



Pressemitteilung

Colliers International: Mehr als 12 Milliarden Euro – Berlins Gewerbeimmobilien mit Rekordumsatz

- **12,2 Milliarden Euro Transaktionsvolumen für Berliner Gewerbeimmobilien (plus 75 Prozent gegenüber 2018)**
- **Büroimmobilien mit knapp 80 Prozent Marktanteil**
- **Dynamisches Jahr 2020 in Aussicht**

Berlin, 7. Januar 2020 – Der Berliner Zug für Gewerbeimmobilieninvestments durchbricht die 10-Milliarde-Euro-Schranke mit voller Fahrt. Die Messung zum Jahresende ergibt nach Angaben von Colliers International satte 12,2 Milliarden Euro Transaktionsvolumen. Trotz konjunkturellen Gegenwinds sind die Weichen für ein starkes Jahr 2020 bereits gestellt.

„Wir blicken zurück auf ein Jahr der Superlative für den Berliner Gewerbeimmobilienmarkt“, konstatiert **Kemal Zeyveli** MRICS, Regional Manager bei Colliers International in Berlin. „Am Ende steht das Rekordergebnis von 12,2 Milliarden Euro Transaktionsvolumen – ganze 50 Prozent oberhalb des bisherigen Rekordjahrs 2015 bzw. das 2,5-Fache des Zehnjahresdurchschnitts“, so **Zeyveli**.

Büroimmobilien allein knacken alle Rekorde

„Berliner Büroimmobilien erfreuen sich seit einiger Zeit großer Beliebtheit und sind everybody's darling“, kommentiert **Ulf Buhemann** FRICS, Head of Capital Markets bei Colliers International in Berlin. „Im Jahr 2019 haben wir jedoch einen regelrechten Run auf Berliner Büroobjekte beobachten können. Mit 79 Prozent Anteil am Transaktionsvolumen bzw. knapp 9,7 Milliarden Euro stellen Büroimmobilien allein schon die bisherigen Rekorde des gewerblichen Transaktionsvolumens ein.“

Die größte Einzeltransaktion des Jahres war der Verkauf der Projektentwicklung FÜRST in gefragter Ku'damm-Lage der City West. Die drei nächstgrößten Transaktionen entfielen mit dem EDGE East Side Tower, der Oberbaum City sowie



dem STREAM sämtlich auf die Mediaspree. In der Summe bringen alle vier Deals ein Gewicht von knapp 2,5 Milliarden Euro Transaktionsvolumen auf die Waage.

Produktknappheit von heute ist das Angebot von morgen

Auffällig ist auch diesmal wieder eine große Nachfrage, die auf ein begrenztes Angebot trifft. In der Konsequenz sind Quadratmeterpreise von mehr als 10.000 Euro keine Seltenheit mehr und sind bereits in Nicht-CBD-Lagen wie Kreuzberg erzielt worden.

Die dadurch angeregten Bauaktivitäten füllen die Pipeline für Büroobjekte und schaffen Investitionsmöglichkeiten für noch zu realisierende Gebäude. So flossen mehr als fünf Milliarden Euro an Projektentwickler, die ihre Produkte oftmals in Form von Forward Deals veräußern konnten. Auf Käuferseite wurde beinahe die Hälfte des gesamten Transaktionsvolumens von Vermögensverwaltern umgesetzt.

Spitzenrendite im Bürosegment fällt unter drei Prozent

Die anhaltend hohe Nachfrage treibt die Renditekompression weiter voran. So sinkt die Spitzenanfangsrendite für Büroobjekte auf nunmehr 2,9 Prozent brutto und zeigt in der Tendenz weiter nach unten. Gleiches gilt für Investitionen in Logistikobjekte, die gegenüber dem Vorjahr 30 Basispunkte auf nun 4,2 Prozent Bruttoanfangsrendite verlieren. Einzelhandelsinvestitionen im Highstreet-Segment stehen aktuell bei 3,1 Prozent – 10 Basispunkte unterhalb des Vorjahreswertes.

Damit büßen Immobilieninvestments einen Teil ihrer Gewinnerwartungen ein. Vor dem Hintergrund möglicher weiter steigender Kaufpreise und der anhaltenden Niedrigzinspolitik bleiben sie jedoch vor allem in Relation zu alternativen Anlageformen überaus attraktiv. Der Renditedruck bei Büroimmobilien resultiert weitestgehend aus der enormen Mietpreissteigerung von durchschnittlich mehr als 20 Prozent im Jahresverlauf 2019 und der momentanen Leerstandsquote von 1,2 Prozent. Bei der Flächenknappheit muss davon ausgegangen werden, dass die Mieten weiter steigen.

...und es könnte so weitergehen

In der bisherigen Zeitreihe der gewerblichen Transaktionsvolumina präsentiert sich das Ergebnis für 2019 als Ausreißer. Insbesondere vor dem Hintergrund



gedämpfter Konjunkturerwartungen ist mit einer künftig schwächeren Dynamik des Marktes zu rechnen. Und doch sind die Weichen für ein starkes Jahr 2020 gestellt: Die Niedrigzinspolitik wird fortgesetzt; auslaufende Bundesanleihen erhöhen den Anlagedruck; für die kommenden Jahre sind mehr neue Büros denn je projiziert, und Berlin konnte seine Position als IT-Standort ausbauen und behält seine Anziehungskraft auf namhafte Unternehmen. **Zeyveli** und **Buhlemann** sind sich einig und rechnen mit einem äußerst dynamischen Jahr 2020.

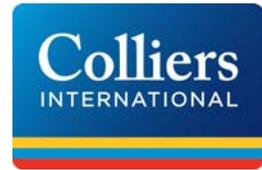
Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

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](https://twitter.com/ColliersGermany), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/profile/colliers-international).

Ansprechpartner:

Kemal Zeyveli MRICS
Geschäftsführer
Regional Manager Berlin
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 30 202993-23
M +49 (0) 172 6105177
kemal.zeyveli@colliers.com

Ulf Buhlemann FRICS
Geschäftsführer
Head of Capital Markets | Berlin
Head of Portfolio Investment & Advisory | 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