

Pressemitteilung

Colliers International: Starkes Ergebnis trotz gebremsten Geschäfts – Berlin verzeichnet zweithöchstes Transaktionsvolumen zum ersten Halbjahr

- **Gewerbliches Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr mit 4,5 Milliarden Euro bisher zweitstärkstes Ergebnis**
- **Büroimmobilien mit zwei Dritteln Marktanteil**
- **Corona-Pandemie bremst Marktgeschehen zunächst drastisch**
- **Marktklima hellt sich auf**

Berlin, 6. Juli 2020 – Nach Angaben von Colliers International verzeichnet das erste Halbjahr 2020 mit 4,5 Milliarden Euro gewerblichem Transaktionsvolumen das nach dem Rekordjahr 2019 (4,9 Milliarden Euro) zweitstärkste jemals gemessene erste Halbjahr in Berlin. Nachdem das Momentum des letzten Jahres im ersten Quartal 2020 noch gehalten werden konnte, brachte die Corona-Pandemie einen drastischen Tempowechsel in den Markt. So setzt sich das erste Halbjahr einerseits aus dem umsatzstärksten ersten Quartal als auch dem schwächsten zweiten Quartal seit dem Jahr 2014 zusammen.

„Im ersten Halbjahr 2020 haben wir trotz der Pandemie bedingten operativen Einschränkungen ein nur leicht geringeres Transaktionsvolumen gegenüber den ersten sechs Monaten des Vorjahrs verzeichnet, was sowohl die nach wie vor konstant hohe Nachfrage nach Immobilien auf der einen als auch die Verfügbarkeit von Investmentopportunitäten auf der anderen Seite in Berlin bestätigt“, reflektiert **Ulf Buhle**mann, Head of Capital Markets bei Colliers International in Berlin.

Zwei Drittel des Transaktionsvolumens entfällt auf Büroimmobilien

Entsprechend des dynamischen ersten Quartals zeichnet sich zum Halbjahr ein nahezu unverändertes Bild der Investments nach Assetklassen: Büroimmobilien stehen gewohnt an erster Stelle mit 66 Prozent bzw. knapp 3 Milliarden Euro Transaktionsvolumen. Nachfolgend liegen Einzelhandelsvolumen bei etwas mehr als einer halben Milliarde Euro bzw. 12,5 Prozent. Investitionen in Hotels sind mit 6 Prozent noch knapp vor Grundstückstransaktionen, die jeweils etwas mehr als eine Viertelmilliarde Euro verzeichnen.

Größte Einzeltransaktionen des laufenden Jahres sind der Kauf des westlichen Teils des Bürokomplexes am Humboldthain durch Commodus für mehr als eine Viertelmilliarde Euro, gefolgt von der Vattenfall-Zentrale in der Chausseestraße (220 Millionen Euro) und eines Teils des Quartier Schützenstraße für knapp 200 Millionen Euro.

Markt geprägt von TLG-Übernahme durch Arountown

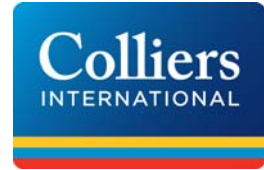
Die Übernahme der TLG durch Arountown zu Anfang des Jahres ist nach wie vor der dominierende (Portfolio-)Deal des Jahres. So verbuchen Immobilien AGs mit insgesamt 48 Prozent bzw. über zwei Milliarden Euro fast die Hälfte des bisherigen Transaktionsvolumens sowohl auf Käufer- als auch Verkäuferseite.

Auf Käuferseite sind Offene Immobilienfonds / Spezialfonds mit mehr als 600 Millionen Euro Transaktionsvolumen vor Vermögensverwaltern mit etwas unter 500 Millionen Euro auf den Plätzen zwei und drei der aktivsten Investoren. Diese wiederum finden sich hinter Immobilien AGs auf dem zweiten Platz der Verkäufergruppen noch vor Projektentwicklern. Beide Gruppen veräußerten jeweils Objekte im Wert von mehr als 600 Millionen Euro.

Anlegerverhalten weiter durch Corona beeinflusst

Befanden sich Investoren im April noch in einer regelrechten Schockstarre, hellt sich das Investitionsklima allmählich auf. So gab ein Drittel der Top-Entscheider der Immobilienwirtschaft im Covid-19-Survey von Colliers International im März noch an, aktuell keine neuen Ankäufe zu tätigen. Bereits im April verharrten weniger als 10 Prozent der Befragten in dieser Wartehaltung.

Dabei sind vor allem Core-Objekte als „sichere Bank“ weiter stark gefragt. Doch auch das Interesse an Core+- und Value-Add-Objekten nähert sich wieder dem Vorkrisenniveau an. Büroobjekte bleiben unverändert interessant. Bei Einzelhandelsobjekten und Hotels sind Investoren zurückhaltender, wobei das Interesse an Hotels nach dem drastischen Einbruch im März bereits wieder gestiegen ist. Industrie- & Logistikimmobilien sowie Wohnobjekte stehen hingegen vermehrt auf den Einkaufslisten.



„Im ersten Halbjahr haben wir eine sehr starke Nachfrage nach Core-Investments beobachtet, die zu konstant niedrigen Anfangsrenditen und sehr hohen Kapitalwerten gehandelt wurden“, konstatiert **Kemal Zeyveli**, Regional Manager bei Colliers International in Berlin. „Core-Plus- und Value-Add Investment-Strategien werden aktuell deutlich zurückhaltender und konservativer bepreist als noch am Jahresanfang. Dennoch beobachten wir aktuell ein stark anziehendes Transaktionsgeschehen in allen Segmenten gegenüber dem zweiten Quartal und erwarten ein gewerbliches Transaktionsvolumen in Berlin von etwa 7 Milliarden Euro für 2020.“

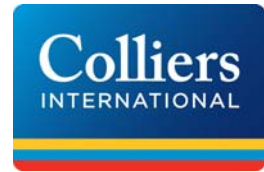
Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

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 15.000 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
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
Colliers International Deutschland GmbH



T +49 (0) 30 202993-49
M +49 (0) 172 3115058
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
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