßgeblich Großtransaktionen wie der Verkauf des FÜRST im Westen der Stadt und des EDGE East Side an der Mediaspree bei, die beide über eine halbe Milliarde Euro auf die Waage brachten.

Deutsche Investoren kaufen wieder mehr

Der Anteil internationaler Käufer hat sich gegenüber dem Vorquartal erheblich um 17 Prozentpunkte auf nunmehr nur noch 43 Prozent reduziert. Dies könnte der Beginn einer Trendwende sein. Nachdem zuletzt der Anteil ausländischen Kapitals in den vergangenen Jahren von Quartal zu Quartal gestiegen war, kamen nun vermehrt Kaufinteressenten aus dem Inland zum Zuge. Nach einigen Quartalen der Zurückhaltung ist daher bei heimischen Investoren ein wiederaufflammen des Vertrauens in weiterhin steigende Kauf- und Mietpreise zu erkennen.

Bürospitzenrendite sinkt leicht um 10 Basispunkte auf 3,0 Prozent

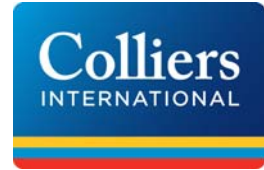
Die noch nie gesehene Nachfrage und der damit einhergehende Bieterwettbewerb bei zahlreichen strukturierten Verkaufsprozessen hat die Kaufpreisfaktoren für Core Büroimmobilien in den besten Lagen weiter nach oben getrieben, sodass die Spitzenanfangsrendite um weitere 10 Basispunkte auf nunmehr 3,0 Prozent abgesunken ist. Bei Einzelhandelsimmobilien konnte dieser Trend hingegen nicht festgestellt werden, sodass keine Veränderung der Bruttoanfangsrendite zu erkennen war, deren niedrigster Wert nach wie vor bei 3,1 Prozent liegt.

Ausblick 2019: Rekordergebnis von 12 Milliarden Euro Transaktionsvolumen wahrscheinlich

„Der Berliner Investmentmarkt steuert 2019 direkt auf die 12-Milliarden-Euro-Marke zu und wird diese wahrscheinlich bis Jahresende erreichen. Noch nie wurde zu diesem Zeitpunkt im Jahr bereits ein derart hohes Transaktionsvolumen registriert. Getrieben wird das Marktgeschehen nicht zuletzt auch durch die anhalten hohe Vermietungsleistung und das ungebrochene Preiswachstum der Büromieten“, 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, Finanzierungsberatung, 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
Geschäftsführer
Head of Capital Markets I Berlin
Head of Portfolio Investment & Advisory I Germany
Colliers International Deutschland 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