

# G&B Marktbericht Immobilien

Gewerbe | Investment

2022/Q1-3

Berlin



Bild: © Norbert Braun-unsplash.com



## Zinsen lassen Investoren weiterhin zögern.

Mit einem Transaktionsvolumen (TAV) von rund 6,3 Mrd. € ist nur ein leichtes Minus von 2 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum (6,4 Mrd. €) erkennbar.

Das TAV lag damit auch deutlich oberhalb des Zehn-Jahres-Mittels (4,8 Mrd. €). Maßgeblich ist dies im dritten Quartal auf sechs Transaktionen in der Kategorie >100 Mio. € zurückzuführen.

Im dritten Quartal trug besonders der Verkauf des Büroobjektes „Voltair“ zu starker Präsenz dieser Größenklasse bei. Dieser Verkauf steht gleichfalls auch Referenz für die Transaktionen, die nach wie vor zum Abschluss gebracht werden: nachhaltige Neubauten in Toplagen mit bonitätsstarken Mietern.

## Ausblick

Aufgrund der Vielzahl von großvolumigen Produktangeboten und des nach wie vor vorhandenen Anlagedrucks einiger Akteure am Markt wird für 2022 trotz der herausfordernden Rahmenbedingungen mit einem Transaktionsvolumen von ca. 9 Mrd. € gerechnet. Insgesamt ist unter den gegenwärtigen Vorzeichen am Markt keine außerordentliche Jahresendrallye erwartbar.

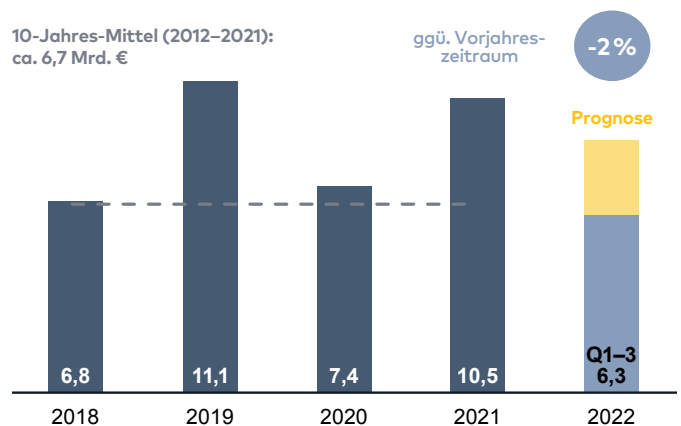
Auch wenn Berlin klar im Fokus internationaler und nationaler Investoren steht und der Vermietungsmarkt sich aktuell krisenresilient zeigt, herrscht doch die Sorge vor, dass sich externe Faktoren weiter verschlechtern.

## Sandra Ludwig | Geschäftsführerin

>> Trotz starkem Vermietungsmarkt und anhaltender Liquidität finden konkrete Ankaufsentscheidungen einzelner statt. Der Cocktail aus Zins- und Baukostensteigerungen, verstärkten geopolitischen Spannungen sowie eine noch nicht vollständig greifbare Energiekrise erschweren belastbare Investmentszenarien. <<

## Transaktionsvolumen

2018–2022 | Berlin | in Mrd. €



Quelle: Grossmann & Berger GmbH

# Gewerbe Investment

Berlin | Key Facts

2022/Q1-3



Bild: Grossmann & Berger GmbH

TOP  
4

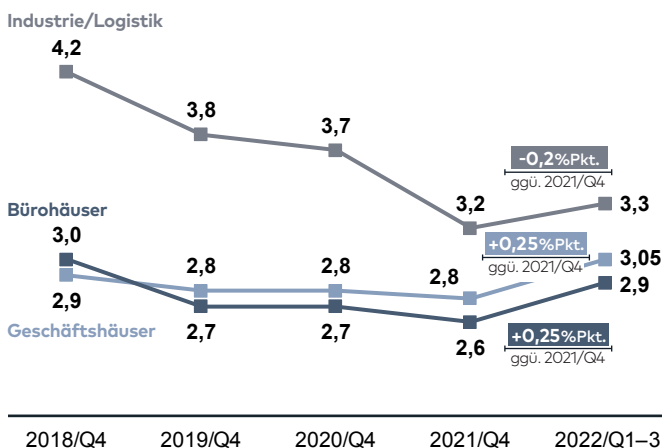
## Top Abschlüsse

2022/Q1-3 | Berlin | Auswahl

- 1 | „Sony Center“ | Büro | ca. 677 Mio. €  
Potsdamer Platz 2 | Tiergarten | Investor: Norges Bank Investment Management/Norwegian Government Pension Fund Global
- 2 | „Voltair“ | Büro | ca. 457 Mio. €  
Voltairestr. 2a | Mitte | Investor: Norges Bank Investment Management/Swiss Life Asset Managers
- 3 | „QH Core“ & „QH Spring“ | Büro | ca. 456 Mio. €  
Heidestraße 5 | Hauptbahnhof, Europacity | Investor: Vivion
- 4 | „Sheraton Berlin Grand Hotel“ | Hotel | ca. 116 Mio. €  
Lützowufer 15 | Kreuzberg  
Investor: Deutsche Finance International (DFI)

## Spitzenrenditen

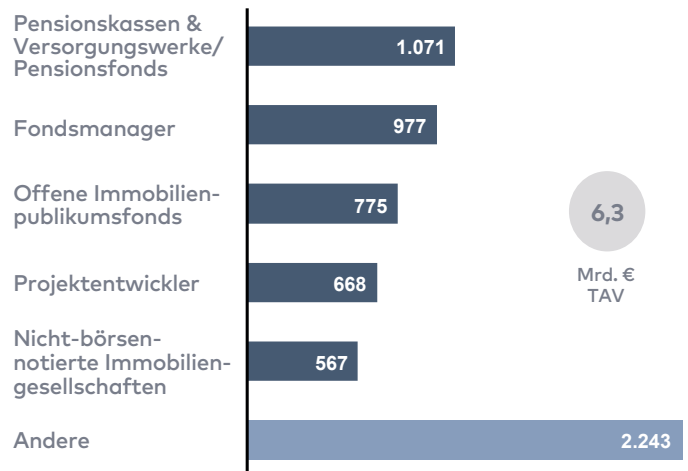
2018-2022/Q1-3 | Berlin | Nettoanfangsrendite | in %



Quelle: Grossmann & Berger GmbH

## Käufergruppen

2022/Q1-3 | Berlin | Transaktionsvolumen | in Mrd. €



Quelle: Grossmann & Berger GmbH



## Kontakt

Jan Blaheta

Investmentberater  
+49 (0)30/202 953 32  
j.blaheta@grossmann-berger.de

Wir weisen darauf hin, dass sämtliche von uns getätigten Aussagen unverbindlich sind. Diese basieren überwiegend auf Angaben Dritter. Der Marktbericht dient ausschließlich der allgemeinen Information unserer Kunden.

Grossmann & Berger GmbH | Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe) | 20354 Hamburg  
Tel.: +49 (0)40/350 80 2-0 | info@grossmann-berger.de  
Vertretungsberechtigte Geschäftsführung: Andreas Rehberg (Sprecher), Andreas Gnielka, Björn Holzwarth, Sandra Ludwig, Holger Michaelis, Lars Seidel, Frank Stolz

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Frank Brockmann  
Sitz Hamburg • Registergericht AG Hamburg • Registernummer: HRB 25866