

FinanzNachrichten.de, 06.05.2010 10:41:00

Größter Projektentwicklungsmarkt Berlin bietet noch viel Potential

Berlin (ots) - Der Berliner Projektentwicklungs- und Immobilienmarkt ist gut durch die Krise gekommen und bietet hohe Stabilität mit vielversprechenden Wachstumsperspektiven. Das hat eine Analyse des Marktforschungsinstituts BulwienGesa AG ergeben. Schwerpunkte der Analyse bildeten die Entwicklung des Berliner Immobilienmarkts 2009 und die Perspektiven für die Projektentwicklung in den kommenden Jahren.

Berlin ist der größte Projektentwicklungsmarkt in Deutschland und wies als einziger Standort unter den deutschen A-Städten* einen signifikanten Zuwachs im Krisenjahr 2009 auf. In der Bundeshauptstadt wurden im vergangenen Jahr Projekte mit einer Gesamtfläche von 4,8 Mio. qm registriert, ein Plus von 10 % gegenüber dem Vorjahr.

Ralph Küchenthal, Vorstandsmitglied der Chamartín Meermann Immobilien AG: "Der Immobilienstandort Berlin hat sich in der Krise in puncto Mietpreisentwicklung als Fels in der Brandung erwiesen, während andere europäische Hauptstädte wie London oder Madrid Einbrüche bei den Büro-Spitzenmieten von mehr als 30 % verzeichneten."

Doch die Hauptstadt bietet mehr als nur Stabilität. Vor allem die geplanten Infrastrukturprojekte wie der neue Flughafen Berlin Brandenburg International sowie weitere Zuzüge von Verbänden, Organisationen und Unternehmen aus Zukunftsbranchen schüren das Interesse der Immobilien-Investoren.

Berlin-Mitte ist das Maß aller Dinge in der Hauptstadt

Beim Blick auf die einzelnen Stadtgebiete unterstreicht die Analyse die herausragende Stellung der Region Berlin-Mitte als mit Abstand attraktivsten Wohn- und Büro-Standort in der deutschen Hauptstadt. Die Sonderkonjunktur von "Mitte" zeigt sich vor allem an den Spitzenmieten bei Erstvermietungen und den Maximalpreisen für Eigentumswohnungen, die mit 14,10 EUR respektive 5.400 EUR pro qm deutlich über dem Niveau Gesamt-Berlins liegen. Gleiches gilt für die Spitzenmieten im Bürosegment. Nach Angaben der Studie sind in den Top-Lagen im Teilraum "Mitte 1a" die Spitzenmieten mit 20,10 EUR pro qm mit Abstand am höchsten.

"Berlin-Mitte hat eine ganz eigene Wachstumsdynamik. Es ist einfach angesagt dort zu wohnen und die hohe Nachfrage von Seiten der Verbände und anderer Organisationen nach Büroflächen in Premium-Lagen in der Nähe des Regierungsviertels ist ungebrochen", erklärt Heinz Meermann, Gründer und Aufsichtsratsvorsitzender der Chamartín Meermann Immobilien AG, die zur Zeit mit 200.000 qm das größte Volumen in der Hauptstadt entwickelt.

Wohnsegment dominiert Projektvolumen

Im Fokus der Projektentwickler und Investoren steht derzeit vor allem das Segment Wohnen, das in allen Entwicklungsstadien den höchsten Anteil am Berliner Projektvolumen ausmacht. Dafür gibt es nach

Angaben der BulwienGesa-Analysten mehrere Gründe. **Der seit Jahren wachsenden Bevölkerungszahl Berlins und der strukturell bedingt steigenden Zahl der Haushalte steht eine geringe Neubautätigkeit gegenüber, was die Nachfrage nach Wohnraum in der Hauptstadt kontinuierlich antreibt.**

Die Stärken des Berliner Büromarkts, so die Analyse, liegen vor allem in der hohen Stabilität und Konjunkturunabhängigkeit. Das niedrige Spitzenmietniveau Berlins weist im europäischen Vergleich die mit Abstand geringste Volatilität auf, was den Standort berechenbarer für Investoren macht. Ursachen für die Stabilität des Marktes sind der im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten ausgewogenere Branchenmix der ansässigen Unternehmen sowie die anhaltend hohe Flächennachfrage von Behörden, Institutionen und Verbänden.

Attraktive Einstiegsmöglichkeiten für Investoren

Für Investoren bietet Berlin nach wie vor ein hohes Wertsteigerungspotential. Die Nettoanfangsrendite markierte Ende 2009 mit 5,6 % eine der höchsten Renditen unter den deutschen A-Städten. Im Krisenjahr waren primär eigenkapital-starke Family Offices, Versicherungen sowie Immobilien- und Pensionsfonds am Markt aktiv. Deren Interesse galt vor allem hochwertigen Core-Immobilien mit langfristigen Mietverträgen und bonitätsstarken Mietern in Top-Lagen in Mitte 1a, Potsdamer- und Leipziger Platz sowie Charlottenburg. Für 2010 rechnen die Analysten von BulwienGesa mit höheren Mittelzuflüssen in die Anlageklasse Immobilien und damit steigenden Transaktionsvolumina insbesondere im Bereich Wohnimmobilien.

Die Executive Summary der Analyse ist auf Anfrage erhältlich.

* A-Städte: Berlin, Düsseldorf, Frankfurt/Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart

Über die Chamartín Meermann Immobilien AG: Die Chamartín Meermann Immobilien AG ist der größte Projektentwickler in Berlin. Das Projektvolumen der Unternehmensgruppe liegt derzeit bei rund 600 Mio. Euro. Die Gesellschaft entwickelt attraktive Lebensräume in Bestlagen nach höchsten Qualitätsstandards und generiert mit Expertise, Kreativität und Liebe zum Detail das "Mehr" an Wert für einen Standort. Chamartín Meermann Immobilien ist segmentübergreifend in den Bereichen Wohnen, Büro, Gewerbe und Hotel aktiv. Im Fokus stehen die Sanierung exklusiver historischer Bauten sowie Neubauten in Top-Lagen der Wachstumsregion Berlin-Mitte und die Entwicklung von Stadtquartieren mit Alleinstellungsmerkmal. Im Hotelsektor entwickelt die Gesellschaft derzeit unter anderem das Sheraton Berlin Hotel am Berliner Hauptbahnhof. Weitere Informationen unter: www.cmi-ag.de

Originaltext: Chamartín Meermann Immobilien AG Digitale Pressemappe:

<http://www.presseportal.de/pm/80025> Pressemappe via RSS :

http://www.presseportal.de/rss/pm_80025.rss2

Pressekontakt:

Chamartín Meermann Immobilien AG Barbara Lipka SpreeKarree Friedrichstraße 136 10117 Berlin

Tel.: +49 (0)30 308775 150 Fax: +49 (0)30 308775 199 E-mail: barbara.lipka@cmi-ag.de www.cmi-ag.de

© 2010 news aktuell

Link: <http://www.finanznachrichten.de/nachrichten-2010-05/16826186-groesster-projektentwicklungsmarkt-berlin-bietet-noch-viel-potential-007.htm>

[Fenster schließen](#)