

spreewater Research | 10.01.2021

arithmetische Mittelwerte alle verkauften Geschossbauten

reine Mehrfamilienhäuser

	2018	2019	Trend
Kaufpreis	4.639.000 €	4.547.000 €	↘
Kaufpreis	1.990 €/m ²	2.275 €/m ²	↗
Kaufpreisfaktor	29,40x	30,60x	↗
Wohn-/Nutzfläche	1.825 m ²	1.410 m ²	→

Wohn- und Geschäftshäuser

	2018	2019	Trend
Kaufpreis	6.589.000 €	6.387.000 €	→
Kaufpreis	2.180 €/m ²	2.260 €/m ²	→
Kaufpreisfaktor	31,20x	31,60x	↗
Wohn-/Nutzfläche	2.360 m ²	1.920 m ²	→

Preisentwicklung: Wohn- und Geschäftshäuser vs. reine Mehrfamilienhäuser

Der Teilmarkt der Geschossbauten stellt den weitaus größten Teil des Berliner Immobilienmarktes da. So wechselten im Geschäftsjahr 2019 rund 496 Mehrfamilienhäuser sowie 391 Wohn- und Geschäftshäuser den Eigentümer. Vergleichsweise wurden im Geschäftsjahr 2018 insgesamt ca. 1.038 Geschossbauten verkauft. Wodurch dieser Teilmarkt einen Rückgang von rund -15% zu verzeichnen hat.

Darüber hinaus nahm der Geldumsatz 2019 im Vergleich zum Vorjahr um rund -12% ab und sank auf € 4.824 Mio.. Deckungsgleich fiel der Flächenumsatz auf 147,5 ha ab, das entspricht einen Rückgang von ca. -24%.

Die Tabelle veranschaulicht die Durchschnittswerte [Arithmetische Mittelwerte] aller Transaktionen von Geschossbauten in Berlin für das Geschäftsjahr 2019 im Vergleich zum Vorjahr.



Frederik Seibert
Founder | Managing Partner

spreewater GmbH
Kurfürstendamm 136
10171 Berlin
Germany

Phone +49 30 832 354 12
E-Mail f.seibert@spreewater.de
Web www.spreewater.de



Moritz Bruch
Co-Founder | Managing Director

spreewater GmbH
Kurfürstendamm 136
10171 Berlin
Germany

Phone +49 30 832 354 12
E-Mail m.bruch@spreewater.de
Web www.spreewater.de

DISCLAIMER:

Diese Informationen ("Informationen") sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und wurden in gutem Glauben aus öffentlichen und anderen externen Quellen zusammengestellt. Die spreewater GmbH hat die von Dritten zur Verfügung gestellten Informationen nicht geprüft und übernimmt keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit. Die spreewater GmbH übernimmt keine Haftung für Verluste einer anderen Partei, die nicht der beabsichtigte Empfänger der Informationen ist und sich dennoch auf diese Informationen verlässt. Obwohl alle zumutbaren Vorkehrungen getroffen wurden, um die Richtigkeit der Informationen zu gewährleisten, sind Änderungen und Bestätigungen vorbehalten. Die spreewater GmbH übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch Informationen entstehen, die von Dritten stammen und die einer Überprüfung bedürfen. Die Informationen dienen lediglich als Orientierungshilfe für potentielle Käufer oder Investoren und stellen nicht das gesamte Angebot oder einen Teil davon dar. Kein Mitarbeiter der spreewater GmbH ist befugt, Zusicherungen oder Gewährleistungen abzugeben, die in irgendeiner Weise mit den Informationen in Zusammenhang stehen. Die oben genannten Mieten und Preise können mehrwertsteuerpflichtig sein.