

Ressort: Finanzen

## Bericht: Büro-Leerstand im Osten geht zurück

Berlin, 10.07.2016, 07:00 Uhr

**GDN** - Die Aufholjagd am Immobilienmarkt der großen Städte in Ostdeutschland gewinnt an Tempo: Allein in Leipzig schrumpfte die Büro-Leerstandquote binnen vier Jahren von 18,7 auf 12,6 Prozent. Das geht aus dem Jahresbericht für 2015 der TLG Immobilien AG hervor, über den die "Welt am Sonntag" berichtet.

Die Spitzenmieten in Rostock, Potsdam, Leipzig, Dresden und Erfurt liegen dem Bericht zufolge inzwischen auf dem Niveau westdeutscher Städte wie Wiesbaden oder Mainz. Auch das Interesse der Touristen wachse unaufhaltsam. Seit 2011 sei die Zahl der Übernachtungen um 21 Prozent gestiegen. Besonders rasant steige die Nachfrage nach Büros in Berlin, sagte TLG-Vorstand Niclas Karoff im Gespräch mit der "Welt am Sonntag". "Viele Marktteilnehmer hat in der Tat die Geschwindigkeit der Gesamtentwicklung überrascht." Der Nachfragedruck könnte im Zusammenhang mit dem Brexit-Votum in England sogar noch weiter steigen. "Für Berlin sehe ich zusätzliche Chancen im Start-up-Bereich. Wenn sich in London jetzt die Rahmenbedingungen verschlechtern, könnte Berlin für solche Unternehmen noch attraktiver werden", so Karoff. Insgesamt sei das Paket aus Büromiete und Lebenshaltungskosten in der Hauptstadt immer noch vergleichsweise günstig. Dennoch zeigte sich der Vorstand des Immobilienentwicklers besorgt über die möglichen Brexit-Folgen: "Die Nachrichten von eingefrorenen Immobilienfonds in England stimmen sorgenvoll. Bei den regionalen Märkten, auf denen wir uns bewegen, sehe ich das gesamtwirtschaftliche Risiko, dass es zu einer konjunkturellen Abkühlung kommen könnte." Mit der zunehmenden Nachfrage steigen auch die Preise für Büros, Hotels und Geschäfte und schmälern damit die erzielbare Rendite für Unternehmen wie die TLG. "In den Ankaufverfahren müssen wir in der Tat härter kämpfen", so Karoff. "Manchmal hilft es auch, einfach schneller zu sein." Die TLG Immobilien AG hatte zuletzt die Dividende je Aktie auf 0,72 Euro je Aktie erhöht. Das für Investitionen verfügbare Kapital werde damit jedoch nicht geschmälert, so Karoff: "Zuletzt hatten wir einen Verschuldungsgrad von 36 Prozent. Unser Zielkorridor liegt zwischen 45 und 50 Prozent. Das heißt, wir können mit dem vorhandenen Kapital noch weiter wachsen, ohne unser Dividendenprofil zu gefährden." Der Wert aller Immobilien im TLG-Portfolio liegt zurzeit bei rund 1,86 Milliarden Euro und sollte bis Ende 2017 die Zwei-Milliarden-Schwelle überschreiten. Dieses Ziel könnte nun vorzeitig erreicht werden, sagte Karoff der "Welt am Sonntag": "Wenn man sich die letzten Transaktionen anschaut, bestehen gute Chancen, dass wir voraussichtlich noch in diesem Jahr diese Schwelle erreichen." Die TLG Immobilien ist auf die Vermietung, Verwaltung, Entwicklung sowie An- und Verkauf von Immobilien in Ostdeutschland spezialisiert. Zum Portfolio gehören Hotels, Einzelhandelsimmobilien und Bürogebäude. Der Umsatz lag 2015 bei 150 Millionen Euro. Seit Oktober 2014 ist das Unternehmen an der Börse notiert und wurde im Februar 2015 im SDAX aufgenommen.

### Bericht online:

<https://www.germindailynews.com/bericht-75088/bericht-buero-leerstand-im-osten-geht-zurueck.html>

### Redaktion und Verantwortlichkeit:

V.i.S.d.P. und gem. § 6 MDStV:

### Haftungsausschluss:

Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der veröffentlichten Meldung, sondern stellt lediglich den Speicherplatz für die Bereitstellung und den Zugriff auf Inhalte Dritter zur Verfügung. Für den Inhalt der Meldung ist der allein jeweilige Autor verantwortlich.

### Editorial program service of General News Agency:

United Press Association, Inc.

3651 Lindell Road, Suite D168  
Las Vegas, NV 89103, USA  
(702) 943.0321 Local  
(702) 943.0233 Facsimile  
[info@unitedpressassociation.org](mailto:info@unitedpressassociation.org)  
[info@gna24.com](mailto:info@gna24.com)  
[www.gna24.com](http://www.gna24.com)