

Der Investmentmarkt hat den Ost-Teil Berlins im Blick

Berliner Morgenpost, Samstag, 27. März 2010 02:42 - Von Isabell Jürgens

Spektakuläre Immobilientransaktionen sind angesichts der globalen Wirtschaftskrise auch in Berlin seltener geworden - doch es gibt sie noch. Fabian Hüther, Investmentchef des Maklerhauses CB Richard Ellis (Berlin) nannte auf dem "Immobilien-Symposium" der Berliner Morgenpost, das in dieser Woche im Hotel Concorde stattfand, gleich mehrere eindrucksvolle Beispiele, die aber auch auf eine Schieflage in der Stadt hinweisen: "Die Deals konzentrierten sich 2009 auf den Ost-Teil der Stadt."

Eine spürbare Belebung des Berliner Marktes hatten die Experten bereits Mitte des vergangenen Jahres ausgemacht. "Der Verkauf des Hochhauses P5 am Potsdamer Platz 5 hat gezeigt, dass der Mut zu größeren Investments wieder vorhanden ist", so Hüther. Das markante Wohn- und Geschäftshaus wechselte für rund 70 Millionen Euro den Besitzer.

Auch die Chamartin-Meermann-Gruppe trennte sich für eine ähnliche Summe von den sanierten Kaiserhöfen Unter den Linden, nun im Besitz der IVG. "Das größte Transaktionsvolumen 2009 hatte der Verkauf des Geschäftshauses "die Mitte" auf dem Alexanderplatz für rund 130 Mio. Euro", so Hüther.

Nennenswerte Privatinvestitionen, etwa durch den Bofrost-Gründer Josef Boquoi, der den Römischen Hof Unter den Linden erwarb, oder die Wella-Erben, die am Hackeschen Markt ein Eckhaus übernommen haben, runden den Eindruck ab, dass das Geschäft mit den Immobilien hauptsächlich im Zentrum Ost konzentriert ist.

Der Trend scheint ungebrochen: "Größter Abschluss in diesem Jahr ist bislang der Verkauf des Einkaufszentrums Alexa am Alexanderplatz." Die Hamburger Fondsgesellschaft Union Investment hat 91 Prozent des Centers von Sonae Sierra und Foncière Euris/Rallye für 316 Mio. Euro übernommen. "Das Transaktionsvolumen ist 2009 zwar auf 1,2 Milliarden Euro gesunken", sagt Hüther. Damit sei man jedoch nicht allzu weit vom langjährigen Jahresdurchschnitt entfernt, aus dem nur die Boomjahre 2006 (4,3 Mrd.) und 2007 (6 Mrd.) deutlich herausragten.

Auch die auffällige Konzentration der Transaktionen auf den Teilmarkt Ost will Hüther nicht überbewerten. "Nachfrage nach Immobilien in der City West ist durchaus da", sagt der Experte. Allerdings habe es 2009 dort kaum Angebote gegeben. "2010 gehen wir vom Anstieg des Transaktionsvolumens in Ost und West aus, weil Berlin bewiesen hat, dass die Mieten in guten Lagen insgesamt stabil sind."