



ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL

UNTERNEHMENSIMMOBILIEN

MARKTPRÄSENTATION BERLIN & VORSTELLUNG

ENGEL & VÖLKERS INDUSTRIAL SERVICES

E&V DIENSTLEISTUNGSPORTFOLIO

TRANSAKTIONEN

- Klassisches Maklergeschäft
 - An-/Vermietung
 - An-/Verkauf
- „Off-Market“ Transaktion
- Portfoliooptimierung
- Strukturierte Bieterverfahren

ENTWICKLUNG | OPTIMIERUNG

- Ertragsoptimierung/Turnaround
- Nutzungs- und Umnutzungs-konzepte
- Revitalisierungs- und Verwertungs-konzepte (Highest and Best Use)
- Marketingkonzepte und -strategien
- Financial Services, Sale-and-Lease-Back

TRANSAKTIONSNAHE BERATUNG

- Transaktionsmanagement
- Datenraum Management
- Ankaufsberatung
- Objekt-Sourcing

ANGEBOT UND EINSCHÄTZUNG

- Standort und Objektanalyse
- Ertragsanalyse
- Marktpreiseinschätzung



PORTFOLIOS



BÜRO



WOHNEN



LOGISTIK UND INDUSTRIE



HOTEL



RETAIL



FORST- UND LANDWIRTSCHAFT



LOGISTIKMARKT

LOGISTIK INVESTMENTMARKT BERLIN

Starkes Ergebnis in 2020

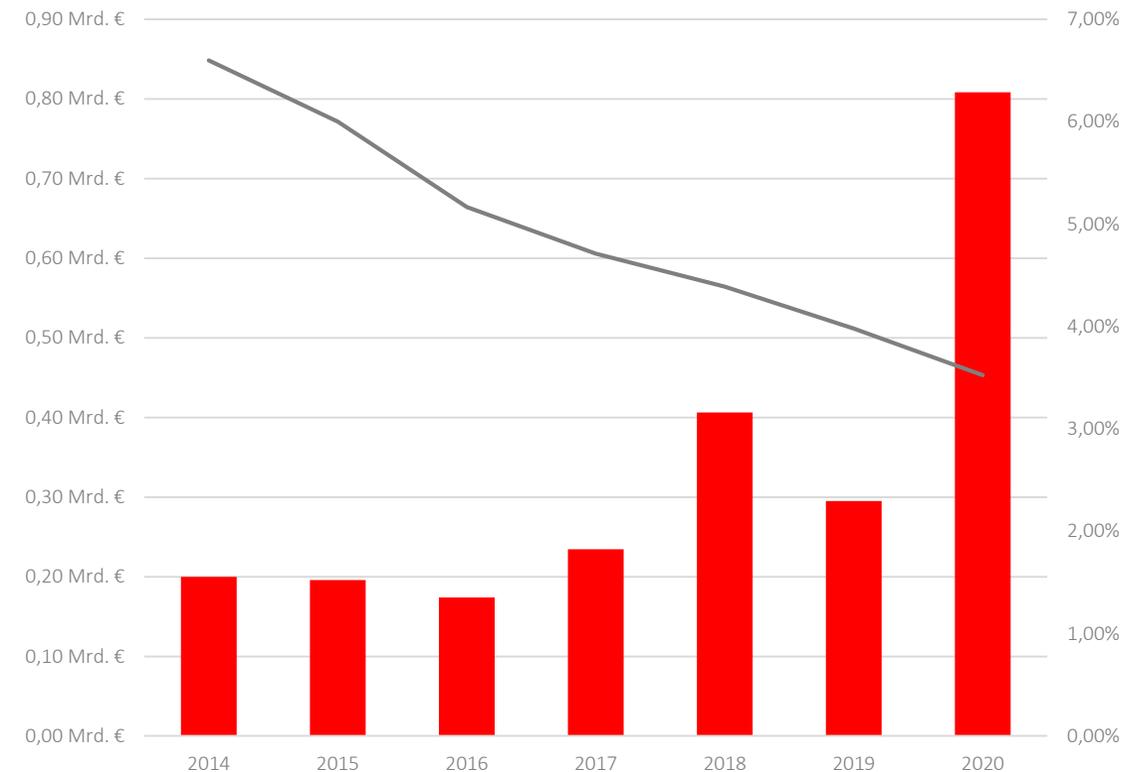
CORONA BEFLÜGELT DEN LOGISTIKMARKT

- Im Corona-Jahr 2020 hat der Berliner Investmentmarkt für Logistikimmobilien das beste Ergebnis der Geschichte erzielt
- Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Transaktionsvolumen für Logistikimmobilien fast verdreifacht und beträgt mehr als 800 Mio. €
- Mit einem Anteil von knapp 10 % ist Logistik 2020 klar in den Fokus von Investoren gerückt

SPITZENRENDITEN AUF HISTORISCHEM TIEFSTAND

- Dementsprechend ist die Spitzenrendite für Logistik-Investments im Vergleich zum Vorjahr um 45 Basispunkte auf 3,53 % zurückgegangen

TRANSAKTIONSVOLUMEN UND SPITZENRENDITEN FÜR GEWERBEIMMOBILIEN IN BERLIN

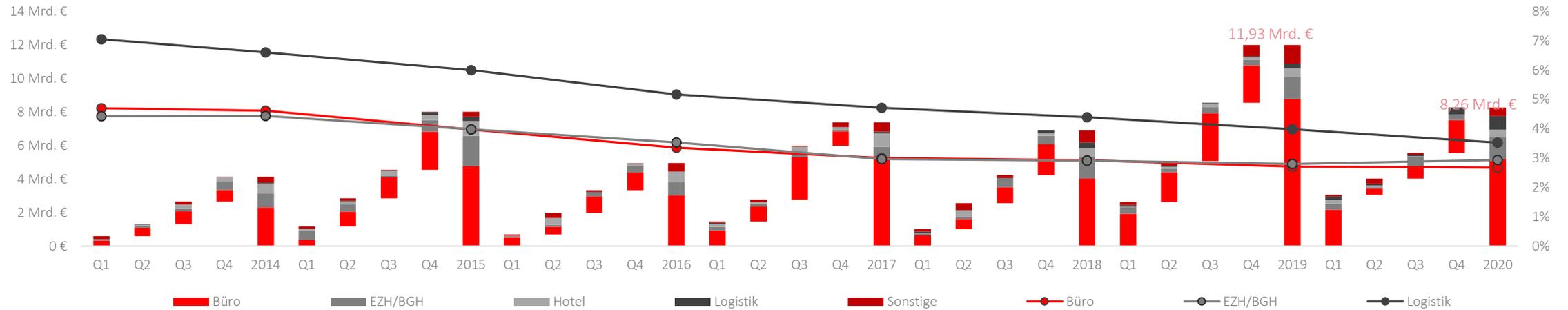


Quelle: Engel & Völkers Commercial

GEWERBEIMMOBILIEN INVESTMENTMARKT BERLIN

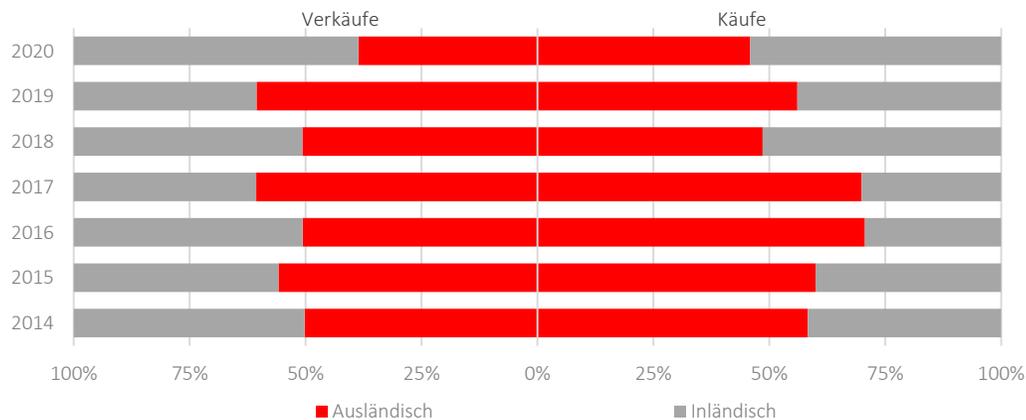
Starkes Ergebnis in 2020

TRANSAKTIONSVOLUMEN UND SPITZENRENDITEN

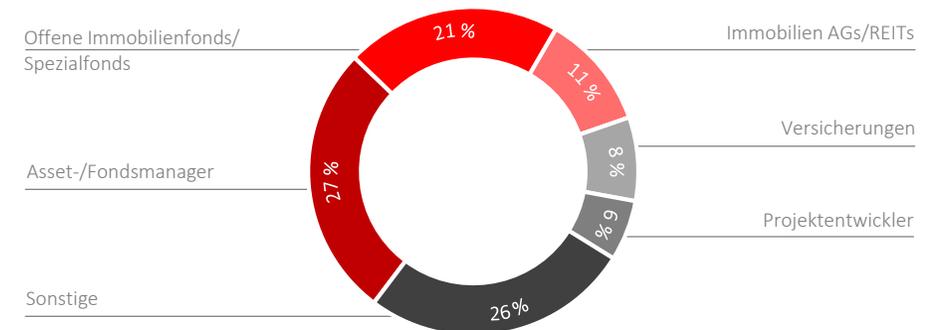


Quelle: Engel & Völkers Commercial

KAPITALHERKUNFT



TOP-KÄUFERGRUPPEN 2018-2020



Quelle: Engel & Völkers Commercial

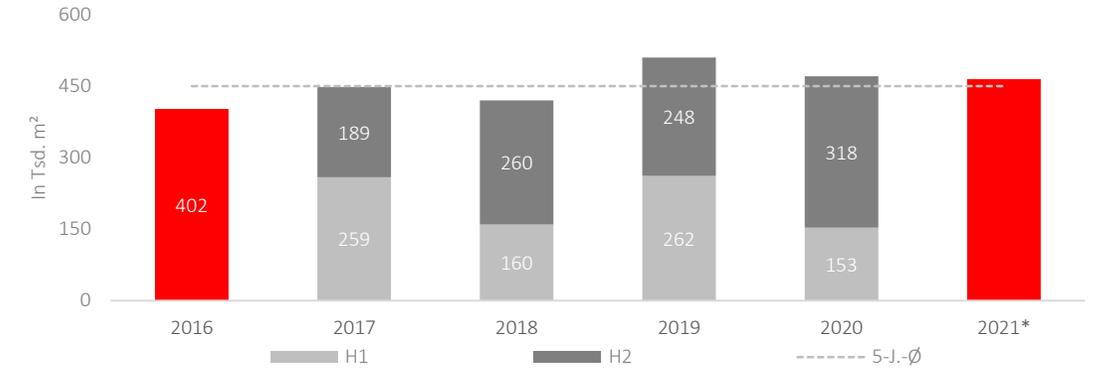
INDUSTRIEIMMOBILIEN BERLIN & UMLAND

Marktentwicklung

TOP LOGISTIK STANDORT

- Berlin bleibt auch 2021 einer der gefragtesten Standorte für Logistik- und Industrieimmobilien Deutschlands – für Selbstnutzer und Investoren
- Neben dem breit gefächerten Fachkräftepool und der hervorragenden Infrastruktur überzeugt der große Absatzmarkt der Hauptstadt viele Unternehmen
- Zudem verstärken die vielfältigen Vernetzungs- und Kooperationsmöglichkeiten mit nationalen und internationalen Unternehmen die Flächennachfrage. Mit rund 471.000 m² konnte der Flächenumsatz im Jahr 2020 das Rekord-Vorjahr (510.000 m²) zwar nicht erreichen, übertraf jedoch den Fünf-Jahres-Durchschnitt um 4,6 %.

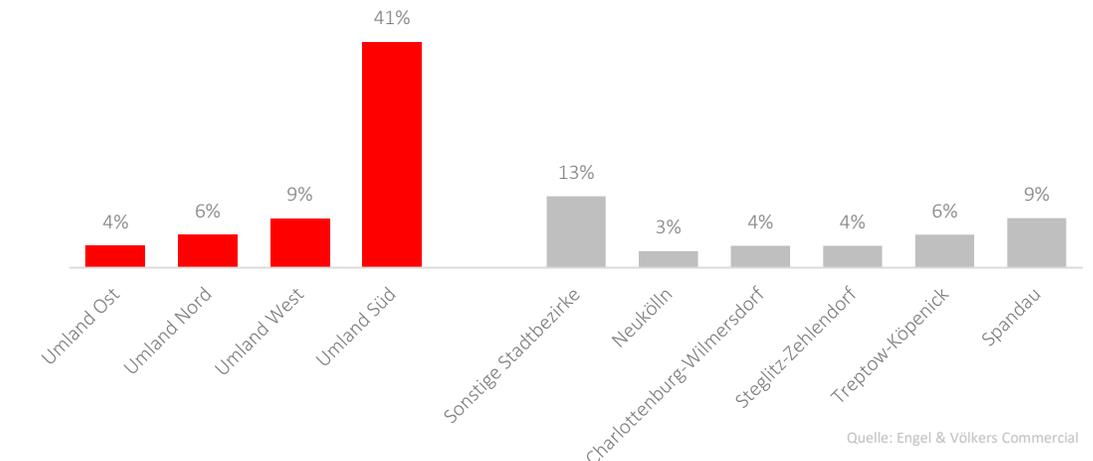
FLÄCHENUMSATZ - ENTWICKLUNG (IN MIO. €)



BERLIN & UMLAND AUF EINEN BLICK



FLÄCHENUMSATZ NACH LAGE



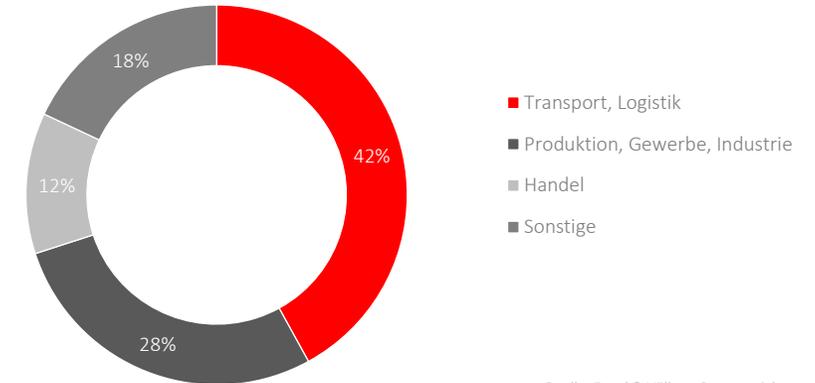
INDUSTRIEIMMOBILIEN BERLIN & UMLAND

Marktentwicklung

PREISE UND MIETEN AUF REKORDNIVEAU

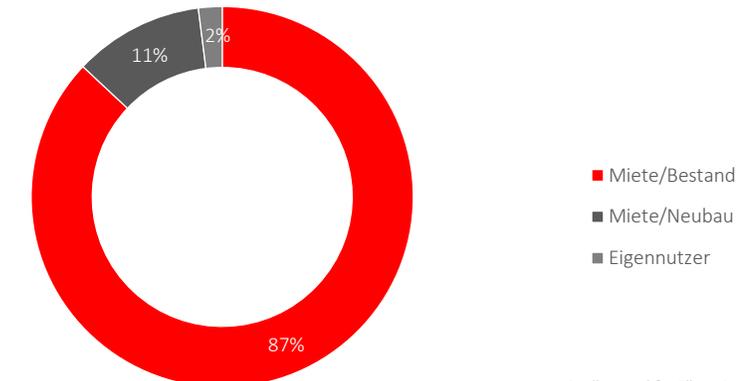
- Die extreme Angebotsknappheit begrenzt weiterhin die Marktdynamik; dies spiegelte sich zuletzt in einer praktischen Vollvermietung innerhalb der Stadtgrenzen sowie in teils deutlich angestiegenen Miet- und Kaufpreisen wider
- Mit Spitzenmieten von rund 7,50 €/m² wurden die höchsten Mietpreise erneut entlang der Stadtautobahn erzielt
- Spekulative Neubauprojekte werden in der Regel schnell von der hohen Nachfrage absorbiert; Brownfield- und Konversions-Potenziale mit geeignetem Baurecht werden in Berlin zudem stetig weniger, was die Vorlaufzeiten weiter verlängert
- Unsicherheiten in anderen Anlageklassen sowie mangelnde Anlagealternativen veranlassten zuletzt vermehrt institutionelle Anleger ihre Portfolios mit Logistik- und Industrieimmobilien aufzustocken
 - dies nutzten Eigennutzer zuletzt, um mit Sale- &-Lease-Back-Verkäufen Gewinnmitnahmen der jüngsten Wertsteigerung zu realisieren und sich Liquidität und Entwicklungsoptionen zu sichern

FLÄCHENUMSATZ - BRANCHEN



Quelle: Engel & Völkers Commercial

FLÄCHENUMSATZ - MIETER/EIGENNUTZER



Quelle: Engel & Völkers Commercial

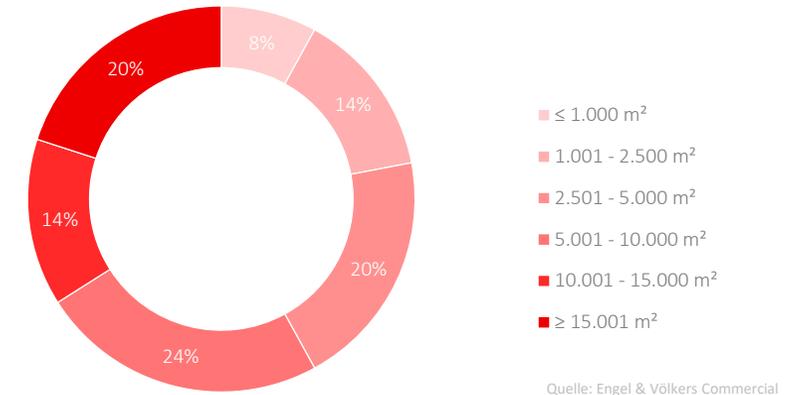
INDUSTRIEIMMOBILIEN BERLIN & UMLAND

Marktentwicklung

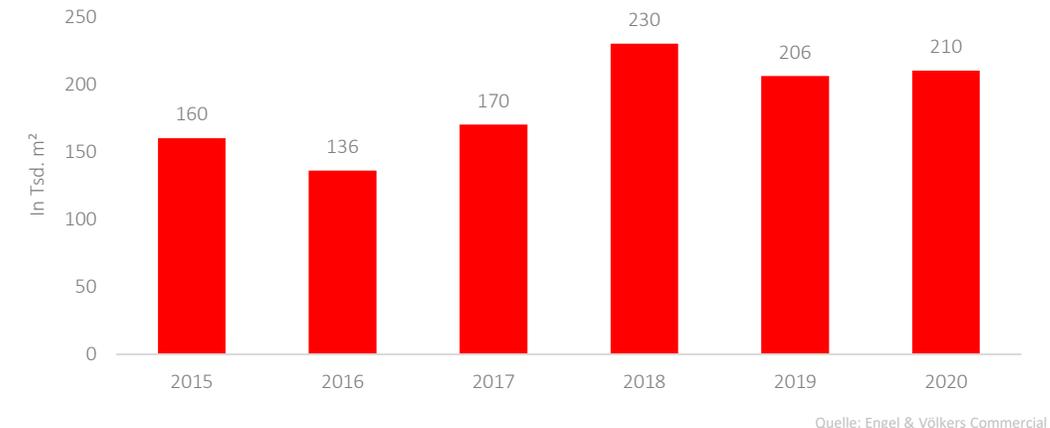
KLEINE FLÄCHEN STÜTZEN FLÄCHENUMSATZ

- 2020 für Handel mit 12 % am Flächenumsatz verhältnismäßig schwach
- kaum Großabschlüsse. Händler greifen aufgrund des geringen Angebots im Online-Geschäft infolge der plötzlichen Entwicklungen auf Logistik-Dienstleister; diese erzielten 2020 mit rund 217.000 m² einen Rekord-Flächenumsatz
- Bedeutung von kleineren Flächen hoch: 97 Abschlüsse entfielen auf Flächen kleiner als 2.000 m²
 - das sind zwar 13 % weniger als im Rekordvorjahr, jedoch 26 bzw. 41 % mehr als 2018 bzw. 2017
 - 76 % dieser Umsätze erfolgten im Stadtgebiet
- Engel & Völkers Commercial erwartet, dass der Nachfrageüberhang nach Logistik- und Industrieflächen weiter bestehen bleibt und sich die Vermarktungsdauer für kleine Flächen im Stadtgebiet weiter reduzieren wird
- Tesla dürfte für Marktpulse im östlichen Stadtgebiet und Umland sorgen. Für 2021 prognostizieren wir einen Flächenumsatz über dem Fünf-Jahres-Durchschnitt

FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSENKLASSEN



ENTWICKLUNGSVOLUMEN LOGISTIKIMMOBILIEN



INDUSTRIEIMMOBILIEN BERLIN & UMLAND

Marktentwicklung 2020/21

INDUSTRIE- UND LOGISTIKLAGEN BERLIN/UMLAND

MIETPREISE UND NUTZUNGSART – BERLIN*

LAGE	TRANSPORT, LOGISTIK	PRODUKTION, GEWERBE
Gute Lage	5,50 - 8,00	6,00 - 10,00
Mittlere Lage	5,00 - 6,50	6,00 - 9,00
Einfache Lage	4,80 - 6,00	4,50 - 8,00

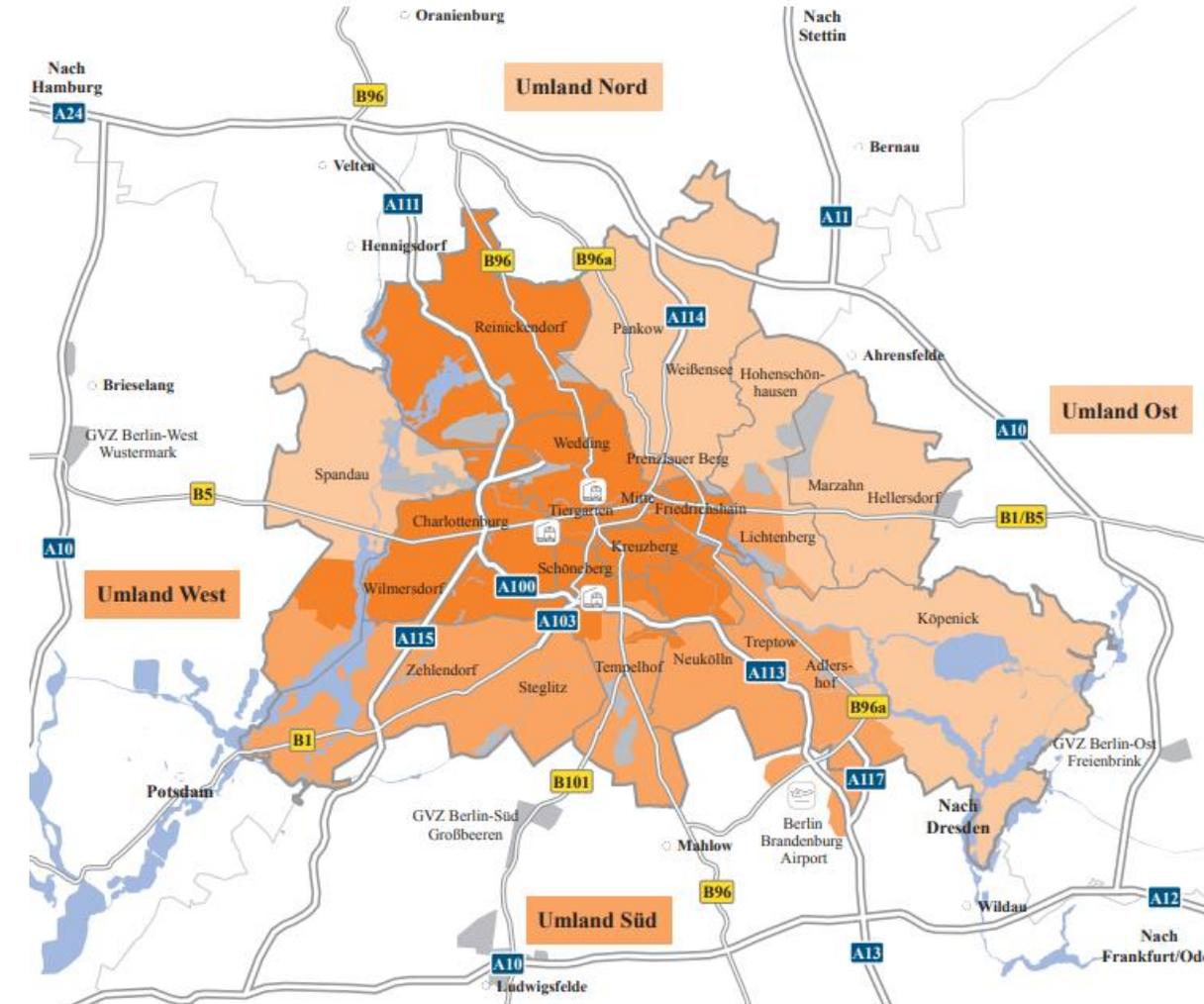
MIETPREISE UND NUTZUNGSART – UMLAND*

LAGE	TRANSPORT, LOGISTIK	PRODUKTION, GEWERBE
Nord	4,50 - 6,00	4,50 - 6,00
Ost	3,80 - 5,00	4,00 - 5,00
Süd	4,30 - 5,50	4,00 - 6,00
West	3,90 - 5,50	4,00 - 5,50

* Bezogen auf durchschnittliche Bestandsimmobilien; höhere Mieten für Neubauten oder besondere Ausstattungsmerkmale und Lagen sind möglich

Quelle: Engel & Völkers Commercial

KARTENDARSTELLUNG





UNTERNEHMENS- IMMOBILIEN

UNTERNEHMENSIMMOBILIEN

Definition



PRODUKTIONSIMMOBILIEN

- Objekte, welche für die Fertigung von Waren und Gütern geeignet sind
- Hallenobjekte mit nur moderatem Büroflächenanteil
- Im Gegensatz zu den Multi-User-Objekten liegen Produktionsimmobilien häufiger in dezentralen Stadtteilen und gewachsenen Gewerbe- und Industriegebietslagen mit gutem Anschluss an die Hauptverkehrsstraßen.
- Auch für Zwecke der Lagerung, Forschung und Service nutzbar



LAGERIMMOBILIEN

- Objekte mit vorwiegend einfachen Lagermöglichkeiten
- Verfügen zum Teil über Serviceflächen sowie moderate bis höhere Anteile an Büro-flächen
- Befinden sich meist in gewachsenen Gewerbegebiet mit verkehrsgünstiger Anbindung in urbanen Lagen
- Lagerimmobilien sind in der Regel reversibel für höherwertige Nutzungen geeignet, z.B. durch Nachrüsten von Rampen oder Toren



GEWERBEPARKS

- Werden gezielt für die Vermietung entwickelt und gebaut
- Bestehen aus einem Ensemble einzelner oder zusammenhängender Gebäude oder Mietabschnitte
- Sie verfügen über ein zentral organisiertes Management und eine gemeinsame Infrastruktur
- Sind durch eine gemischte Mieterstruktur geprägt und beinhalten verschiedene Flächentypen, bei einem hohen Büroanteil bis zu 50 %
- Liegen zumeist in Stadtrandlagen mit guter Erreichbarkeit per Pkw und Lkw



TRANSFORMATIONSIMMOBILIEN

- Ungenutzte und/oder revitalisierte Gewerbeimmobilien
- Ehemalige Produktionsanlagen oder Industrieareale mit Nachverdichtungspotential
- Weisen häufig einen historischen oder industriellen Charme auf, z.B. Red-Brick-Charakter
- Befinden sich häufig in innerstädtischen Lagen und weisen eine sehr gute Erreichbarkeit auf

INVESTMENTMARKT DEUTSCHLAND

Unternehmensimmobilien im Fokus

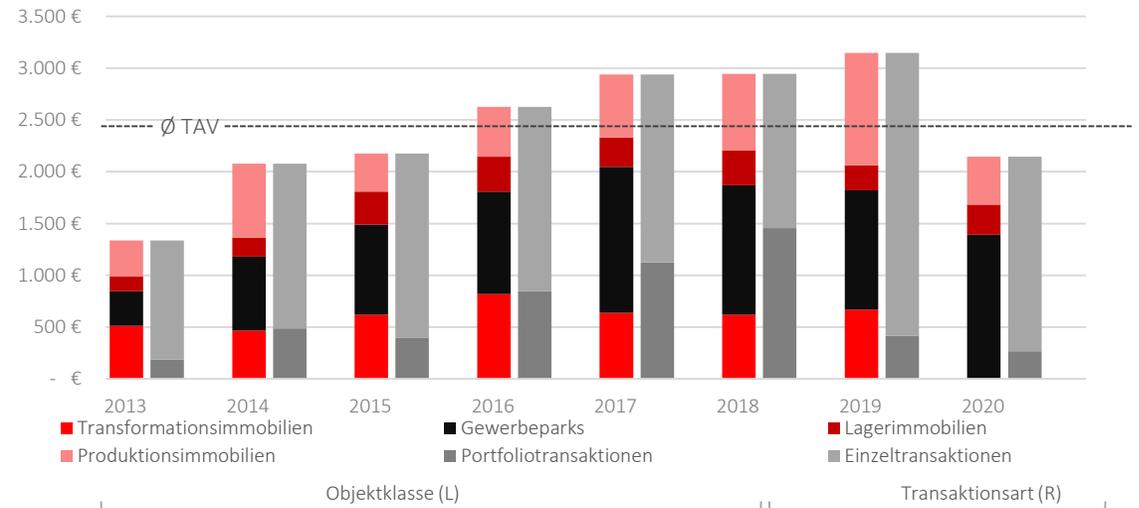
TROTZ CORONA STARKE NACHFRAGE NACH UNTERNEHMENSIMMOBILIEN

- Das hohe Interesse der Investoren an Unternehmensimmobilien spiegelt sich im trotz Corona recht hohen Transaktionsvolumen wieder, welches 2020 mit ca. 2,1 Mrd. € nur ca. 14 % unter dem langjährigen Durchschnitt lag
- Insbesondere das erste, von der Pandemie weniger betroffene Halbjahr war mit einem Transaktionsvolumen von ca. 1,2 Mrd. € sehr stark. Nach zahlreichen Unsicherheiten angesichts der pandemischen Situation, nahm die Marktaktivität im Spätsommer wieder stark zu, sodass ein starkes Jahr 2021 erwartet wird
- Insbesondere Gewerbeparks sowie Lagerimmobilien konnten ihren Anteil am Transaktionsvolumen im Vergleich zum Vorjahr deutlich steigern, Gewerbeparks tragen mit ca. 490 Mio. € fast 65 % zum Jahresumsatz bei
- Ca. 90 % des Transaktionsvolumens erfolgte als Einzeltransaktion, was auf die zunehmende Konsolidierung des Markts, bei dem Aufkäufe auf die zukünftige Bündelung von Portfolios erfolgten, sowie die Vorsicht der Investoren hinsichtlich der Krise zurückzuführen ist

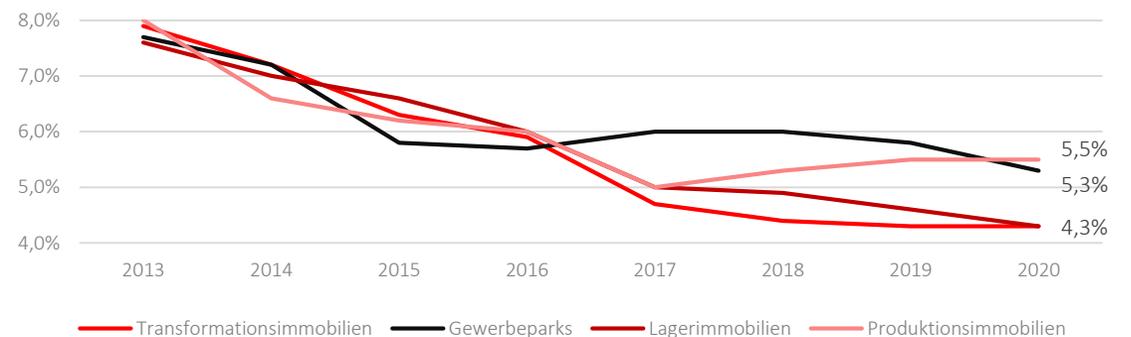
RENDITEKOMPRESSION AM UNTERNEHMENSIMMOBILIENMARKT SETZT SICH FORT

- Unternehmensimmobilien präsentierten sich 2020 als besonders krisenresistent: Insbesondere Immobilien mit diverser Mieterstruktur sowie exportorientierte Objekte waren stark nachgefragt, sodass die Spitzenrenditen weiter gesunken sind
- Insbesondere Gewerbeparks, Lagerimmobilien sowie Transformationsimmobilien haben im letzten Jahr eine starke Verteuerung erlebt, sodass die Spitzenrenditen auf historische Tiefstände gesunken sind

TRANSAKTIONSVOLUMEN NACH OBJEKTKLASSE UND TRANSAKTIONSART (IN MIO. €)



ENTWICKLUNG DER SPITZENRENDITE NACH NUTZUNGSART



Quelle: Bulwiengesa

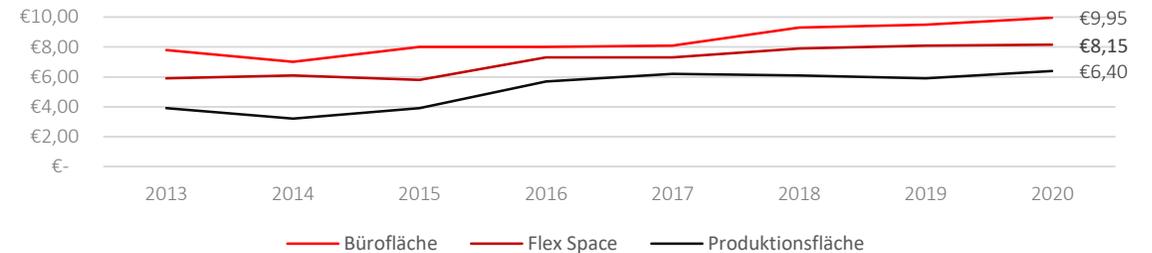
VERMIETUNGSMARKT DEUTSCHLAND

Unternehmensimmobilien im Fokus

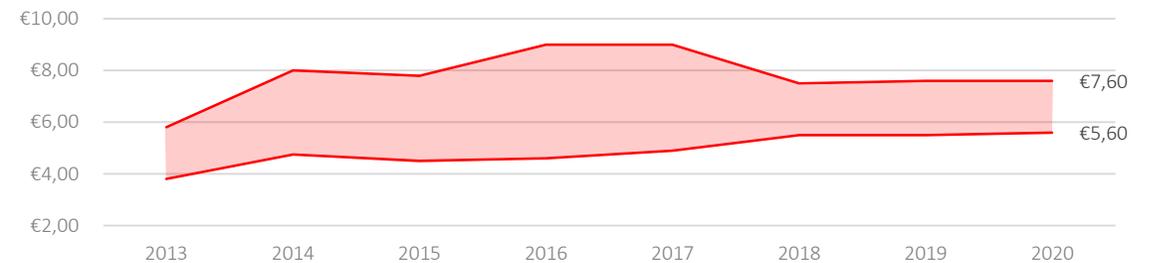
KONSTANT STEIGENDES MIETPREISNIVEAU IN UNTERNEHMENSIMMOBILIEN

- Nutzungsartenübergreifend ist in den letzten Jahren das Mietpreisniveau in Unternehmensimmobilien konstant gestiegen, sodass 2020 historisch hohe Mietpreise erzielt werden konnten
- Insbesondere das Mietniveau in Büroflächen ist zuletzt stark angestiegen, die Durchschnittsmiete beträgt fast 10,00 €/m², ein Wachstum von ca. 5 % im Vergleich zum Vorjahr; Die Spitzenmiete für Büroflächen liegt bei ca. 14,50 €/m²
- Besonders Produktionsflächen sind stark nachgefragt, wodurch im Verlauf des letzten Jahres ein Mietpreiswachstum der Durchschnittsmiete von ca. 9 % auf 6,40 €/m² erzielt wurde. Im Spitzensegment werden für Produktionsflächen mittlerweile Mieten von ca. 9,10 €/m² erzielt
- Die Mietpreise für Lagerfläche verzeichnen ein stabiles Wachstum und variieren je nach Größenklasse der Fläche. Kleinere Flächen zwischen 100 m² bis 499 m² erzielen Ø-Mieten von 5,60 €/m² und Spitzenmieten von 7,60 €/m²; für große Fläche über 500 m² liegt die Mietpreisspanne zwischen 5,10 €/m² und 7,00 €/m²
- Für kleinflächige Lagervermietungen werden Spitzenmieten von 13,50 erzielt

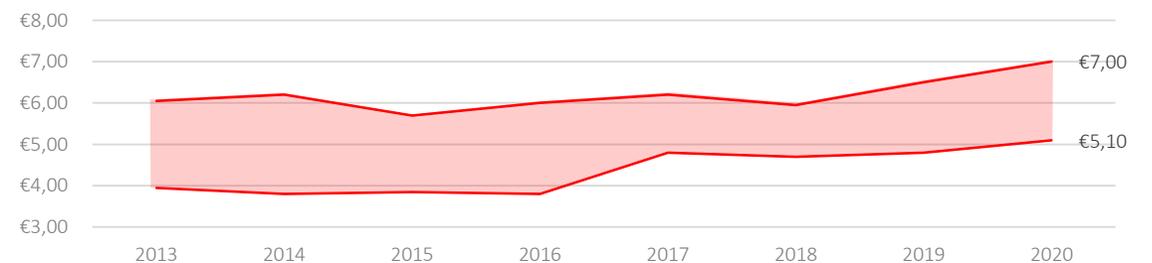
Ø-MIETE IN UNTERNEHMENSIMMOBILIEN NACH NUTZUNGSART



MIETPREISSPANNE LAGERFLÄCHEN 100 m² bis 499 m²



MIETPREISSPANNE LAGERFLÄCHEN 500 m² bis 9.999 m²



Quelle: Bulwiengesa

MARKTÜBERBLICK BERLIN

Unternehmensimmobilien im Fokus

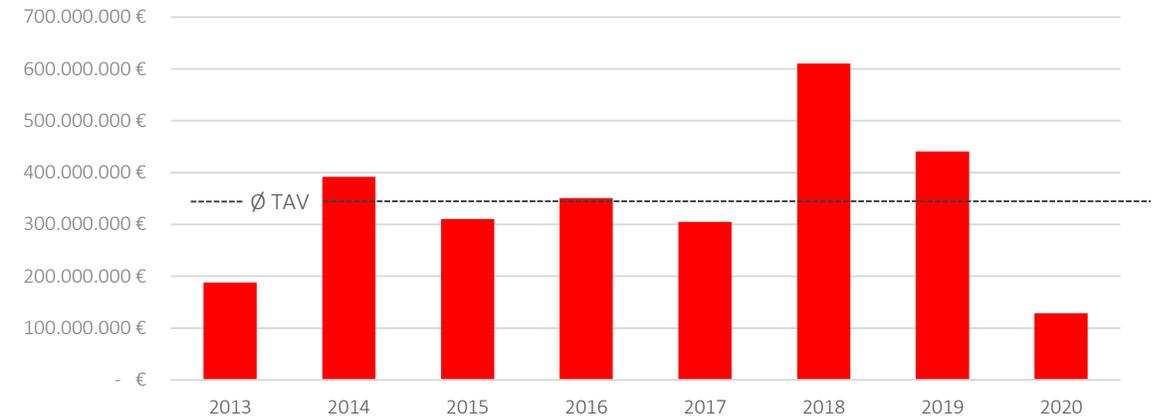
BERLINER INVESTMENTMARKT VON CORONA GEKENNZEICHNET - AUSBLICK POSITIV

- Nach zwei Rekord-Jahren am Unternehmensimmobilienmarkt war der Teilmarkt „Berlin und Umland“ im Jahr 2020 besonders von der Pandemie geprägt, wodurch es im ersten Halbjahr zu keinerlei nennenswerten Transaktionen kam
- Mit ca. 129 Mio. € im zweiten Halbjahr fand jedoch eine deutliche Erholung statt, was auf eine deutliche erhöhte Marktaktivität zurückzuführen ist
- Der Fokus zahlreicher Investoren auf Logistik- und Unternehmens-immobilien wird sich zukünftig jedoch auch deutlich auf das Transaktionsgeschehen auswirken, sodass ein erhöhtes Transaktionsvolumen prognostiziert wird

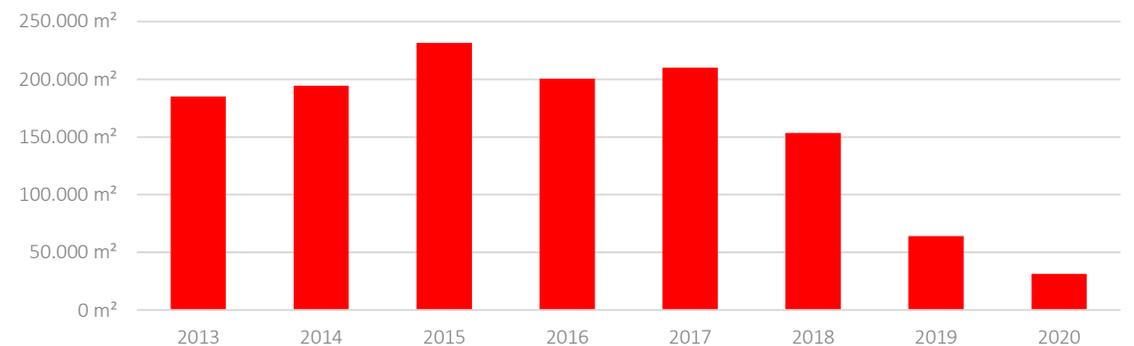
KAUM VERFÜGBARES FLÄCHENANGEBOT IN URBANEN LAGEN

- Der Flächenumsatz ist in den letzten Jahren kontinuierlich gesunken und lag im Vorjahr bei lediglich 31.500 m²
- Dies ist jedoch, wie der sinkende Flächenumsatz der letzten Jahre verdeutlicht, nicht nur auf die Corona-Pandemie zurückzuführen, sondern liegt insbesondere am mangelnden Flächenangebot im urbanen Raum in und um Berlin
- Dementsprechend ist die Nachfrage nach Flächen in Unternehmensimmobilien weiterhin sehr hoch, kann jedoch vom Angebot nicht gedeckt werden. Zahlreiche Projektentwicklungen und ein vermehrter investorensseitiger Fokus auf diese Asset-Klasse werden in den kommenden Jahren zu erhöhten Flächenumsatz und Transaktionsvolumen führen

TRANSAKTIONSVOLUMEN BERLIN & UMLAND



FLÄCHENUMSATZ BERLIN & UMLAND

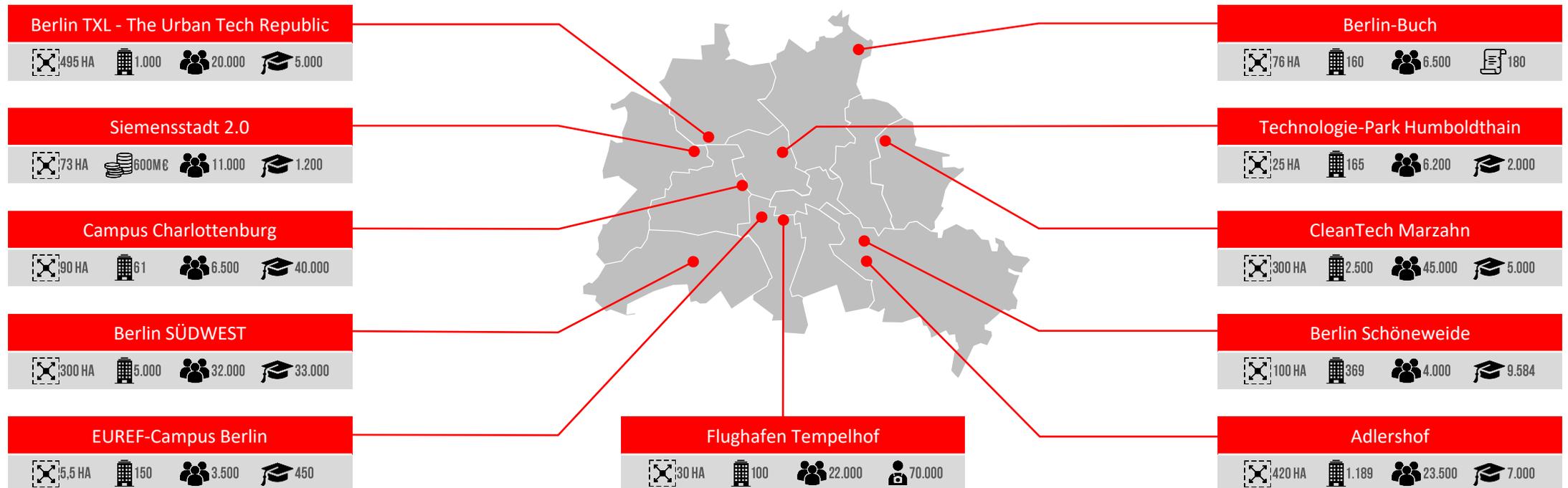


An aerial view of Berlin, Germany, featuring the prominent Fernsehturm (TV Tower) on the left. The cityscape includes a mix of modern glass buildings, such as the Park Inn, and historic red-brick structures. A large white circle is overlaid on the center of the image, containing the text 'BERLIN: ZUKUNFTSORTE'. The foreground shows green trees and a glass-roofed structure.

BERLIN: ZUKUNFTSORTE

BERLINER ZUKUNFTSORTE

Innovationskraft der Hauptstadt



Quelle: Zukunftsorte Berlin

ELF ORTE, EINE METROPOLE

AN JEDEM DER ELF ORTE IN BERLIN WIRD ZUKUNFT BEREITS HEUTE GEDACHT. Sie wurden von der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe ausgewählt, weil sie über besonders starke Netzwerkstrukturen zwischen Wissenschaft und Wirtschaft verfügen oder diese schaffen wollen. Modernste Einrichtungen und nachhaltige Konzepte fördern den Austausch und die

Kooperation zwischen Wirtschafts-, Forschungs-, und Technologie-unternehmen. Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit steht im Fokus. Die Zukunftsorte schaffen neue Epizentren der Produktivität und machen Berlin europaweit weiterhin zu einem der interessantesten Standorte für Unternehmensansiedlungen.

ZUKUNFTSORT

Siemensstadt 2.0

„EIN STADTTEIL DER ZUKUNFT“



73 HA
FLÄCHE



600 MIO. €
INV. VOLUMEN



11.000
BESCHÄFTIGTE



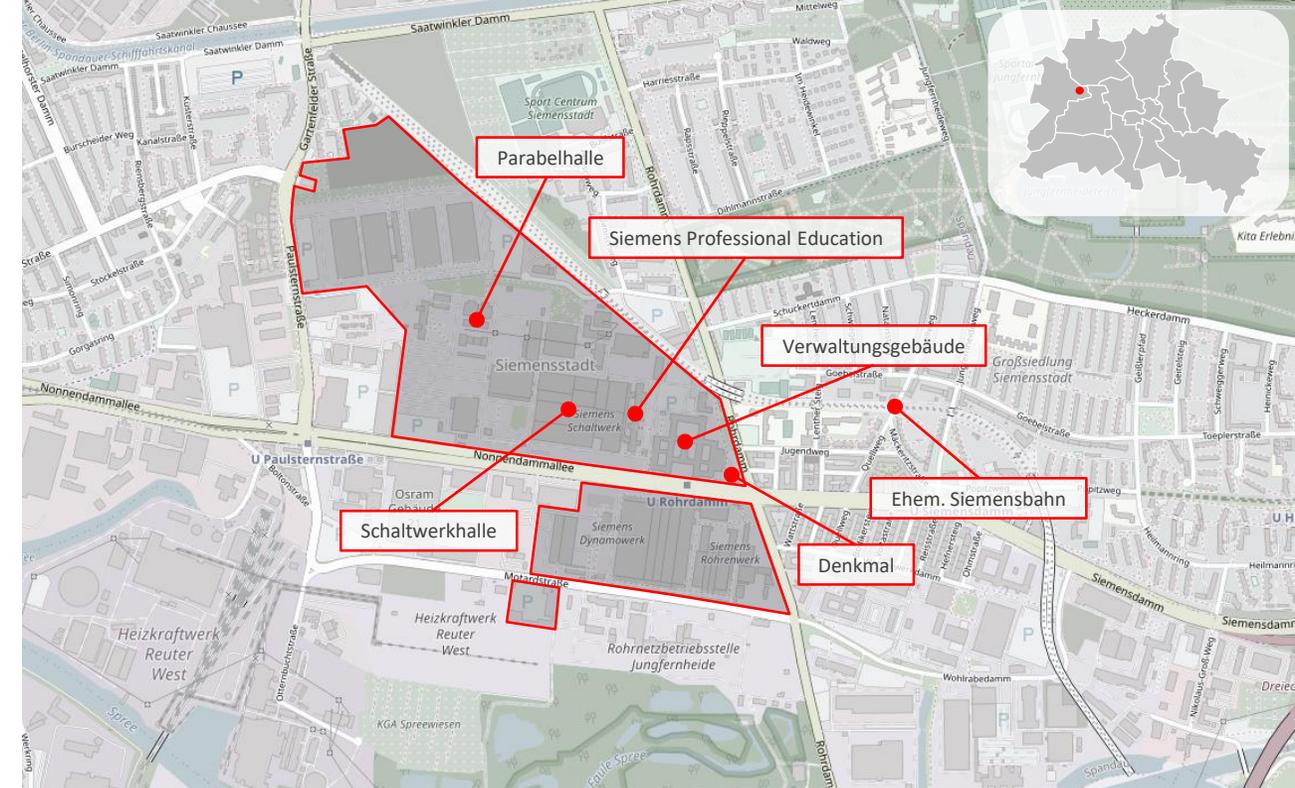
1.200
STUDIERENDE

BRANCHENSCHWERPUNKTE

- Verkehrstechnik & Mobilität
- Energie- & Umwelttechnologie
- IT & Automatisierung

BESCHREIBUNG

- Siemensstadt 2.0 ist ein Projektgebiet der Siemens AG im Spandauer Stadtteil Siemensstadt mit den Forschungsschwerpunkten Elektromobilität, Industrie 4.0, Internet of Things und Künstliche Intelligenz
- Ziel von Siemens ist es, einen CO2-Neutralen Standort zu schaffen, bei dem Ressourceneffizienz und nachwachsende Rohstoffe bereits im Planungsprozess mitgedacht werden
- Neben Flächen für Gewerbe und Bildungseinrichtungen sollen ca. 2.750 neue Wohnungen entstehen, unter anderem für Forschende und Studierende
- Von Seiten des Senats wird auch die 1980 stillgelegte Siemensbahn wiederaufgebaut und damit zukünftig an den S-Bahn Verkehr angeschlossen
- Bis 2030 soll das Projekt abgeschlossen sein; zwischenzeitlich werden einzelne Abschnitte in Etappen eröffnet



ZUKUNFTSORT

Campus Charlottenburg

„EINES DER GRÖSSTEN WISSENSCHAFTSAREALE EUROPAS“



90 HA
FLÄCHE



61
UNTERNEHMEN



6.500
BESCHÄFTIGTE



40.000
STUDIERENDE

BRANCHENSCHWERPUNKTE

- Verkehrstechnik & Mobilität
- IT & Automatisierung
- Photonik & Optik
- Medizin & Gesundheitswirtschaft
- Medien- & Kreativwirtschaft
- IT & Automatisierung

BESCHREIBUNG

- Der Campus Charlottenburg besteht hauptsächlich aus der Technischen Universität Berlin und der Universität der Künste und ist eines der größten zusammenhängenden innerstädtischen Universitätsareale Europas
- Die beiden Universitäten kooperieren hier im lebendigen Netzwerk aus Unternehmen, Kultureinrichtungen sowie Instituten, Verbänden und Interessenvertretungen
- Die Zusammenarbeit führt zur Verschränkung von Wissenschaft und Gestaltung sowie von Technologie und Kreativität; die eigens geschaffene „Hybrid Plattform“ bildet die Basis für interdisziplinäre Projekte
- Beim Kooperationspartner „Charlottenburger Innovations-Centrum“ werden auf ca. 5.500 m² Büro- und Geschäftsfläche Gründer und junge Unternehmen gefördert
- Innovationsunternehmen wie Virtenio, Carmeq und IAV profitieren bereits von Synergieeffekten mit den Universitäten; auch die sehr gute Anbindung und die „City West“ als attraktive Bürolage machen den Standort besonders attraktiv



ZUKUNFTSORT

Berlin SÜDWEST

„DAS DEUTSCHE OXFORD“



300 HA
FLÄCHE



5.000
UNTERNEHMEN



32.000
BESCHÄFTIGTE



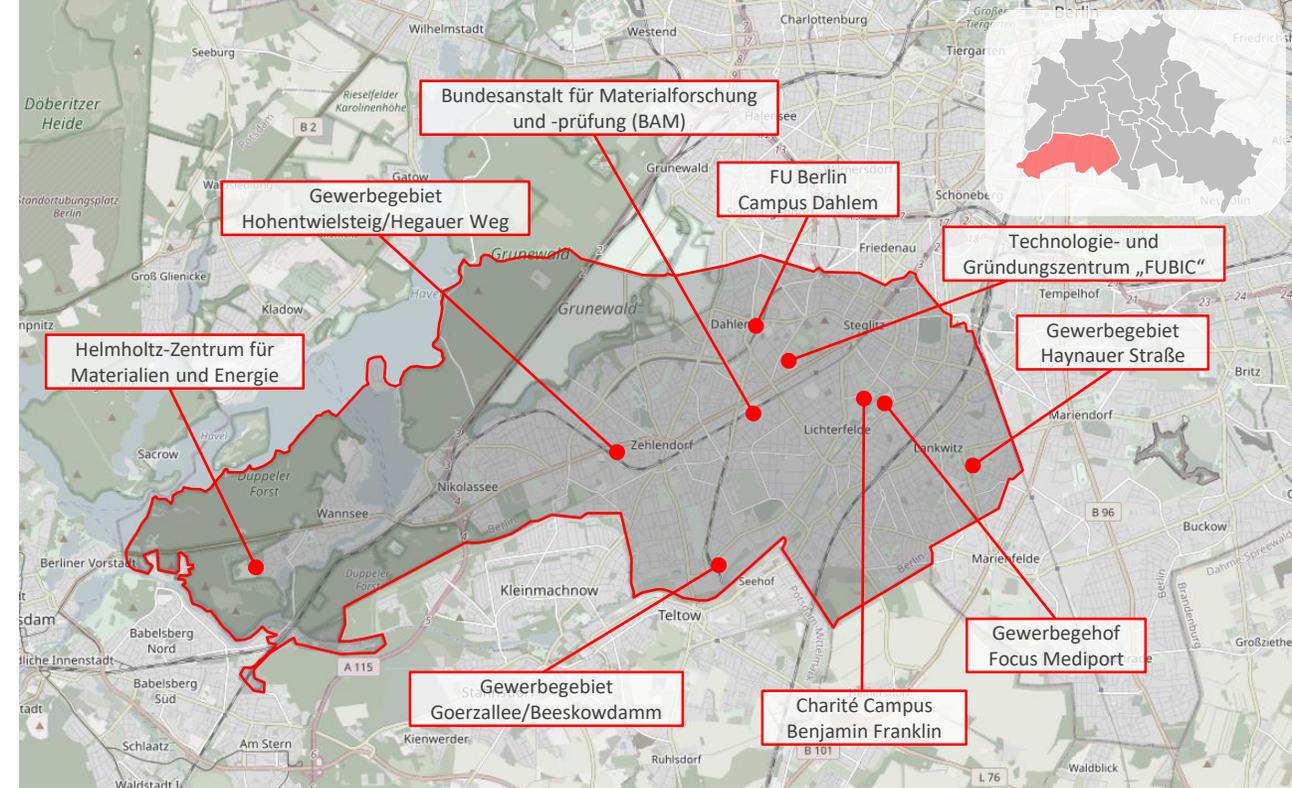
33.000
STUDIERENDE

BRANCHENSCHWERPUNKTE

- Medizin & Gesundheitswirtschaft
- IT & Automatisierung
- Mikrosysteme & Materialien

BESCHREIBUNG

- Der Zukunftsort „Berlin SÜDWEST“ umspannt den gesamten Bezirk Steglitz-Zehlendorf
- 13 wissenschaftliche Einrichtungen prägen hier einen der vier größten Wissenschaftsstandorte Deutschlands
- Darunter die Freie Universität Berlin, vier Max Planck Institute, die Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung und das Helmholtz-Zentrum für Materialien und Energie
- Mit der Fertigstellung des Technologie- und Gründungszentrum „FUBIC“ entsteht in den kommenden Jahren ein weiterer Magnet für Wissenschaftsinstitutionen, etablierte Unternehmen und vor allem Start-ups
- Die Freie Universität Berlin allein betreut pro Jahr über 20 Ausgründungen und Start-ups; im gesamten Bezirk liegt die jährliche Anzahl an Neugründungen von Start-ups und Spin-off-Unternehmen bei über 30



ZUKUNFTSORT

EUREF-Campus Berlin

„DAS REALLABOR DER ENERGIEWENDE“



5,5 HA
FLÄCHE



150
UNTERNEHMEN



3.500
BESCHÄFTIGTE



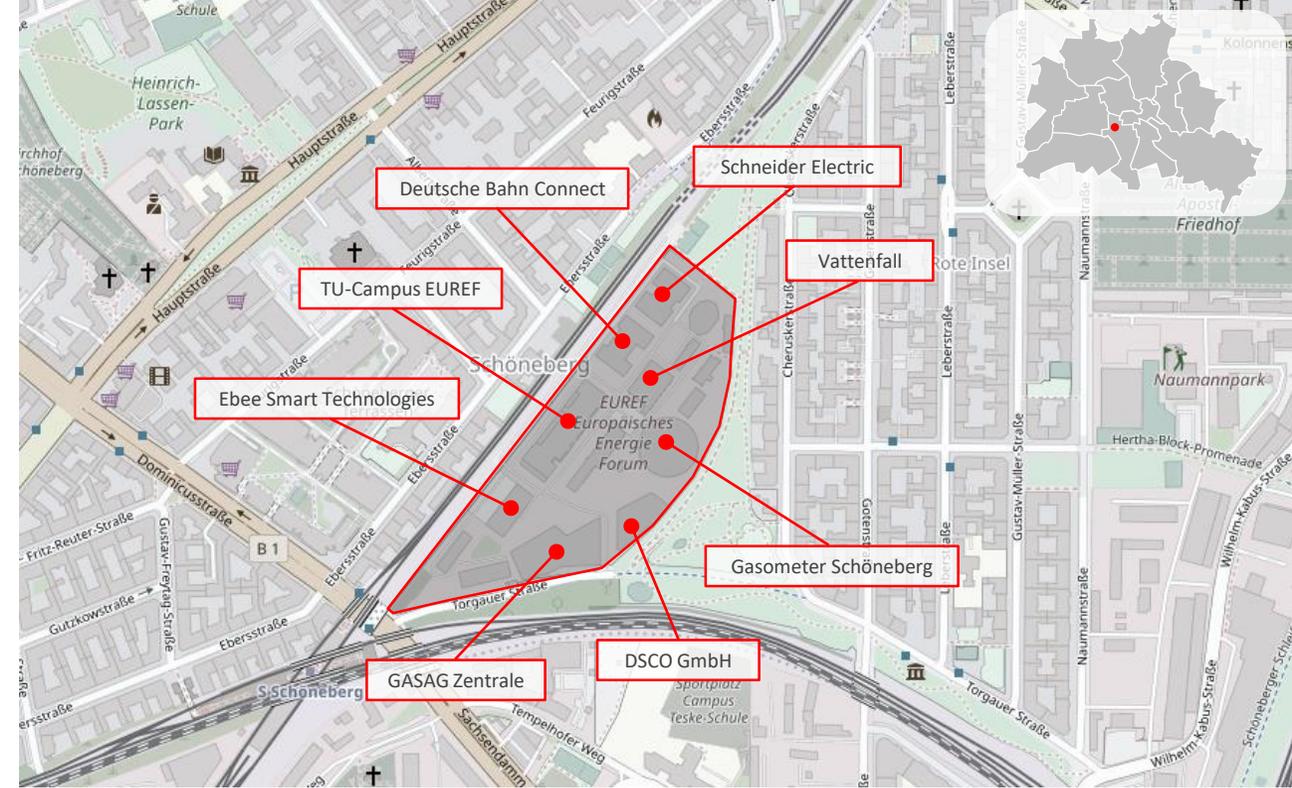
450
STUDIERENDE

BRANCHENSCHWERPUNKTE

- Verkehrstechnik & Mobilität
- Energie- & Umwelttechnologie
- IT & Automatisierung
- Medizin & Gesundheitswirtschaft
- Medien- & Kreativwirtschaft

BESCHREIBUNG

- Der EUREF-Campus (Europäisches Energieforum) liegt in Schöneberg und ist auf ca. 5,5 Hektar Standort für Unternehmen aus den Bereichen Energie, Nachhaltigkeit und Mobilität
- Die EUREF-Community widmet sich besonders der gemeinsamen Entwicklung von Lösungen für Berlin als smarte Stadt der Zukunft
- Unternehmen wie General Electric, Ausgründungen der Deutschen Bahn und Vattenfall nutzen hier zukünftig das umfangreiche Angebot an Event Locations, Audimax, Breakouträumen, Start-up Incubatoren und Coworking-Flächen
- Seit 2014 erfüllt der Standort bereits die CO2-Klimaziele der Bundesregierung für das Jahr 2050
- Das repräsentative und denkmalgeschützte Gasometer wird bis 2023 mit einem 80 Meter hohen Büroneubau ausgefüllt



ZUKUNFTSORT

Technologie-Park Humboldthain

„EVOLUTIONSSTANDORT FÜR TECHNOLOGISCHE SPITZENUNTERNEHMEN“



25 HA
FLÄCHE



165
UNTERNEHMEN



6.200
BESCHÄFTIGTE



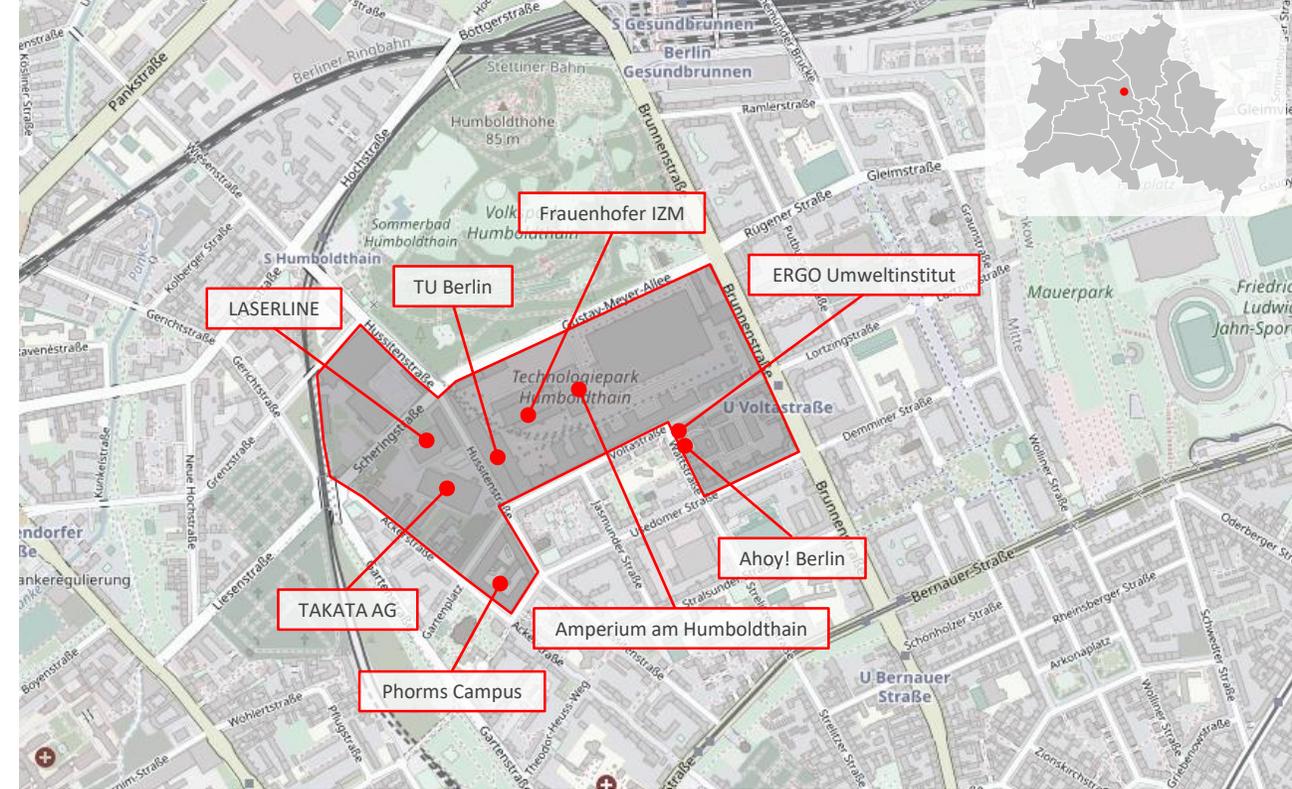
2.000
STUDIERENDE

BRANCHENSCHWERPUNKTE

- Verkehrstechnik & Mobilität
- Life Science & Biotechnologie
- Medien- & Kreativwirtschaft
- IT & Automatisierung
- Medizin & Gesundheitswirtschaft
- Energie- & Umwelttechnologie
- Photonik & Optik
- Mikrosysteme & Materialien

BESCHREIBUNG

- Der Technologiepark Humboldthain ist einer der ersten Technologieparks bundesweit
- Das 25 Hektar großen Areal bietet 320.000 m² gewerbliche Nutzfläche, die in 2021 auf 360.000 m² erweitert und bereits von über 150 Unternehmen und 22 Forschungsinstituten genutzt wird
- Das Amperium am Humboldthain (ehem. Technologie- und Innovationspark Berlin) bietet in seinen denkmalgeschützten Fabrikationshallen 100.000 m² moderne Büro- und Geschäftsräume sowie Produktionsflächen
- Die ansässigen Unternehmen unterstützen sich gegenseitig mit ihrem Know-How und entwickeln täglich innovative Ideen für eine zukünftige „Smart City“
- Netzwerkeffekte werden mit Hilfe der Standortgemeinschaft „Technologie-Park Humboldthain e.V.“ verstärkt; sie widmet sich der Weiterentwicklung des Standorts für Technologie, Innovation und Kreativität



ZUKUNFTSORT

Berlin-Buch

„GREEN HEALTH CITY“



76 HA
FLÄCHE



160
UNTERNEHMEN



6.500
BESCHÄFTIGTE



180
PATENTE P.A.

BRANCHENSCHWERPUNKTE

- Medizin & Gesundheitswirtschaft
- Life Science & Biotechnologie

BESCHREIBUNG

- Der Wissenschafts-, Medizin- und Technologiestandort Berlin-Buch beheimatet auf seinem 32 Hektar großen Campus Berlin-Buch exzellente Forschungsinstitute und Biotech-Unternehmen mit herausragendem Innovations- und Wachstumspotenzial
- Darunter Eckert & Ziegler, Glycotope und Congen sowie die Gläsernes Labor Akademie
- Der Biotechpark Berlin-Buch ist einer der größten Biotechnologie-Parks Deutschlands mit 31.000 m² modernsten Labor- und Büroflächen für Unternehmen und Gründer
- 2023 wird das Gründerzentrum BerlinBioCube fertiggestellt und fortan Start-ups auf zusätzlichen 8.000 m² Labor- und Büroflächen bei der Gründung und Fußfassung unterstützen
- Auf dem Klinikcampus befinden sich drei Krankenhäuser mit mehr als 50 Fachbereichen für maximale und spezialisierte Gesundheitsversorgung für über 220.000 Patienten im Jahr



ZUKUNFTSORT

CleanTech Marzahn

„DER MEISTE PLATZ FÜR BERLINS NEUE INDUSTRIEN“



300 HA
FLÄCHE



2.500
UNTERNEHMEN



45.000
BESCHÄFTIGTE



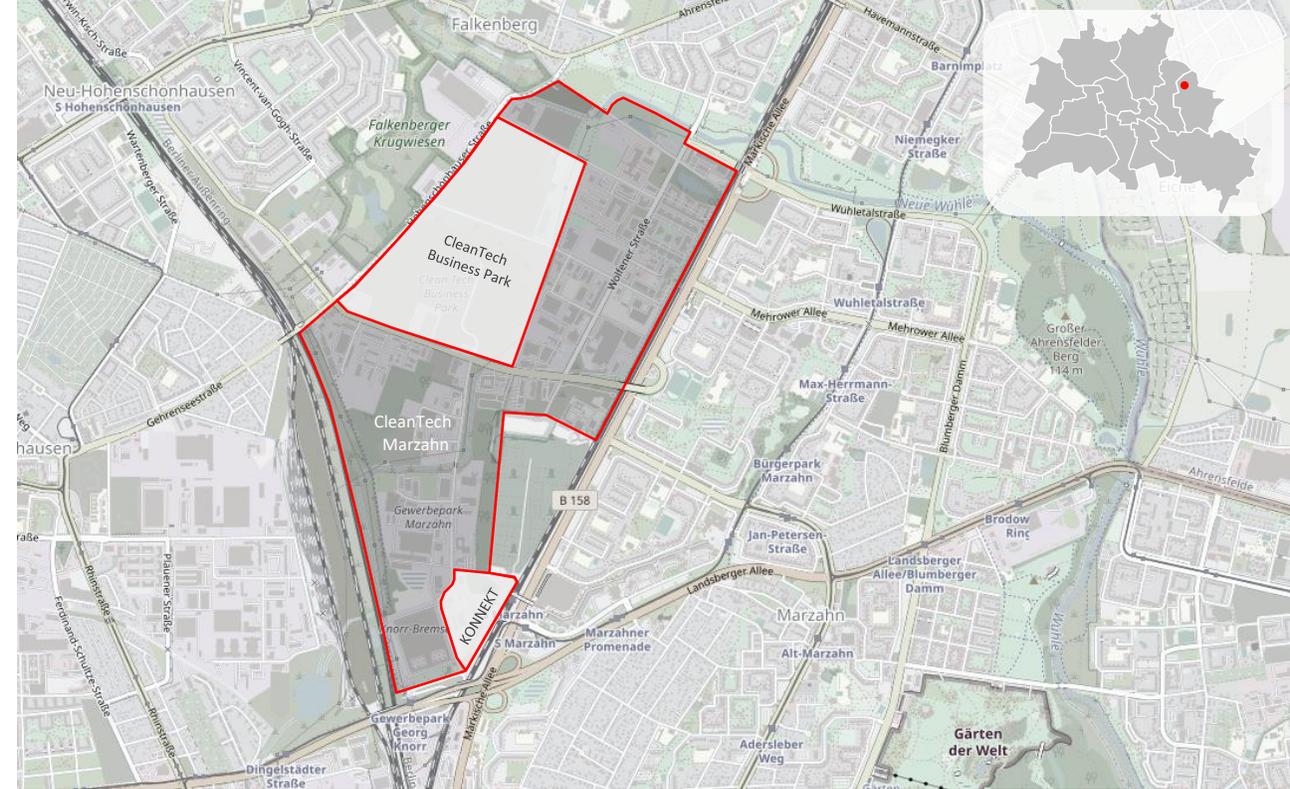
5.000
STUDIERENDE

BRANCHENSCHWERPUNKTE

- Medizin & Gesundheitswirtschaft
- Life Science & Biotechnologie
- Energie- & Umwelttechnologie

BESCHREIBUNG

- „CleanTech Marzahn“ ist mit 300 Hektaren das größte zusammenhängende Industrieareal Berlins und einer der elf Zukunftsorte
- Der 90 Hektar große „CleanTech Business Park“ ist ein Entwicklungsgebiet speziell für produktionsorientierte Unternehmen der Cleantech-Branche
- Der Park wurde Ende 2015, inklusive Erschließungsmaßnahmen und Schaffung von Zuwegungen, fertiggestellt; Flächen befinden sich in der Vermarktung
- Aktuell entsteht auf dem Gelände des „CleanTech Business Parks“ der „CleanTech Pavillon“, der als erste Anlaufstelle und Ort der Information und des Austauschs dienen soll
- Mit dem „KONNEKT“ entwickeln die Howoge und Laborgh Investment in den kommenden Jahren ein gemischtgenutztes Quartier mit knapp 100.000 m² Gewerbefläche, über 1.000 Wohneinheiten und 370 Studentenwohnungen



ZUKUNFTSORT

Berlin Schöneweide

„VON DER ELEKTROPOLIS ZUM ZUKUNFTSORT“



100 HA
FLÄCHE



369
UNTERNEHMEN



4.000
BESCHÄFTIGTE



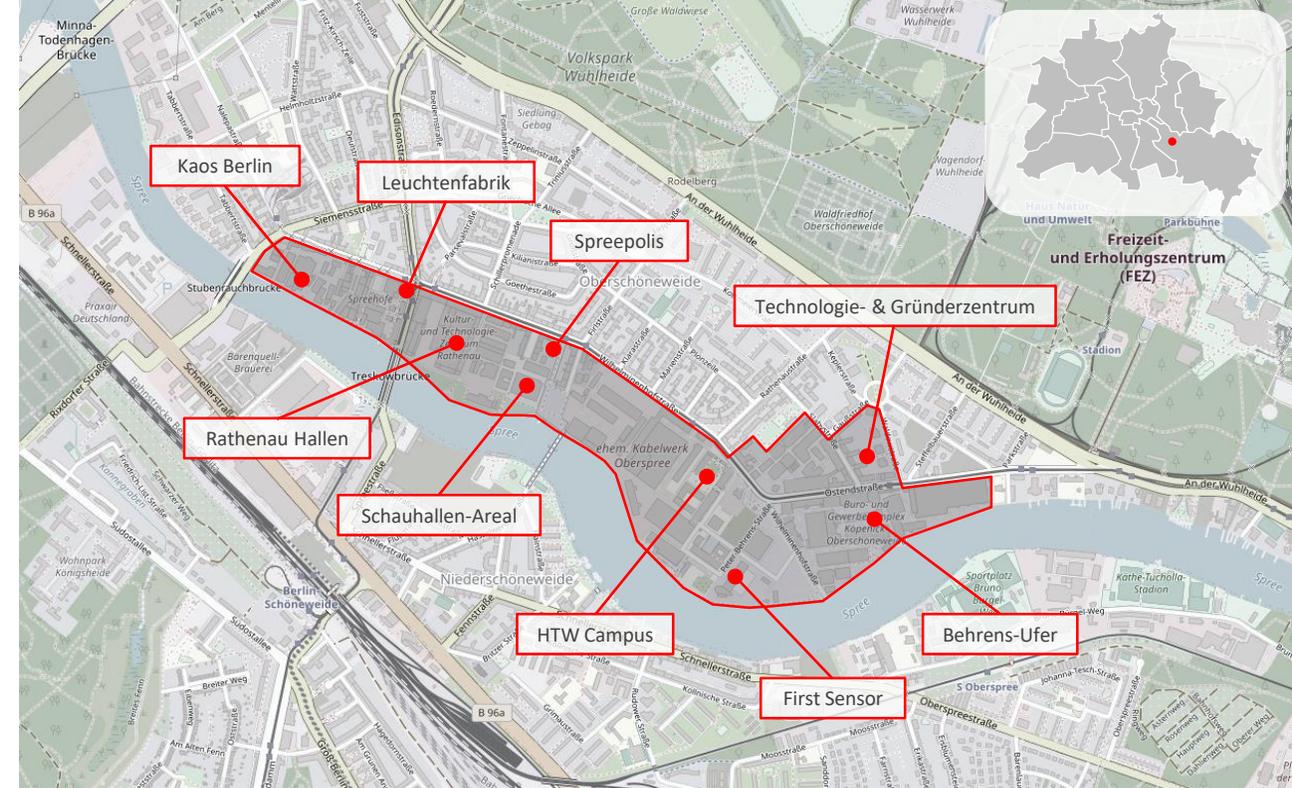
9.584
STUDIERENDE

BRANCHENSCHWERPUNKTE

- Verkehrstechnik & Mobilität
- Medien- & Kreativwirtschaft
- IT & Automatisierung
- Energie- & Umwelttechnologie
- Photonik & Optik
- Mikrosysteme & Materialien

BESCHREIBUNG

- Berlin Schöneweide sieht sich als Labor und Schaufenster für smarte Stadtentwicklungsprojekte und Fertigungstechniken der Zukunft
- Das kreative Klima in der ehem. „Elektropolis“ wird neben Start-ups vor allem von leistungsstarken und internationalen Hochtechnologieunternehmen geschätzt
- Die hier angesiedelte Hochschule für Technik und Wirtschaft ist ein bedeutender Treiber von Innovation am Standort; sie ist Kooperationspartner vieler Unternehmen und unterstützt mit ihrem Startup-Kompetenzzentrum junge Gründer
- Ehemalige Produktionsstätten, wie die Leuchtenfabrik und die Rathenau Hallen werden in Open-Space Büros, Kreativwerkstätten sowie Hotels und Kongresszentren umgewandelt
- Nach einer Prognose aus dem Jahr 2015 werden in Schöneweide bis 2030 10.000 neue Arbeitsplätze entstanden sein



ZUKUNFTSORT

Adlershof

„SCIENCE AT WORK“



420 HA
FLÄCHE



1.189
UNTERNEHMEN



23.500
BESCHÄFTIGTE



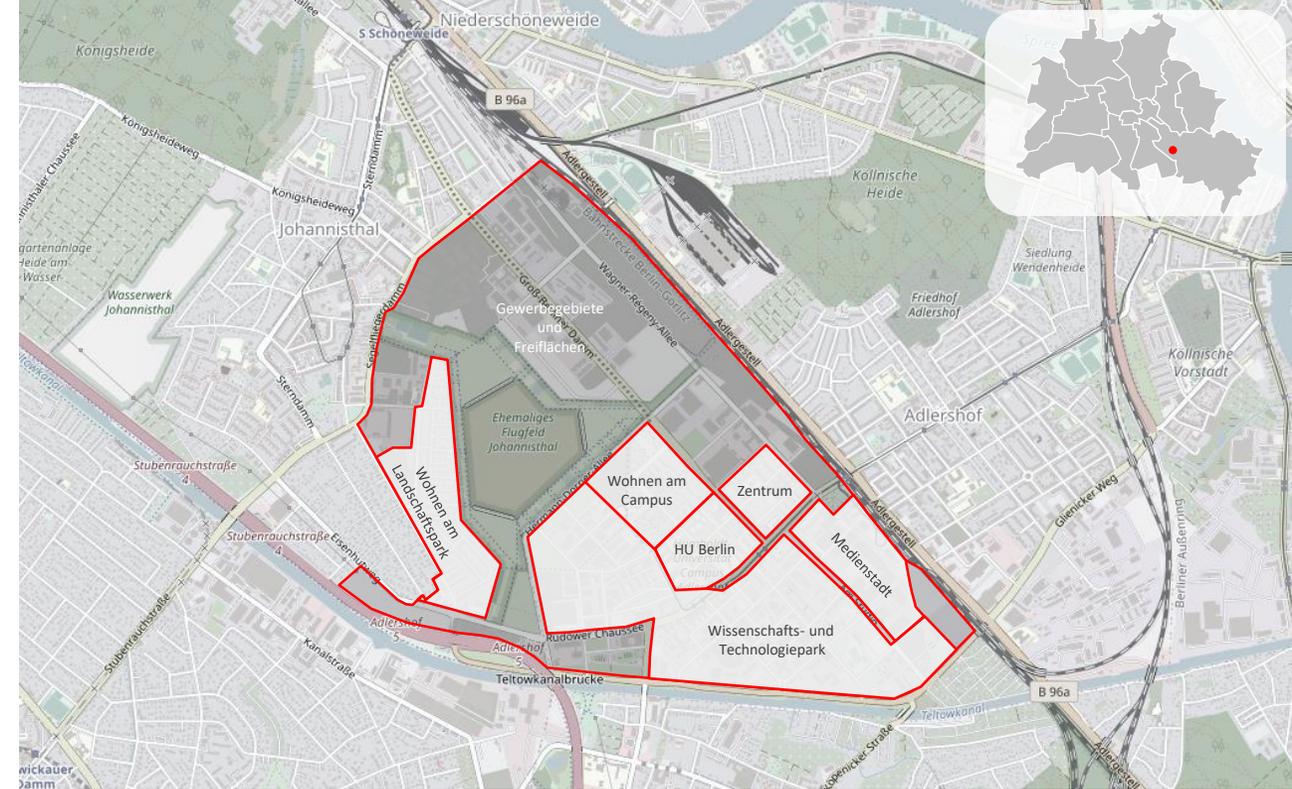
7.000
STUDIERENDE

BRANCHENSCHWERPUNKTE

- Verkehrstechnik & Mobilität
- Life Science & Biotechnologie
- Medien- & Kreativwirtschaft
- IT & Automatisierung
- Medizin & Gesundheitswirtschaft
- Energie- & Umwelttechnologie
- Photonik & Optik
- Mikrosysteme & Materialien

BESCHREIBUNG

- Der größte Wissenschafts- und Technologiepark Deutschlands bietet mit sowohl Gewerbeflächen sowie Wissenschafts- und Bildungseinrichtungen als auch Restaurants, Hotels und Wohnquartieren ein ganzheitliches Konzept
- Neben der Humboldt-Universität zu Berlin sind auch zahlreiche außeruniversitäre Forschungseinrichtungen wie die Institute BAM, DLR, FBH, HZB, IKZ, ISAS, MBI und PTB angesiedelt
- Vereint sind die Einrichtungen in dem Wissenschaftsnetzwerk „IGaFA“; sie publizieren jährlich über 1.000 wissenschaftliche Arbeiten und melden knapp 400 Patente an
- Aufstrebenden Start-ups stehen Gründerzentren und Coworking-Spaces sowie Stipendien und ein breites Netzwerk aus Venture-Capital Gebern zur Verfügung
- Nachhaltiges und klimafreundliches Bauen sowie effiziente Strom- und Wärmeversorgung gelten hier längst als Standard; mit zahlreichen Energieprojekten wird an der Zukunft Berlins geforscht



ZUKUNFTSORT

Flughafen Tempelhof

„AUF DEM WEG ZUM KUNST-, KULTUR-, UND KREATIVQUARTIER“



30 HA
FLÄCHE



100
UNTERNEHMEN



2.000
BESCHÄFTIGTE



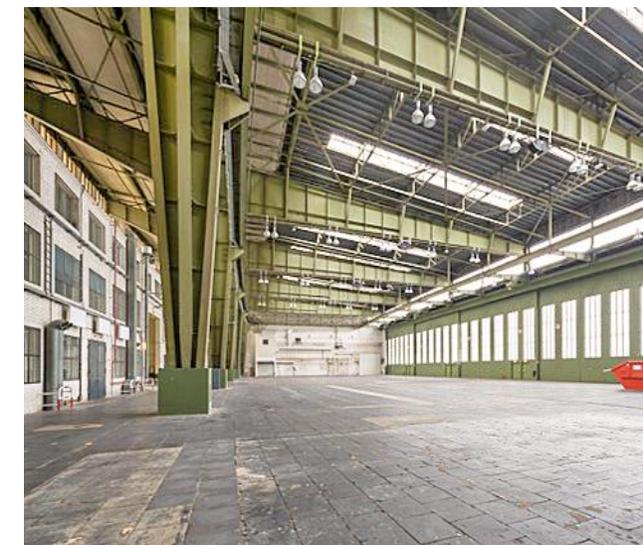
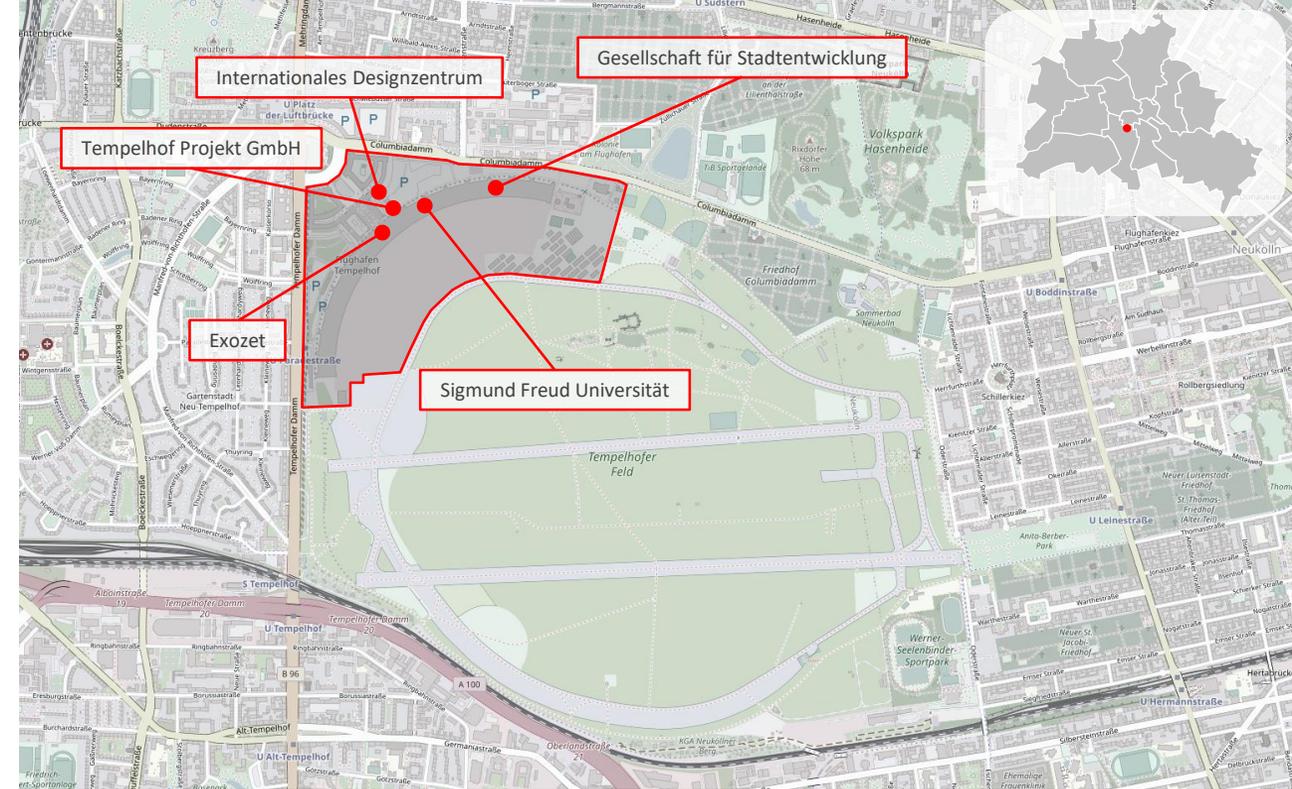
70.000
BESUCHER P.A.

BRANCHENSCHWERPUNKTE

- Medien- & Kreativwirtschaft

BESCHREIBUNG

- Der Flughafen Tempelhof ist das größte Baudenkmal Europas und wird seit seiner Schließung im Jahr 2008 als Veranstaltungsort sowie als Kulisse und Drehort für internationale Filme genutzt
- Der Flughafen ist einer der elf Zukunftsorte, weil er sich in den kommenden Jahrzehnten zu einem bedeutsamen Stadtquartier für Kunst, Kultur und Kreativwirtschaft entwickeln soll
- Die Anzahl an Ansiedlungsanfragen und Flächengesuchen ist riesig, was dazu führt, dass schon heute im - unsanierten - Flughafengebäude über 100 Firmen und Institutionen ansässig sind
- Die Sanierung wird u.a. durch die Projekte „Dachgalerie“, „Tower TFH“ und „H2 rund“ erfolgen, wonach der Öffentlichkeit 300.000 m² BGF zugänglich gemacht werden
- Der zukünftige Flughafen Tempelhof wird Platz für Start-ups, etablierte Unternehmen, Künstler und Institutionen in einem ausgewogenen Nutzungsmix schaffen



E&V INDUSTRIAL SERVICES

Perfekt aufgestellt im Industriebereich

VIelfÄLTIGE SERVICES FÜR INDUSTRIEKUNDEN

Sie legen als Anbieter einer Industrie-Immobilie Wert auf eine durchdachte Vermarktungsstrategie, um gezielt geeignete Interessenten zu finden?

Oder Sie suchen passende Lösungen für die Optimierung von Produktions- und Transportketten?

Unser kompetentes Team findet dank bester Vernetzung die optimale Lösung für Ihr individuelles Anforderungsprofil – in ganz Berlin oder auch standortübergreifend.

- Betreuung vor Ort durch unsere Experten
- Immobiliensuche und Standortberatung
- Vermietung und Verkauf von Immobilien
- Optimierung bestehender Mietverträge
- Neubau- und Investmentberatung



Nicolas Jeissing
Geschäftsführer
Nicolas.Jeissing@engelvoelkers.com



Ali-Murat Asefoglu
Mitglied der Geschäftsleitung
Head of Investment
Ali.Asefoglu@engelvoelkers.com



Sebastian König
Leitung Industrial Services
Sebastian.Koenig@engelvoelkers.com



Aissatou Frisch-Baldé
Leitung Büroflächenvermietung
Aissatou.Frisch-balde@engelvoelkers.com



Niels Fischer
Director Industrial Services
Niels.Fischer@engelvoelkers.com



Alexander Tiedke
Senior Consultant Industrial Services
Alexander.Tiedke@engelvoelkers.com



Ngoc Nguyen
Consultant Industrial Services
Ngoc.Nguyen@engelvoelkers.com



Raphael Kaap
Consultant Industrial Services
Raphael.Kaap@engelvoelkers.com



Vallzona Beadini
Assistenz Industrial Services
Vallzona.Beadini@engelvoelkers.com

KONTAKT



KONTAKT

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL Berlin
Engel & Völkers Gewerbe Berlin GmbH & Co. KG
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Joachimsthaler Straße 1
10623 Berlin

Telefon: +49-30-20 34 6-0
Fax: +49-30-20 34 6-13 46
www.engelvoelkers.com/berlincommercial

ANSPRECHPARTNER

Sebastian König
Head of Industry Services Investment/Prokurist
Sebastian.Koenig@engelvoelkers.com
Mobil +49 177 644 56 55
E-Mail: Sebastian.Koenig@engelvoelkers.com

Niels Fischer MRICS
Director Industrial Services
Phone: +49 30 20346-1330
Mobil: +49 171 277 8508
E-Mail: Niels.Fischer@engelvoelkers.com

DISCLAIMER | IMPRESSUM

DISCLAIMER

Diese Präsentation ist lediglich als allgemeine, unverbindliche Information gedacht und kann daher nicht als Ersatz für eine detaillierte Recherche oder eine fachkundige Beratung oder Auskunft dienen.

Obwohl diese Präsentation mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität; insbesondere kann diese Präsentation nicht den besonderen Umständen des Einzelfalls Rechnung tragen.

Eine Verwendung liegt damit in der eigenen Verantwortung des Lesers. Jegliche Haftung seitens der Engel & Völkers Gewerbe Berlin GmbH und/oder eines anderen Engel & Völkers Lizenznehmers wird ausgeschlossen.

IMPRESSUM

Engel & Völkers Gewerbe Berlin GmbH & Co. KG
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Joachimsthaler Straße 1
Telefon: +49 30 203460
Telefax: +49 30 203461346

Homepage: www.engelvoelkers.com/berlincommercial

Geschäftsführer: Nicolas Jeissing, Dipl.-Kfm. Rackham F. Schröder

Registerinformationen:
HRA 38348 B | Berlin
Steuernr. 37/148/50025
UStIdNr. DE 233 984 155
Komplementär Engel & Völkers Gewerbe Berlin Verwaltungs-GmbH HRB 103004 B | Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde für die Tätigkeit nach § 34 c GewO:
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Frankfurter Allee 35 - 37, 10247 Berlin
Genehmigung erteilt durch das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg am 16.02.2004