

MEDIENMITTEILUNG

Berlin, 13. März 2018

Investmentmarkt Deutschland 2017: Markt für Logistikimmobilien geht durch die Decke, Büroflächen werden rar

- Investitionssumme bei Logistikimmobilien steigt mit einem Plus von 80 Prozent auf Rekordniveau von 8,7 Milliarden Euro
- Büroflächenmietmarkt der Top-7-Standorte übertrifft Vorjahr um 7 Prozent, Leerstandsquote erreicht mit 4,7 Prozent 15-Jahres-Rekordtief
- Erste Anzeichen einer Trendwende am Einzelhandelsvermietungsmarkt

Berlin, 13. März 2018 – Steigende Beschäftigungszahlen, die zunehmenden privaten Konsumausgaben und die anhaltend niedrige Zinspolitik treiben die deutsche Konjunktur weiter an. Dies spiegelt sich auch in den 2017 erzielten Flächenumsätzen und Investitionen am deutschen Immobilienmarkt wider: Das Transaktionsvolumen am Mietwohnungsmarkt liegt knapp über dem Vorjahreswert. Der Büroflächenmietmarkt der Top-7-Standorte übertrifft das Vorjahr um 7 Prozent und lässt die Leerstandsquote auf historisch niedrige 4,7 Prozent sinken. Mit rund 80 Prozent über dem Vorjahreswert erreicht der Logistiktransaktionsmarkt ein wahrliches Rekordergebnis von 8,7 Milliarden Euro. Erste Anzeichen einer Trendwende lassen sich hingegen am Vermietungsmarkt für Einzelhandelsflächen beobachten. Dies bescheinigt das Immobilienberatungsunternehmen Wüest Partner Deutschland in seinem heute erschienenen Bericht „Investmentmarkt Deutschland“, der die neuesten Entwicklungen am deutschen Immobilienmarkt zusammenfasst.

Deutliche Steigerung am Markt für Lager- und Logistikflächen

„Am Markt für Lager- und Logistikflächen übertrifft die Investitionssumme von 8,7 Milliarden Euro in 2017 deutlich den Wert des Vorjahres mit einem Plus von 80 Prozent. Infolge sind die Spitzenrenditen der Top-7 um 50 Basispunkte auf durchschnittlich 4,5 Prozent gesunken“, erklärt Karsten Jungk, Geschäftsführer und Partner bei Wüest Partner in Deutschland. Die Spitzenmieten bleiben mit 6,75 Euro je Quadratmeter weiter stabil.

Leerstand-Rekordtief am Büromarkt der Top-7

Mit einem Flächenumsatz von 4,2 Millionen Quadratmetern übertraf der Büroflächenmietmarkt an den Top-7-Standorten 2017 sein Vorjahr um 7 Prozent. Als besonders starke Märkte erzielten München und Berlin jeweils über 900.000 Quadratmeter. Insgesamt trugen etwa 40 Großdeals von mehr als 10.000 Quad-

W&P
Immobilienberatung GmbH
Litfass-Platz 2
10178 Berlin
Deutschland
T +49 30 2576 087-0
wuestpartner.com/de
Regulated by RICS

Amtsgericht Frankfurt am Main
HRB 80521
USt-ID DE256280970

Geschäftsführer:
Jan Bärthel MRICS
Karsten Jungk MRICS
Andreas Pörschke MRICS

Berlin, Frankfurt, Hamburg,
München

In der Schweiz:
Zürich, Genf, Bern, Lugano

ratmetern zu diesem erneuten Rekordergebnis bei. Die anhaltend hohe Nachfrage lässt die Leerstandsquote auf durchschnittlich 4,7 Prozent sinken, was dem niedrigsten Stand seit 15 Jahren entspricht.

Weiterhin kräftiges Miet- und Kaufpreiswachstum im Wohnungsmarkt

Auch am Mietwohnungsmarkt konnte das Transaktionsvolumen 2017 mit 14 Milliarden Euro den Wert des Vorjahres übertreffen, wenn auch nur minimal. Die Preise über alle Marktsegmente hinweg steigen und liegen durchschnittlich bei 1.900 Euro je Quadratmeter.

Sinkende Flächennachfrage am Einzelhandelsimmobilienmarkt

Am Markt für Einzelhandelsimmobilien mehren sich laut Wüest Partner die Anzeichen einer Trendwende. „Zwar entwickelt sich der Markt für Einzelhandelsimmobilien aufgrund der gesteigerten Konsumausgaben und Einzelhandelsumsätze weiterhin recht gut, dennoch beobachten wir allmählich eine Trendwende. Es werden in den Metropolen vor allem kleine Flächen verstärkt nachgefragt. Das hat zur Folge, dass die Flächennachfrage in den Metropolen um circa 28 Prozent gesunken ist. Die Spitzenmieten stagnieren“, bemerkt Karsten Jungk.

Der halbjährlich erscheinende Bericht „Investmentmarkt Deutschland“ sowie die zurückliegenden Ausgaben stehen unter folgendem Link kostenlos zur Verfügung: <https://www.wuestpartner.com/de/publikationen>

Wüest Partner Deutschland

Wüest Partner Deutschland wurde 2007 gegründet und verfügt über Standorte in Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg und München. Im Fokus der Geschäftstätigkeit von Wüest Partner in Deutschland stehen die Bewertung von Immobilienportfolien und Einzelobjekten. Hierzu zählen Ankaufs- und laufende Bewertung durch Marktwert-, Beleihungswert und Fair-Value-Ermittlungen nach deutschen und internationalen Methoden. Darüber hinaus fokussiert sich Wüest Partner auf die Immobilienmarktanalyse sowie die strategische Beratung von Unternehmen, Investoren und vermögenden Privatkunden bei Transaktionen und Investments. Wüest Partner Deutschland ist die deutsche Tochtergesellschaft der 1985 gegründeten Unternehmensberatung Wüest Partner AG, die mit rd. 180 Mitarbeitern eine führende Stellung als unabhängiger Berater im Schweizer Immobilienmarkt einnimmt. Wüest Partner steht nicht zuletzt dank seiner Unabhängigkeit für höchste Qualität. Die Konzentration auf Beratungsleistungen gewährleistet professionelle und neutrale Ergebnisse.

Pressekontakt

RUECKERCONSULT GmbH
Susanne Franz
Wallstraße 16
10179 Berlin
T +49 30 284498764
franz@rueckerconsult.de

Kontakt Wüest Partner Deutschland

W&P Immobilienberatung GmbH
Bockenheimer Landstraße 98-100
60323 Frankfurt am Main
T +49 69 2193 888-0
frankfurt@wuestpartner.com

W&P Immobilienberatung GmbH
Litfass-Platz 2
10178 Berlin
T +49 30 2576 087-0
berlin@wuestpartner.com

W&P Immobilienberatung GmbH
Stephansplatz 6
20354 Hamburg
T +49 40 2106 9024
hamburg@wuestpartner.com

W&P Immobilienberatung GmbH
Ludwigstraße 6
80539 München
T +49 89 2302 481-10
muenchen@wuestpartner.com

www.wuestpartner.com/de
