

PRESSEMITTEILUNG

Hidden Champions im Osten – aufsteigende Sterne am Immobilienmarkt

- **Ansiedlungen von Großunternehmen geben dem Osten Rückenwind**
- **Colliers rechnet mit steigenden Flächenumsätzen im 2. Halbjahr 2023**
- **Gute Aussichten für Chemnitz, Erfurt, Frankfurt (Oder) und Magdeburg**
- **Brandenburg als Industrie- und Logistikstandort zwischen Ost und West**

Berlin, 24. Mai 2023. Wirtschaft und Bevölkerung in den ostdeutschen Städten sind in den vergangenen Jahren merklich gewachsen – und mit ihnen die Immobilienmärkte. Das im Vergleich oftmals bessere Flächenangebot und die Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitskräfte sind wesentliche Gründe dafür, dass sich heute internationale Konzerne wie Tesla oder Intel im Osten ansiedeln. Geplante Expansionen großer Unternehmen geben den ostdeutschen Bundesländern weiter Rückenwind, sodass auch für das zweite Halbjahr 2023 steigende Flächenumsätze zu erwarten sind. Von dieser Entwicklung profitieren Städte wie Chemnitz, Erfurt, Frankfurt (Oder) und Magdeburg: Dort sorgt ein nach wie vor knappes Angebot an modernen Flächen dafür, dass die Mieten für Büro und Logistik trotz der herausfordernden Wirtschaftslage stabil bleiben oder moderat steigen.

Dies sind einige wesentliche Ergebnisse der Online-Pressekonferenz „**Hidden Champions im Osten – aufsteigende Sterne am Immobilienmarkt**“, an der Steffen Sauer, Managing Director bei Colliers in Leipzig und Dresden, Karsten Kluge, Geschäftsführer der DVI Gruppe, George Salden, CEO der Capital Bay Group und Peter Bergmann, Projektleiter bei Alcaro Invest, teilnahmen.

Chancen für Gewerbemieter und Investoren

„Der Markt in Ostdeutschland bietet derzeit in allen Bereichen Chancen für Gewerbemieter und Investoren. Das liegt auch daran, dass die Preisbildung hier, nach den Kaufpreisrückgängen im vergangenen Jahr, fortgeschrittener ist als an den deutschen A-Standorten“, sagte **Steffen Sauer**, Managing Director bei Colliers in Leipzig und Dresden. Mit

Blick auf die aktuelle Entwicklung sagte der Experte: „Auch jenseits von Leipzig und Dresden ist die Nachfrage nach Grundstücken für Büro- und Logistikprojekte bei Investoren und Eigennutzern in Ostdeutschland ungebrochen hoch. Geplante Ansiedlungen und Expansionen großer Unternehmen wie Intel, Beiersdorf oder Deutsche Aircraft geben dem Osten weiter Rückenwind, sodass wir auch für das zweite Halbjahr 2023 steigende Flächenumsätze erwarten.“

Zwar wurde im Kernmarkt Leipzig im ersten Quartal 2023 ein Büroflächenumsatz von lediglich etwa 20.000 Quadratmetern registriert, doch zeigten sich die Büromärkte in den ostdeutschen Oberzentren insgesamt in robuster Verfassung. Dies sei vor allem darin begründet, dass die Märkte weniger von Großvermietungen abhängig sind und die kleinen sowie mittleren Flächengesuche weiterhin in verfügbaren Bestandsimmobilien platziert werden können.

Büromärkte Chemnitz und Erfurt mit stabilen Spitzenmieten

Auf diese Entwicklung setzt die Berliner DVI Gruppe, die als Bestandshalterin von Wohn- und Büroimmobilien in den vergangenen Jahren überwiegend durch den Ankauf von Büroimmobilien in Chemnitz und Erfurt gewachsen ist. In beiden Städten verfügt die Unternehmensgruppe über ein Portfolio von mehr als 170.000 Quadratmetern Mietfläche, die sich auf größere und modernisierte Objekte verteilen. „Die Kombination aus wachsender Bevölkerung, prosperierender lokaler Wirtschaft und geringer Neubautätigkeit bieten uns ideale Rahmenbedingungen für unsere Akquisitionen in Erfurt und Chemnitz“, sagte **Karsten Kluge**, Geschäftsführer der DVI Gruppe. „Beide Städte werden sich weiter positiv entwickeln. Chemnitz mit seiner robusten mittelständischen Wirtschaft und Hightech-Unternehmen im Umfeld der Technischen Universität. Erfurt als Landeshauptstadt, neuer ICE-Knotenpunkt und Logistikstandort in der Mitte Deutschlands“, blickt Kluge optimistisch in die Zukunft.

Die bislang positive Mietenentwicklung in Erfurt und Chemnitz könne sich zwar aufgrund von Konjunktur und Energiepreisen abflachen – angesichts des anhaltend knappen Angebots an modernen Flächen mit hoher Energieeffizienz rechnet Kluge aber mit stabilen Spitzenmieten um 13 Euro. So traut sich das Unternehmen auch an neue Projekte mit Strahlkraft heran: Bis zum Sommer dieses Jahres soll das „Forum am Anger“ in der Erfurter City mit einem Nutzungsmix aus Büro, Einzelhandel, Gastronomie und Entertainment eröffnen – nach erfolgtem Umbau durch Generalunternehmer Goldbeck.

Magdeburg: Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt nimmt zu

Strahlkraft, sogar über Ostdeutschland hinaus, sieht **George Salden**, CEO der Capital Bay Group, bei der Quartiersentwicklung „Klinkeviertel“ in Magdeburg. An der Halberstädter Straße im beliebten Stadtteil Sudenburg baut Capital Bay ein gemischt genutztes Wohnquartier mit etwa 500 Wohnungen und einer Gesamtwohnfläche von rund 36.000 Quadratmetern. Verschiedene Wohnformen – von Co-Living für Jüngere bis zur stationären Pflege – sowie gewerbliche Nutzungen sollen künftig ein vielfältiges Angebot für alle Altersklassen bieten. „Wir schaffen mit dem Klinkeviertel den Pionier eines gemischtgenutzten Gebäudeensembles, das unter ESG-Gesichtspunkten Maßstäbe setzen wird“, sagte Salden. 40 Prozent der Wohnfläche ist für betreutes Wohnen und stationäre Pflege vorgesehen; die Wärmeerzeugung soll mit einer neuen Technologie aus dezentralen Luft-Wärmepumpen erfolgen.

Das Klinkeviertel ist eines der ersten Projekte, das Capital Bay gemeinsam mit seinem Joint-Venture-Partner Daiwa House Modular Europe, dem Marktführer für modulares Bauen, verwirklicht. „Durch große Unternehmen wie Intel, Hello Fresh und Nokera, die sich in und um Magdeburg ansiedeln, wird sich mittelfristig auch die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt in der Stadt vergrößern und weiter ausdifferenzieren. Wir sehen daher mittelfristig eine wachsende Nachfrage nach Wohnraum in Magdeburg.“

Frankfurt an der Oder als Knotenpunkt zwischen Ost- und Westeuropa

Zu den Hidden Champions bei Logistik und Industrie zählt inzwischen auch die Region Ostbrandenburg und Frankfurt (Oder). „Die Region hat einen enormen Wandel hingelegt und in den vergangenen 20 Jahren den Nährboden für eine positive Entwicklung geschaffen. Nicht nur in Ludwigsfelde, Eisenhüttenstadt und Großbeeren passiert viel, sondern auch in Grünheide und der Doppelstadt Frankfurt Oder / Slubice. Im Gegensatz zu früher gibt es nicht ein großes Vorzeigeprojekt, sondern eine Vielzahl verschiedener Industrie- und Logistikansiedlungen an unterschiedlichen Standorten. Ganze Lieferketten aus den Bereichen Automobil- und Energieproduktion haben sich inzwischen hier niedergelassen“, sagte **Peter Bergmann**, Projektleiter bei ALCARO Invest, bundesweit aktiver Spezialist für Entwicklung, Vertrieb und Vermietung von Logistik- und Gewerbeimmobilien.

„Die Liste der Standortvorteile ist lang: Es gibt moderne Glasfasernetze, ein gut ausgebautes Verkehrsnetz aus Straßen, Schienen, Wasserwegen und KV-Hubs, belastbare Stromnetze und sehr viel regenerative Energie. Häufig kann sich Brandenburg schon heute mit Energie aus Sonne und Wind selbst versorgen“, so Bergmann weiter.

Auch Bergmanns Ausblick fällt positiv aus: „Ostbrandenburg und Frankfurt an der Oder sind ein Knotenpunkt zwischen Nord und Süd, Ost und West. Die Bedeutung von Brandenburg als Industrie- und Logistikstandort wird zunehmen, das Potenzial in direkter Nachbarschaft zur Metropolregion Berlin und zu Polen ist groß. Das Interesse an Flächen im Osten Brandenburgs wächst erkennbar, die geplanten Standorte nehmen ebenso zu wie die Anfragen.“

Pressekontakte:

Benjamin Barkow / RUECKERCONSULT GmbH

+49 (0)30 2844987-43 / barkow@rueckerconsult.de

Lutz Ackermann / RUECKERCONSULT GmbH

+49 (0)30 2844987-66 / ackermann@rueckerconsult.de

Über ALCARO Invest GmbH

ALCARO Invest ist ein seit mehr als zehn Jahren bundesweit aktiver, inhabergeführter Spezialist für die Entwicklung, den Betrieb und die Vermietung von Logistik- und Gewerbeimmobilien. In den vergangenen Jahren realisierte ALCARO Invest u. a. unter der auf hohe Nachhaltigkeitsansprüche ausgerichteten Marke ‚Log Plaza‘ Logistik- und Gewerbeimmobilien mit einer Gesamtmietfläche von mehr als einer halben Million Quadratmeter. Die Entwicklungspipeline umfasst aktuell rund 160.000 Quadratmeter Mietfläche. ALCARO Invest verfolgt eine langfristige, partnerschaftliche und regional ausgerichtete Entwicklungs- und Managementstrategie, und ist eine einhundertprozentige Tochter der OSMAB Unternehmensgruppe aus Rösrath bei Köln. www.alcaro.de

Über Capital Bay Group SA

Die Capital Bay Group SA ist ein inhabergeführter, unabhängiger Investment-, Asset-, Property- und Facility-Manager für Immobilien aller Art, integriert in alle Stufen der Wertschöpfungskette. Die Capital Bay Group SA verwaltet ein Immobilienvermögen von insgesamt 7,5 Milliarden Euro mit Schwerpunkt in Deutschland und den angrenzenden europäischen Ländern. Innerhalb der Capital Bay Group SA ist die deutsche Capital Bay Real Estate Management GmbH für das Transaktionsmanagement, die Entwicklung und das Property Management zuständig. Das Leistungsspektrum umfasst die Schaffung von Baurecht, die Planung und Umsetzung von Neubauprojekten, den Umbau und die Revitalisierung von Bestandsimmobilien sowie das Baumanagement mit eigenen Expertenteams und externen Partnern. Capital Bay Fund Management Sarl, ein vollständig regulierter, unabhängiger Alternative Investment Fund Manager (AIFM) mit Sitz in Luxemburg, betreut nationale und internationale, institutionelle und semiprofessionelle Investoren in allen Bereichen der Immobilienanlage. Capital Bay Group SA bietet damit institutionellen und semiprofessionellen Anlegern die gesamte Palette direkter und indirekter regulierter und nicht-regulierter Immobilienanlagen. Mit dem exklusiven Kooperationspartner 360 Operator GmbH verfügt die Capital Bay Group SA zudem über eine Plattform für das operative Management von Betreiberimmobilien. Das Portfolio der international tätigen 360 Operator GmbH umfasst mehr als 75 Objekte mit rund 11.000 Einheiten. <https://capitalbay.de>

Über Colliers International Deutschland GmbH

Die Immobilienberater:innen von Colliers sind an den Standorten in Berlin, Dresden, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Beratung zu An- und Verkauf sowie Vermietung von Gewerbeimmobilien der Assetklassen Büro, Einzelhandel, Hotel, Industrie & Logistik, zum An- und Verkauf von Grundstücken, zum An- und Verkauf von Wohnimmobilien in Form von Wohn- und Geschäftshäusern und Residential Capital Markets ebenso wie zum An- und Verkauf von Land- und Forstimmobilien. Hinzu kommen Serviceleistungen wie Immobilienbewertung und Finanzierungsberatung. Die beiden Dienstleistungen Corporate Solutions und Workplace Advisory werden in der Einheit Occupier Services angeboten. Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (NASDAQ, TSX: CIGI) mit rund 18.000 Expert:innen in 65 Ländern tätig. Mehr hier: www.colliers.de

Über die DVI Gruppe

Die DVI Gruppe mit Sitz in Schönefeld bei Berlin ist ein inhabergeführter Bestandshalter von Wohn- und Büroimmobilien in deutschen Großstädten und einem Eigenbestand von aktuell rund 3 Milliarden Euro. Den Hauptteil des Portfolios bilden Wohnanlagen in Berlin. Seit 2017 erwirbt die Gruppe auch Büroimmobilien und investiert verstärkt in anderen deutschen Großstädten. Die von der DVI Gruppe im Januar 2022 begebene Unternehmensanleihe 2022/2027 trägt die internationale Wertpapierkennnummer ISIN XS2431964001.