

MARKTSTUDIE

Neubau-ETW-Projekte in den westlichen Innenstadtteilen von Berlin 2015



Vorstand:
Ralf-Peter Koschny
Andreas Schulten
Thomas Voßkamp

Aufsichtsratsvorsitzender:
Hartmut Bulwien
info@bulwiengesa.de
www.bulwiengesa.de

Hauptsitz: Berlin
Rechtsform: AG
USt-ID: DE 64508347
Charlottenburg HRB 95407 B

HypoVereinsbank München
BLZ: 70020270, Kto.: 4410433058
BIC: HYVEDEMMXXX
IBAN: DE13700202704410433058



bulwiengesa AG
Wallstraße 61
10179 Berlin
Tel. +49 30 27 87 68-0
Fax +49 30 27 87 68-68



Executive Summary

Auf Basis unserer kontinuierlichen Marktbeobachtung analysieren wir mit der vorliegenden Marktstudie bereits zum fünften Mal den Markt für Eigentumswohnungen (ETW) in den westlichen Innenstadtteilen von Berlin.

In der diesjährigen Studie wurden insgesamt 36 Bauvorhaben untersucht, in denen rund 1.500 Wohneinheiten mit rund 155.000 qm Wohnfläche realisiert werden. Damit fällt das Entwicklungsvolumen im Vergleich zum Vorjahr etwa fünf Prozent geringer aus.

Die Angebotspreise sind erneut deutlich angestiegen. Sie haben sich um 13,4 % erhöht und liegen im gewichteten Durchschnitt bei 5.330 Euro/qm. Wilmersdorf führt dabei die Rangliste als Stadtteil mit dem höchsten Kaufpreisniveau an.

Die Projektgröße ist nur leicht angestiegen. Durchschnittlich sind je Entwicklung rund 42 Einheiten vorgesehen (2014: 40 WE).

Die meisten Neubauprojekte weisen Wohnflächen zwischen 91 und 110 qm auf. Im gewichteten Durchschnitt ist eine Neubauwohnung 103 qm groß.

Methodik

In der vorliegenden Untersuchung werden Neubau-Eigentumswohnungsprojekte in den westlichen Innenstadtteilen von Berlin betrachtet. Die Datenerhebung erfolgte als Desktop-Recherche, durch Gespräche mit Anbietern und Vor-Ort-Begehungen. Der Stichtag für den Baustatus ist der 01.09.2015.

Ein Projekt wird berücksichtigt,

- wenn es ein Neubau ist, der ganz oder teilweise Eigentumswohnungen umfasst
- wenn es konkret geplant oder in Bau ist
- wenn sich die geplanten Eigentumswohnungen bereits in der Vermarktung befinden

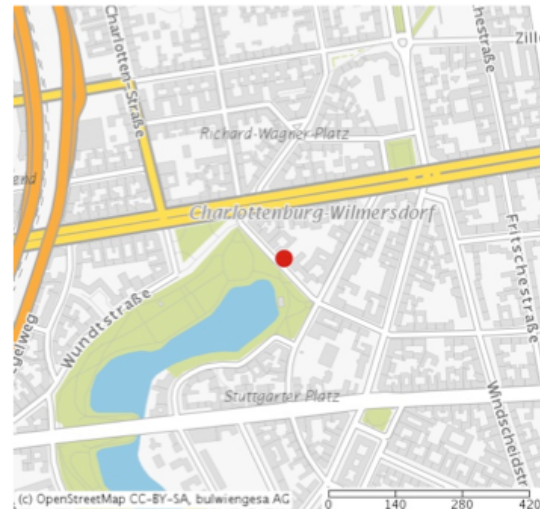
Neben der projektabhängigen Selektion erfolgt die Auswahl nach Lage im Stadtgebiet. Die Betrachtung beschränkt sich dabei auf die Westberliner Stadtteile Charlottenburg, Kreuzberg, Schöneberg, Tiergarten und Wilmersdorf.

Inhaltsübersicht und Beispiele der Projektdatenblätter

- 1 Vorbemerkung
- 2 Projektübersicht
- 3 Struktur und Entwicklung der Planungs- und Bauaktivität
- 4 Preisstruktur der ETW-Neubauprojekte
- 5 Aktuelle ETW-Neubaupreise im Vergleich
- 6 Größe und Preisniveau der ETW-Neubauprojekte
- 7 Ranking der ETW-Projekte nach Volumen und Preis

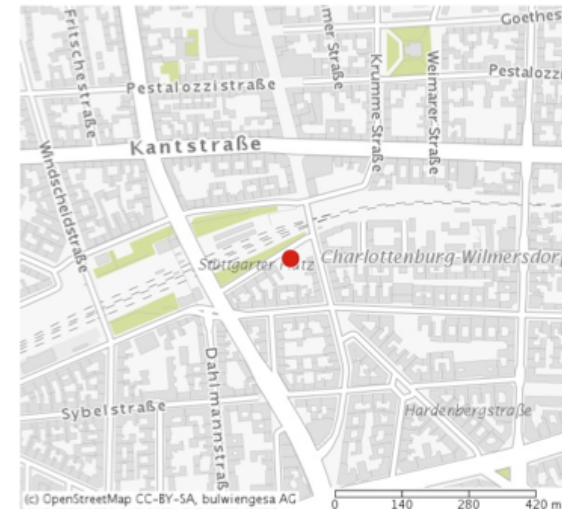
Anhang: Projektdatenblätter

1 Berlin Lake Suite



Anschrift: Witzlebenplatz 3 14057 Berlin - Charlottenburg-Wilmersdorf	
Investor: PRIMUS Immobilien AG	
Projektentwickler: PRIMUS Immobilien AG	
Status: In Bau	
Baubeginn: Q3/2014	ETW: 13 Einheiten
Fertigstellung: Q4/2015	Fläche: 3.376 qm Wfl.
Wohnungspreise ETW:	
Ø 10.800 Euro/qm	Ø 260 qm Wfl.
von 6.585 Euro/qm	von 123 qm Wfl.
bis 16.071 Euro/qm	bis 418 qm Wfl.
TG-Stellplatzpreis: - Euro	sonstige Nutzungen: -

2 Gervin & Wilmers



Anschrift: Wilmersdorfer Straße 67/Gervinusstr. 1-3 10629 Berlin - Charlottenburg-Wilmersdorf	
Investor: Buwog Meermann GmbH	
Projektentwickler: Buwog Meermann GmbH	
Status: In Bau	
Baubeginn: Q3/2014	ETW: 77 Einheiten
Fertigstellung: Q1/2016	Fläche: 7.358 qm Wfl.
Wohnungspreise ETW:	
Ø 4.300 Euro/qm	Ø 96 qm Wfl.
von 3.800 Euro/qm	von 40 qm Wfl.
bis 6.550 Euro/qm	bis 224 qm Wfl.
TG-Stellplatzpreis: 28.500 Euro	sonstige Nutzungen: BU

BESTELLFORMULAR

An **bulwiengesa AG**
z. Hd. André Adami
Wallstraße 61
10179 Berlin

Telefax: 030 - 27 87 68 - 68
E-Mail: adami@bulwiengesa.de

- Hiermit bestellen wir die **MARKTSTUDIE**
Neubau-ETW-Projekte in den westlichen Innenstadtteilen
von Berlin 2015
zum Preis von 490 Euro zzgl. MwSt. (19 %)

- Hiermit bestellen wir die **MARKTSTUDIE**
Neubau-ETW-Projekte in den westlichen Innenstadtteilen
von Berlin 2015
mit **5-Jahres-Vergleich der Neubau-ETW-Projekte**
(Vergleich der Studien aus 2011-2015)
zum Preis von gesamt 590 Euro zzgl. MwSt. (19 %)

Rechnungsadresse:

Firma _____
Ansprechpartner _____
Straße, Haus-Nr. _____
PLZ, Ort _____
E-Mail _____
Telefon _____

Rechtsverbindliche Unterschrift

.....

Ort, Datum Unterschrift