

## Insolvenzwellen in Zahlen: Büroprojekte mit rund einer Million Quadratmetern entfallen auf die sechs größten Projektentwickler in Deutschland

- 48 Büroprojekte mit einem Investitionsvolumen von rund 6,2 Milliarden Euro involviert
- Berlin und Hamburg unter den Top 7-Städten am stärksten betroffen
- Frankfurt und Stuttgart spüren Insolvenzwelle bislang kaum

**Frankfurt, 21. Februar 2024** – Der Immobilienberater Colliers hat untersucht, welche Folgen die Insolvenzwelle der vergangenen Monate unter Projektentwicklern für den Büroimmobilienmarkt in Deutschland hat. Dazu hat das Market Intelligence & Foresight Team des Unternehmens an den Top 7-Bürostandorten exemplarisch die Projekte der sechs größten Entwickler analysiert, die in Folge des rasanten Zinsanstieges und der insgesamt erschwerten Marktbedingungen Insolvenz anmelden mussten. Das Ergebnis: 48 Projekte mit dem Schwerpunkt auf Büro sind von der Insolvenz betroffen. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf 6,2 Milliarden Euro und die Mietfläche der Projekte beträgt 940.000 Quadratmeter. Rund die Hälfte des Investitionsvolumens für etwa 400.000 Quadratmeter Mietfläche entfällt auf Projekte mit aktuellem Baustopp. Außerdem wurden Projekte mit einer Mietfläche von 265.000 Quadratmetern aufgegeben. Diese hätten ein Investitionsvolumen von 816 Millionen Euro auf sich vereint.

„Die Insolvenzwelle unter den Büroprojektentwicklern, die wir untersucht haben, trifft die gesamte Branche hart. Jetzt gilt es, gemeinsam schnell gute Lösungen zu erarbeiten. Dazu sollten Insolvenzverwalter, Transaktionsberater und Investoren, die Projekte unterstützen oder übernehmen könnten, eng kooperieren. Die zum Stillstand gekommenen Projekte haben in der Regel eine hohe öffentliche Aufmerksamkeit. Auch die lokalen Bauämter können mit einer schnellen Bearbeitung der Plananpassungen, die durch die veränderte Marktsituation häufig notwendig geworden sind, gesellschaftliche Verantwortung für den öffentlichen Raum übernehmen“, sagt

**Achim Degen**, CEO von Colliers in Deutschland.



### **Auswirkungen auf die Top 7-Städte unterschiedlich verteilt**

Ihrer Marktgröße entsprechend sind die Standorte Berlin und Hamburg in besonderer Weise von der jüngsten Insolvenzwelle betroffen. Die Projekte in Berlin summieren sich auf ein Investitionsvolumen von rund zwei Milliarden Euro verteilt auf 306.000 Quadratmeter, gefolgt von Hamburg mit einem Investitionsvolumen von 1,8 Milliarden Euro für 174.000 Quadratmeter Mietfläche. Die Top 7-Städte Frankfurt und Stuttgart spüren die Insolvenzwelle hingegen im Bürosegment bislang nur in sehr geringem Ausmaß. In Frankfurt entfällt ein Investitionsvolumen von 205 Millionen Euro auf Projekte mit 22.100 Quadratmetern Mietfläche. In Stuttgart sind es gerade einmal 50 Millionen Euro für 5.000 Quadratmeter Mietfläche.

„Von der Insolvenzwelle unter den Entwicklern von Büroimmobilien war in den letzten Monaten viel die Rede, aber in der Diskussion fehlte es oft an Zahlen, um das Problem zu greifen und daraus dann auch konkrete Handlungsaufträge für die Immobilienwirtschaft abzuleiten. Mit unserer Analyse möchten wir zur allgemeinen Markttransparenz beitragen und aufzeigen, wie wichtig es aktuell für den Investment- und Mietmarkt ist, dass die Branche jetzt zusammenrückt und Lösungen entwickelt. Immerhin befindet sich ein Großteil der analysierten Projekte in Toplagen und es gibt eine Reihe von Großmietern, die Flächen in diesen hervorragenden Lagen gerne anmieten und langfristig für ihren Geschäftserfolg nutzen wollen“, sagt **Andreas Trumpp**, Head of Market Intelligence & Foresight bei Colliers in Deutschland.

#### **Medienkontakt:**

RUECKERCONSULT GmbH  
Sara Singbartl  
M +49 151 276 165 63  
[colliers@rueckerconsult.de](mailto:colliers@rueckerconsult.de)  
[www.rueckerconsult.de](http://www.rueckerconsult.de)

Weitere Informationen zur 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. Der Bereich Occupier Services bietet die strategische Beratung von Unternehmen in allen Immobilienfragen. Hinzu kommen Serviceleistungen wie Immobilienbewertung und Finanzierungsberatung. Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (NASDAQ, TSX: CIGI) mit rund 19.000 Expert:innen in 66 Ländern tätig. Mehr hier: [www.colliers.de](http://www.colliers.de)