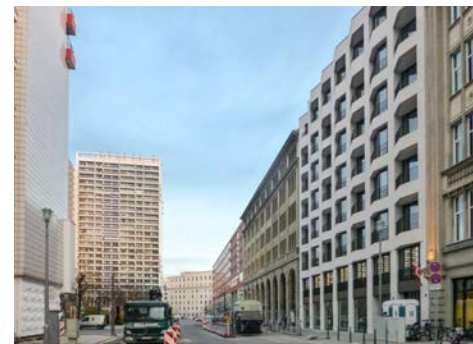


MARKTSTUDIE

Neubau-ETW-Projekte in den östlichen Innenstadtteilen von Berlin 2016



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 seit einigen Jahren den Markt für Eigentumswohnungen (ETW) in den östlichen Innenstadtteilen von Berlin.

In der diesjährigen Studie wurden insgesamt 29 Bauvorhaben untersucht, in denen 1.985 Wohneinheiten mit ca. 167.000 qm Wohnfläche realisiert werden. Damit fällt das Entwicklungsvolumen im Vergleich zum Vorjahr um rund 25 % geringer aus. Dafür ist die Neuvermarktungsquote mit 52 % weiterhin stabil und sehr hoch.

Die Angebotspreise sind erneut angestiegen und betragen im gewichteten Durchschnitt 5.110 Euro/qm, was einem Plus von rund 8,5 % entspricht. Mitte zieht in diesem Jahr wieder an Prenzlauer Berg als Stadtteil mit dem höchsten Kaufpreisniveau vorbei.

Die durchschnittliche Projektgröße ist mit 68 WE/Projekt exakt auf Vorjahresniveau. Die mittlere Wohnfläche sinkt leicht von 85 auf 84 qm.

Methodik

In der vorliegenden Untersuchung werden Neubau-Eigentumswohnungsprojekte in den östlichen 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 01.12.2016.

Ein Projekt wird berücksichtigt,

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

Neben der projektabhängigen Selektion erfolgt die Auswahl nach Lage im Stadtgebiet. Die Betrachtung beschränkt sich dabei auf die Ostberliner Stadtteile Mitte, Friedrichshain und Prenzlauer Berg.

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 Be Mitte



Anschrift: Rungestraße 21
10179 Berlin - Mitte

Investor: Project-Gruppe (Projektentwicklungsfonds Wohnen 14)

Projektentwickler: PROJECT Immobilien Gruppe (PROJECT PI Immobilien AG)

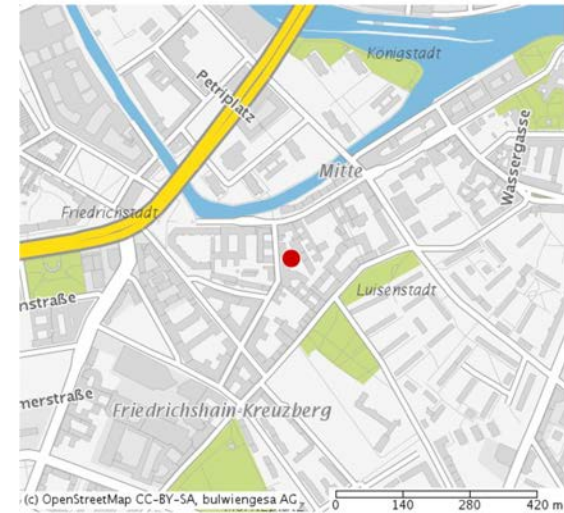
Status: In Bau

Baubeginn: Q4/2013	ETW: 123 Einheiten
Fertigstellung: Q1/2017	Fläche: 11.196 qm Wfl.

Wohnungspreise ETW:	Wohnungsgrößen ETW:
Ø 4.810 Euro/qm	Ø 91 qm Wfl.
von 3.328 Euro/qm	von 48 qm Wfl.
bis 9.328 Euro/qm	bis 137 qm Wfl.

TG-Stellplatzpreis: 30.000 Euro	sonstige Nutzungen: -
--	------------------------------

2 NG19



Anschrift: Neue Grünstraße 19
10179 Berlin - Mitte

Investor: Ehret + Klein Real Estate Competence GmbH

Projektentwickler: Ehret + Klein Real Estate Competence GmbH

Status: In Bau

Baubeginn: Q1/2016	ETW: 10 Einheiten
Fertigstellung: Q1/2017	Fläche: 1.750 qm Wfl.

Wohnungspreise ETW:	Wohnungsgrößen ETW:
Ø 6.200 Euro/qm	Ø 175 qm Wfl.
von 6.000 Euro/qm	von 86 qm Wfl.
bis 6.500 Euro/qm	bis 254 qm Wfl.

TG-Stellplatzpreis: 30.000 Euro	sonstige Nutzungen: -
--	------------------------------

