



Berlin

Bild: Grossmann & Berger GmbH

2024/Q1-4 Investment

Gewerbe-Marktbericht

Andreas Rehberg
Sprecher der
Geschäftsführung



"Der Berliner Markt für gewerbliche Immobilieninvestments beendete das Jahr 2024 mit einem Transaktionsvolumen von rund 3,3 Mrd. €, etwa 22 % mehr als im Vorjahr. Die Stimmung verbessert sich zunehmend. Insbesondere das Schlussquartal zeigte sich dynamisch, mehr als 30 Verkäufe, insbesondere im kleinen und mittleren Preissegment, konnten hier registriert werden. Wir rechnen damit, dass auch 2025 die Transaktionen auf dem Berliner Markt für Gewerbeimmobilien deutlich zunehmen werden, wenn das Zinsniveau weiter sinkt und die Stimmung der Investoren sich weiter aufhellt."

Grossmann & Berger GmbH | Niederlassung Berlin | Potsdamer Platz 9 | 10117 Berlin
+49 30 202953-0 | info@grossmann-berger.de

Investmentmarkt

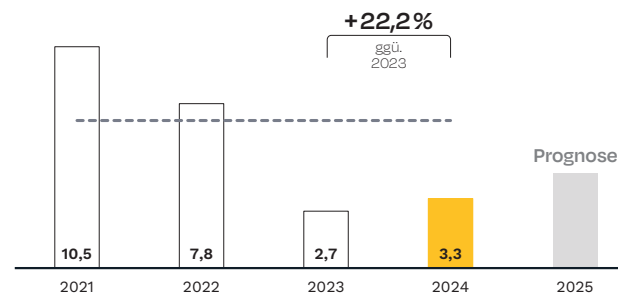
Keine Jahresendrrally - deutliche Zunahme der Transaktionen im Schlussquartal

Transaktionsvolumen Gewerbe

2021-2025 | Berlin | in Mrd. €

10-Jahres-Mittel

2015-2024: ca. 7,0 Mrd. €



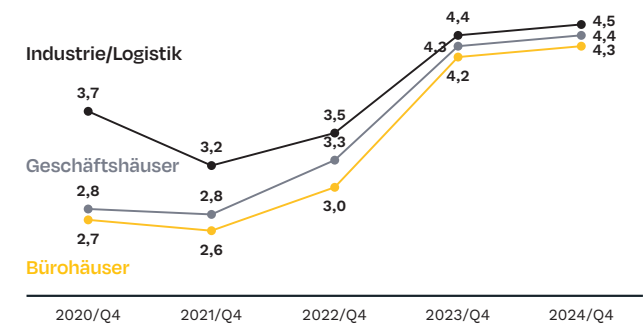
Key Facts Investment

2023/Q1-4-2024/Q1-4 | Berlin

- **Transaktionsvolumen:** ca. 3,3 Mrd. €, +22,2% ggü. Vorjahr
- **Investoren international:** Anteil TAV 55 %
- **Netto-Spitzenrendite**
 - Bürohäuser:** 4,3%, +0,1%-Pkt. ggü. Vorjahr
 - Geschäftshäuser:** 4,4%, +0,1%-Pkt. ggü. Vorjahr
 - Industrie/Logistik:** 4,5%, +0,1%-Pkt. ggü. Vorjahr
- **Stärkste Assetklasse:** Einzelhandel, Anteil TAV 50%

Spitzenrenditen Gewerbe

2020/Q4-2024/Q4 | Berlin | Nettoanfangsrendite | in %



Top-3-Abschlüsse Investment

2024/Q1-4 | Berlin | Auswahl

- **KaDeWe | Retail | ca. 1,0 Mrd. €**
Tautenzienstraße 21-24 | Ku-Damm plus Seitenstraßen
Investor: Central Group
- **Grand Hotel de Rome | Hotel | vertraulich**
Behrenstraße 37 | Mitte 1a
Investor: Gruppe Statuto
- **Schillhaus | Büro | vertraulich**
Schillstraße 9-10 | Mitte
Investor: Ardian Real Estate



Bild: © Jan Christopher Becke

"Der Verkauf des KaDeWe blieb bis Jahresende auf dem Spitzenplatz und sorgte dafür, dass sich Einzelhandelsimmobilien mit 50 % am gesamten Transaktionsvolumen als stärkste Assetklasse präsentierten. Büroimmobilien machten einen Marktanteil von 24 % und ein Transaktionsvolumen von rund 790 Mio. € aus. Auf Rang 3 und 4 folgten mit einigem Abstand und jeweils 9 % Hotels und Grundstücke. Wir sehen 2025 durchaus positiv entgegen. Die Renditen dürften im Jahresverlauf leicht sinken und sich auch daher das Transaktionsgeschehen wieder beleben."



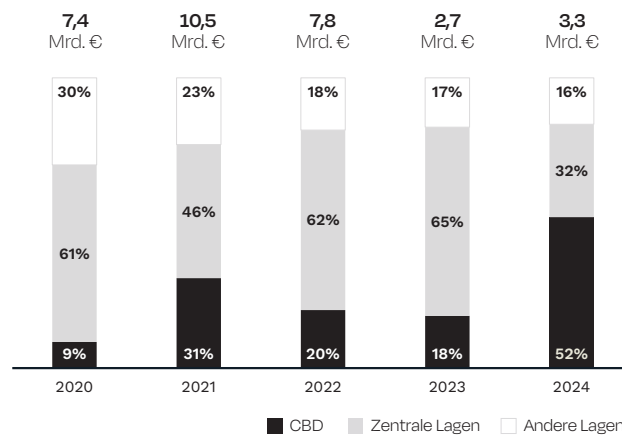
Margit Lippold

Referentin Research
+49 30 202 953-36

m.lippold@grossmann-berger.de

Lagen Investment

2020-2024/Q1-4 | Berlin | Verteilung TAV

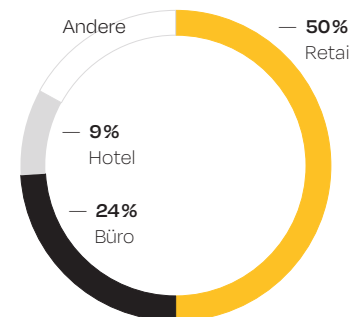


Assetklassen Investment

2024/Q1-4 | Berlin | Anteil am TAV

Top-3-Assetklassen
Transaktionsvolumen
Veränderung ggü. Vorjahr

- 1 — Retail**
1,65 Mrd. €
+102%
- 2 — Büro**
790 Mio. €
-45%
- 3 — Hotel**
297 Mio. €
+267%



Investoren Investment

2024/Q1-4 | Berlin | Verteilung TAV | in Mio. €

