



Pressemitteilung

## **Colliers International: Rekordauftakt auf dem Berliner Markt für Gewerbeimmobilien zum Krisenjahr**

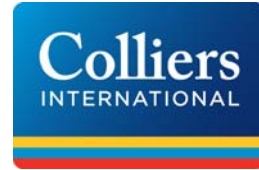
- **Stärkstes je gemessenes erstes Quartal mit 3,7 Milliarden Euro gewerblichem Transaktionsvolumen**
- **Marktprägender Großdeal: Übernahme der TLG durch Aroundtown**
- **Büroimmobilien mit knapp 70 Prozent Marktanteil**
- **Corona-Pandemie dürfte Marktdynamik bremsen, jedoch nicht stoppen**

**Berlin, 6. April 2020** – Das Jahr 2020 startet auf dem Berliner Markt für Gewerbeimmobilien mit gleichem Tempo, mit dem das Rekordjahr 2019 endete. Mit 3,7 Milliarden Euro Transaktionsvolumen verzeichnet Colliers International den stärksten jemals gemessenen Jahresauftakt und das zweitstärkste Quartal überhaupt nach dem dritten Quartal letzten Jahres mit mehr als 4,5 Milliarden Euro Umsatz. Dafür ist vor allem die Übernahme der TLG durch Aroundtown verantwortlich. Doch auch darüber hinaus waren die Marktakteure im ersten Quartal 2020 äußerst aktiv: Ohne die Übernahme liegt das Transaktionsvolumen mit 1,8 Milliarden Euro zwar lediglich bei zwei Dritteln des Vorjahresauftakts, gleichzeitig jedoch wiederum zwei Drittel über dem Zehnjahresdurchschnitt der ersten Quartale.

„Daran erkennen wir, dass das Ausnahmejahr 2019 nicht etwa von vorgezogenen Transaktionen geprägt war, die nun ausbleiben würden“, analysiert **Kemal Zeyveli**, Regional Manager bei Colliers International in Berlin. „Das Transaktionsvolumen für das Jahr 2020 ist bereits jetzt gut gefüllt, wenngleich wir aufgrund des erwartbar vorsichtigeren Marktgeschehens keinen neuen Rekord erzielen werden“, so **Zeyveli** weiter.

### **Aroundtown übernimmt TLG**

Nachdem Paketverkäufe in der Vergangenheit stets eine untergeordnete Rolle in der Hauptstadt darstellten, hebt die Übernahme der TLG durch Aroundtown den Anteil von Portfolien auf satte 58 Prozent des Berliner Gesamtvolumens. Diese Transaktion allein bringt es auf knapp 2 Milliarden Euro Kapital.



Aroundtown und TLG sind somit auch die dem Volumen nach aktivsten Akteure des Quartals sowohl auf Käufer- als auch Verkäuferseite. Die Branche der Immobilien AGs stellt insgesamt 54 Prozent des investierten Kapitals, gefolgt von Offenen Immobilienfonds bzw. Spezialfonds mit 18 Prozent und Vermögensverwaltern mit lediglich 6 Prozent. Auf Verkäuferseite wurde die zuletzt so dominante Gruppe der Projektentwickler mit aktuell lediglich 13 Prozent des Umsatzvolumens auf Platz zwei, wiederum hinter Immobilien AGs mit stolzen 56 Prozent verdrängt. Auf Platz drei finden sich erneut Vermögensverwalter, die mit 9 Prozent im ersten Quartal 2020 mehr veräußert als angekauft haben.

### **Mehr als zwei Drittel des Umsatzes fließen in Büroimmobilien**

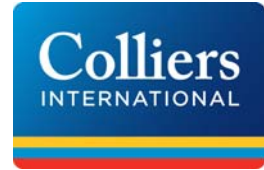
Gegenüber dem Jahresendergebnis 2019 büßen Büroimmobilien im ersten Quartal 2020 zwar zehn Basispunkte ihres Umsatzanteils ein. Mit 69 Prozent stehen sie jedoch weiterhin unangefochten auf Platz 1 der beliebtesten Assetklassen. Auf Platz 2 und 3 finden sich Einzelhandelsimmobilien und Gewerbegrundstücke mit 13 Prozent bzw. 6 Prozent des Gesamtvolumens.

Größte Einzeltransaktionen des laufenden Jahres waren der Kauf des westlichen Teils des Bürokomplexes am Humboldthain durch Commodus für mehr als eine Viertelmilliarde Euro. Nach dem Erwerb des östlichen Teils im Jahr 2018 kontrolliert Commodus nun 120.000 Quadratmeter Bürofläche auf dem gesamten Areal. Zweit- und drittgrößte Transaktionen betrafen die Vattenfall-Zentrale in der Chausseestraße (220 Millionen Euro) sowie das Haus am Bundesrat mit 170 Millionen Euro.

### **Anlegerverhalten verändert sich durch Corona-Pandemie**

Das nur noch eingeschränkt mögliche öffentliche Leben wirkt sich einerseits in hohem Maße auf die Geschäfte von Hotel und Einzelhandel aus. Auf der anderen Seite erfordert die Situation neue Konzepte bzw. beschleunigte Anpassungen für Lebensmittel- und Pharmaindustrie sowie im Onlinehandel, wodurch Logistikimmobilien eine stärkere Nachfrage erfahren.

„Im aktuellen Marktumfeld werden Büroimmobilien weiter eine große Rolle spielen, allerdings werden Anleger versuchen, vermehrt zu günstigeren Konditionen zu kaufen – das suggeriert auch die erste Ausgabe unseres COVID19-Survey“, sagt **Ulf Buhlemann**, Head of Capital Markets bei Colliers International in Berlin, mit



Blick auf den weiteren Jahresverlauf. „Opportunistische Anleger wittern jetzt neue Chancen. Gleichzeitig gewinnen Core-Objekte im Sinne einer Flucht in Qualität weiter an Bedeutung. Da bleibt Berlin im Fokus vieler Investoren“, so **Buhlemann**.

Für den weiteren Jahresverlauf ist daher mit gebremster, jedoch keineswegs gestoppter Marktaktivität zu rechnen. Belastbare Prognosen zum Ergebnis am Ende des Jahres lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht aufstellen. **Zeyveli**: „Entscheidend wird sein, über welchen Zeitraum die Pandemie sich erstreckt und wann das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben wieder den Normalzustand einnehmen kann.“

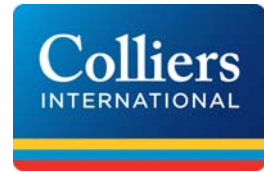
**Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

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 15.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://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/companies/colliers-international-gmbh).

**Ansprechpartner:**

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

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](mailto:ulf.buhlemann@colliers.com)

Dr. Lars Vandrei

Senior Consultant

Research | Berlin

T +49 30 202993-64

M +49 1520 376 49 85

[lars.vandrei@colliers.com](mailto:lars.vandrei@colliers.com)

[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok

ROZOK GmbH

T +49 30 400 44 68-1

M +49 170 23 55 988

[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)

[www.rozok.de](http://www.rozok.de)