

BERLIN

# RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

---

2019 / 2020





## STANDORT

Die Bundeshauptstadt Berlin boomt weiterhin – mit 3,6 % pro Jahr wuchs die Wirtschaft in den letzten 5 Jahren hier stärker als im Bundestrend. Im selben Zeitraum entstanden fast 250.000 neue sozialversicherungspflichtige Jobs, ein Plus von 20 %. Während die Haushalts-, Bevölkerungs- und Zuzugszahlen weiter steigen, entwickeln sich auch die Woh-

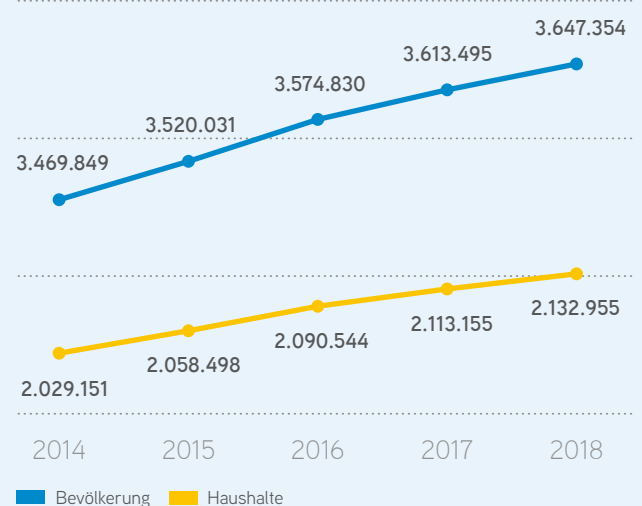
nungsfertigstellungen positiv, jedoch in nicht ausreichendem Maße wie die Nachfrage dies erfordert. Trotz des daraus resultierenden hohen Drucks auf den Wohnungsmarkt war bei den Neubau-mieten zu Beginn 2019 erstmals seit Jahren ein Rückgang erkennbar, da vermehrt auch in preisgünstigeren Lagen neue Projekte realisiert werden.

### City Facts

Haushalte 2018   Personen pro Haushalt	2.132.955   1,7
Haushalte letzte 5 Jahre	143.520   7,2 %
Haushalte Prognose 2030	2.233.122   4,7 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	184.107
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,6 %
BIP pro Beschäftigtem 2018	63.753 €
SVP-Beschäftigte 2018	1.476.248
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	247.972   20,2 %
Kaufkraft pro Einwohner   Index	22.180   92,4

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

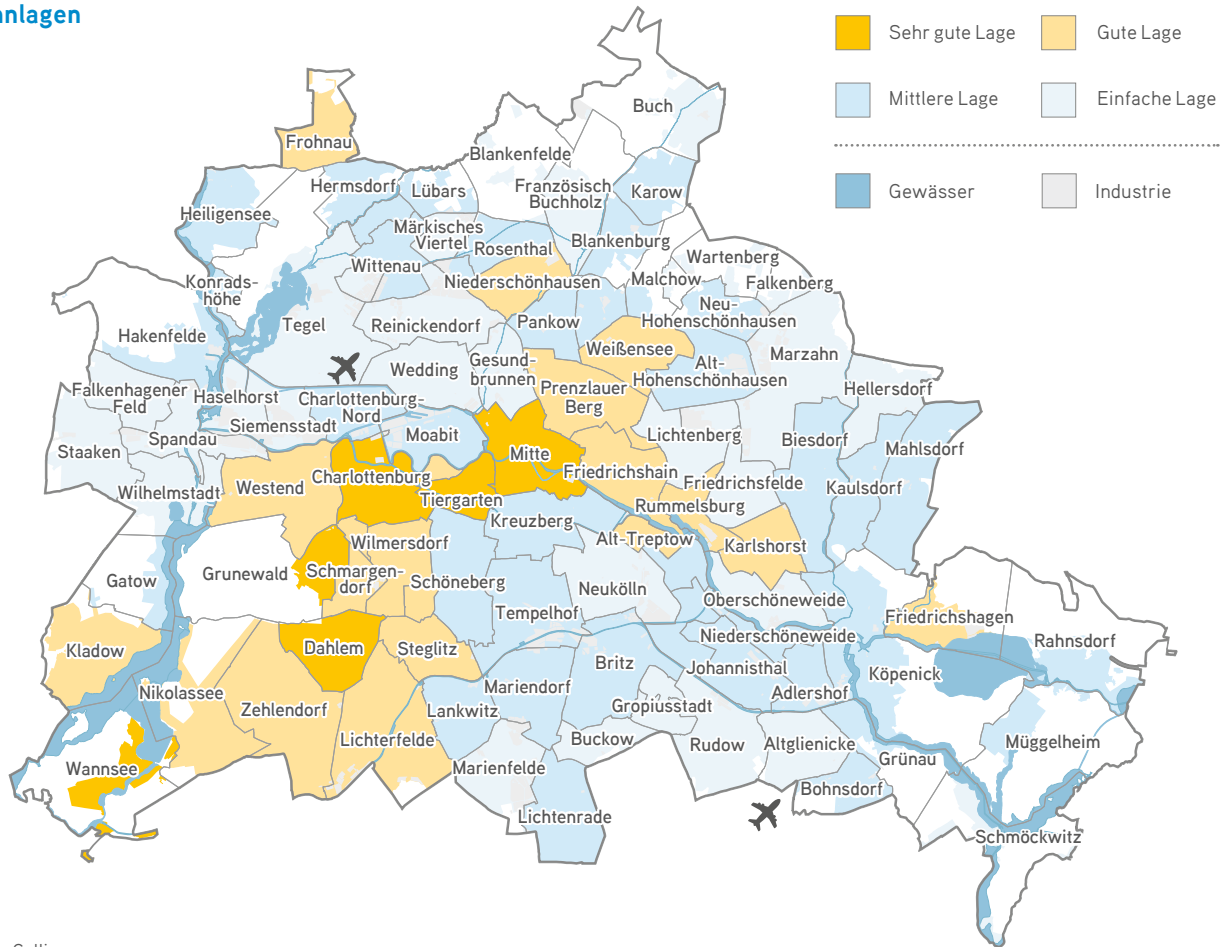
### Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

# BERLIN

## Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
<b>Mieten in €/m<sup>2</sup></b>				
Bestandsobjekte Wiedervermietung	14,00 – 22,00	10,00 – 16,00	8,00 – 13,50	7,00 – 12,00
Neubau Erstvermietung	18,00 – 25,00	14,00 – 22,00	11,00 – 18,50	9,00 – 16,50
<b>Wohn- &amp; Geschäftshäuser</b>				
Faktoren	32,0 – 45,0	27,0 – 36,0	24,0 – 30,0	22,0 – 29,0
Preis pro m <sup>2</sup>	3.300 – 5.500	2.500 – 4.000	2.300 – 2.900	2.000 – 2.300
<b>ETW-Kaufpreise in €/m<sup>2</sup></b>				
Bestandsobjekte	5.500 – 9.000	4.500 – 7.400	3.000 – 5.900	2.300 – 5.000
Neubau	7.000 – 13.000	5.300 – 9.500	4.500 – 7.300	4.000 – 6.800

Quellen: Colliers, empirica-systeme GmbH, Gutachterausschuss Berlin

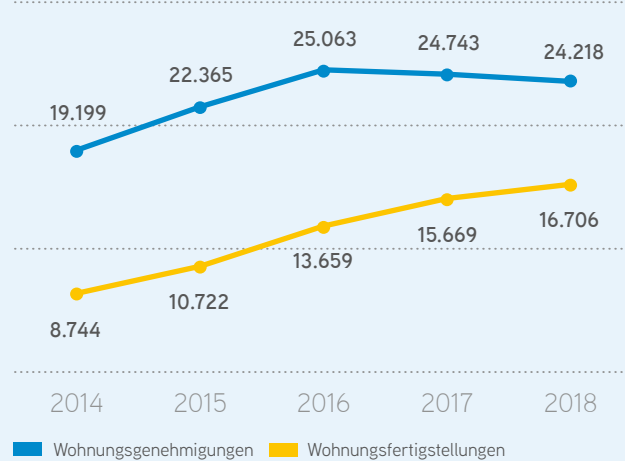
# BERLIN

## Überblick

Wohnungsbestand	1.932.296
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	13.100
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	16.706
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	55.636
Mietangebote letztes Jahr	52.242
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	26,7
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	24,5
Anteil Wohnungen in MFH	89,5%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m <sup>2</sup>	73,2

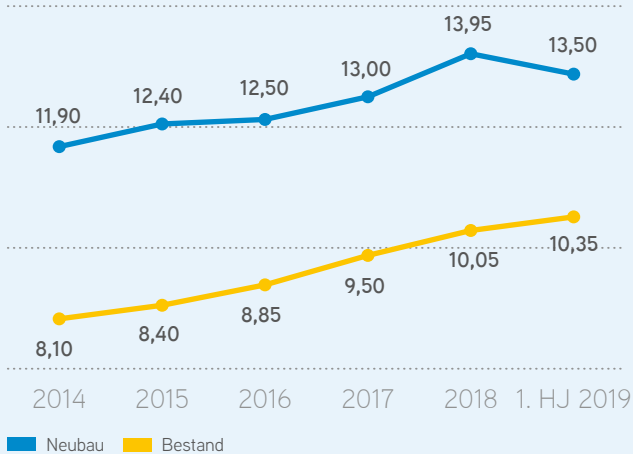
Quellen: bulwiengesa AG, empirica-systeme GmbH

## Wohnungsbau



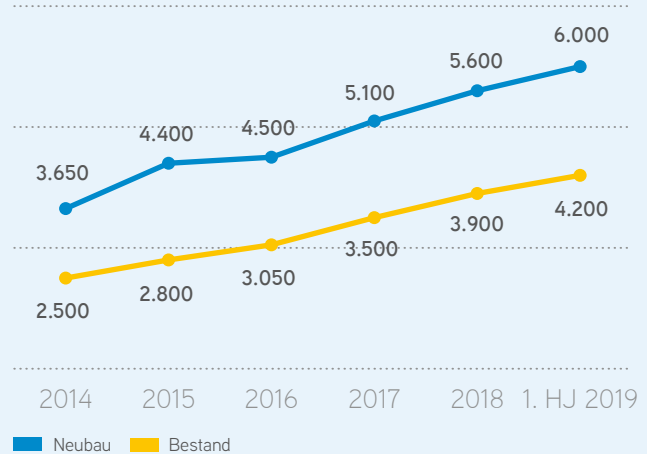
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

## Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m<sup>2</sup>



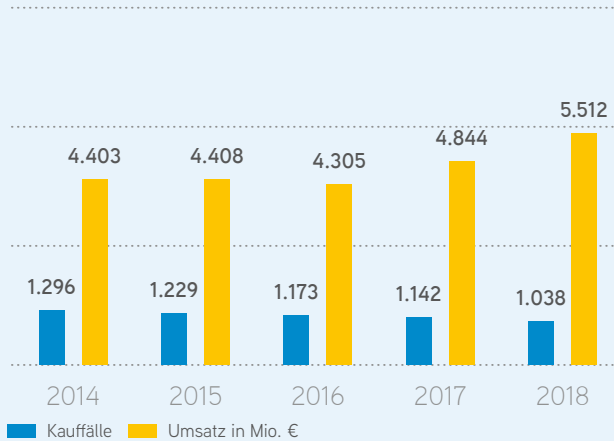
Quelle: empirica-systeme GmbH

## ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m<sup>2</sup>



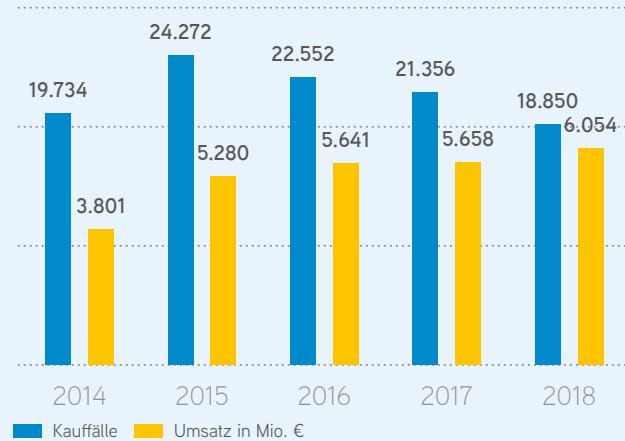
Quelle: empirica-systeme GmbH

## Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Berlin

## Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Berlin

## ANSPRECHPARTNER



**Robert Rosenzweig**  
 Head of Residential | Berlin  
 robert.rosenzweig@colliers.com  
 +49 30 202993-0



**Felix von Saucken**  
 Head of Residential | Germany  
 felix.vonsaucken@colliers.com  
 +49 69 719192-0



**Emanuel Eckel**  
 Associate Director | Research Residential  
 emanuel.eckel@colliers.com  
 +49 69 719192-0

### Über Colliers International

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart mit rund 500 Mitarbeitern vertreten. Unser Anspruch ist es, gemeinsam mit unseren Kunden Mehrwert zu schaffen. Das Dienstleistungsangebot von Colliers International umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-,

Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertungen, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement. Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI, TSX: CIGI) mit über 17.000 Experten in 68 Ländern tätig.

## KENNZAHLEN COLLIERS

**3,0**  
 Mrd. € Umsatz

**68**  
 Länder

**17.000**  
 Mitarbeiter

**69.000**  
 Transaktionen

**186**  
 Millionen m<sup>2</sup>  
 gemanagte Fläche

**117**  
 Mrd. € gesamtes  
 Transaktionsvolumen

Bildnachweis

Titelseite: iStock | Innenseite: Shutterstock

Copyright © 2019 Colliers International Deutschland GmbH

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen und mit größtmöglicher Sorgfalt auf Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Informationen überprüft und nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Gleichwohl sind inhaltliche Fehler nicht vollständig auszuschließen. Daher übernimmt Colliers International keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Diese Broschüre/Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2019. Alle Rechte vorbehalten.

Colliers International  
Deutschland GmbH  
Budapester Straße 50  
10787 Berlin

