

Nachfrage nach Luxuswohnimmobilien in den Trendbezirken von Berlin weiterhin ungebrochen

- Immobilienpreise steigen in den bevorzugten Citylagen kontinuierlich
- Luxusimmobilien ziehen Investoren aus aller Welt an

Hamburg/ Berlin, den 17. Juni 2013. Der Wohnimmobilienmarkt in Berlin entwickelt sich weiterhin dynamisch und verzeichnet kontinuierlich steigende Preise in den absoluten Trendbezirken der Bundeshauptstadt.

„Die deutsche Wirtschaft gilt nach wie vor als sehr stabil und zieht daher viele Privatanleger und Investoren aus aller Welt nach Berlin. Die Stadt präsentiert sich weltoffen und hat sich als kulturelles, wirtschaftliches und politisches Zentrum etabliert. Die hohe Nachfrage nach exklusiven Wohnimmobilien führt zu deutlichen Preissteigerungen in den zentralen Bezirken Berlins und übersteigt das Angebot an Kauf- und Mietobjekten deutlich“, sagt Anne Riney, Büroleiterin von Engel & Völkers in Berlin-Mitte.

Berlin-Mitte liegt mit 15.000 Euro pro Quadratmeter auf Spitzenniveau

Die Miet- und Kaufpreise in Berlin sind im internationalen Vergleich mit Wohnstädten wie London, Hongkong, Moskau oder Miami weitestgehend immer noch günstig. Spitzenpreise von bis zu 15.000 Euro pro Quadratmeter werden für hochwertige Dachgeschoss- und Penthousewohnungen sowie erstklassige Neubauprojekte in den historischen Lagen im Bezirk **Mitte** rund um den prestigeträchtigen Gendarmenmarkt sowie den Hackeschen Markt und den Prachtboulevard Unter den Linden erzielt. „Zwar nimmt die Bautätigkeit zu und viele neue Wohnbauprojekte entstehen, jedoch herrscht insbesondere in den Spitzenlagen immer noch eine konstante Angebotsknappheit vor“, so Anne Riney weiter. Bekannte und exklusive Neubauprojekte im Herzen der historischen Mitte sind u. a. die Projekte „Yoo“ unweit des Spreeufers hinter dem Berliner Ensemble und dem Theater am Schiffbauerdamm sowie die „Kronprinzengärten“ am Werderschen Markt. Auch die Straßenzüge rund um das neu errichtete Gebäude des Bundesnachrichtendienstes sind von vielen Bauprojekten geprägt.

Darüber hinaus sind die traditionell gefragten und ruhigen Lagen im Grünen wie **Zehlendorf**, **Dahlem** oder **Grunewald** im Südwesten Berlins ebenfalls stark nachgefragt. Begehrt sind herrschaftliche Villen mit weitläufigen Grundstücken und Blick auf den Halensee, den Schlachtensee, den Grunewaldsee, den Nikolassee, den Wannsee bis hin zum Heiligen See in Potsdam. Am kleinen Wannsee werden hochwertige Objekte für bis zu 8.000 Euro pro Quadratmeter gehandelt, in der Griegstraße im Grunewald bis zu 7.000 Euro pro Quadratmeter.

Auch im Bezirk **Charlottenburg**, im wohlhabenden West-Berlin gelegen und eine der begehrtesten Wohngegenden der Stadt, ist die Nachfrage nochmals deutlich gestiegen. Sanierete Wohnungen aus der Gründerzeit am weltberühmten Boulevard Kurfürstendamm sowie an der Mommsenstraße und Bleibtreustraße stehen unter Käufern besonders hoch im Kurs. In diesen beliebten Straßenzügen werden Toppreise von bis zu 7.500 Euro pro Quadratmeter erreicht. „In den erstklassigen Lagen rund um den Kurfürstendamm ist das Angebot sehr rar, die Preise sind in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Dieser Trend dürfte sich auch in Zukunft weiter

fortsetzen, denn die Nachfrage nach hochwertigen Alt- und Neubauwohnungen in Charlottenburg ist enorm hoch“, erklärt Magnus Strümpfel, Geschäftsführer von Engel & Völkers in Charlottenburg.

Angrenzende Bezirke an Berlin-Mitte wie der trendige **Prenzlauer Berg** ziehen immer mehr Immobilieninvestoren an. Zu den attraktiven Lagen zählen der Kollwitzplatz, Helmholtzplatz, das Bötzowviertel und die Oderberger Straße. Obwohl die Preise in den vergangenen Jahren nicht mehr so stark gestiegen sind und andere Wohngegenden aufholen, zahlen Käufer für exklusive Eigentumswohnungen Quadratmeterpreise zwischen 3.500 Euro und 7.000 Euro. In der Vermietung werden für Objekte Preise bis zu 18 Euro pro Quadratmeter erreicht.

Zunehmend großer Beliebtheit unter Interessenten erfreut sich auch der Bezirk **Kreuzberg**. Angesichts limitierter Neubautätigkeit und einer konstant hohen Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen ist ein kontinuierlich wachsendes Preisniveau zu beobachten. In begehrten Wohnlagen rund um die Gräfestraße, Bergmannstraße sowie den Marheinekeplatz und Chamissoplatz liegen die Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen zwischen 3.500 Euro und 5.000 Euro, die Mieten für Wohnungen und Häuser bewegen sich zwischen 10 Euro und 15 Euro.

Klassische Mieterstadt entwickelt sich langsam zu einer Stadt der Eigentümer

Die durchschnittliche Vermarktungsdauer von Immobilien in den zentralen Lagen Berlins ist in den letzten zwölf Monaten von sechs auf drei Monate gesunken. In besonders gefragten Lagen sind Premium-Immobilien bereits nach der ersten Besichtigung verkauft. Sowohl private Käufer als auch institutionelle Anleger sind sehr entschlossfreudig, ihr Vermögen in Sachwerte wie Immobilien zur Eigennutzung oder auch als Investment in der Bundeshauptstadt anzulegen. „Immer mehr Berliner denken infolge der steigenden Mieten und der niedrigen Zinsen darüber nach, Eigentum in der Hauptstadt zu erwerben“, beobachtet Riney den Mentalitätswechsel der Einheimischen.

In den absoluten 1A-Lagen sind insbesondere Stadthäuser, so genannte „Townhouses“, beliebt. Diese Objektart verbindet individuelles und zugleich innerstädtisches Wohnen im Zentrum. Bei exklusiven Dachgeschoss- und Penthauswohnungen legen anspruchsvolle Käufer vor allem Wert auf eine luxuriöse Ausstattung, hohen Komfort und einen unvergleichlichen Blick über die Stadt. In den benachbarten Bezirken rund um Berlin-Mitte sind Altbauwohnungen mit hohen Decken und Stuck in ruhigen Seitenstraßen stark nachgefragt.

Hohe Nachfrage aus dem Ausland beflügelt den Berliner Wohnimmobilienmarkt

Aufgrund der enormen Strahlkraft der Metropole Berlin, ihres kosmopolitischen Charakters und internationalen Flairs gilt die Bundeshauptstadt unter Investoren und privaten Anlegern aus dem Ausland als Anziehungspunkt. Neben Käufern aus Deutschland prägen vor allem Kunden aus Belgien, Russland, der Schweiz und Luxemburg den Markt. Auffällig ist auch, dass zunehmend viele Italiener Eigentumswohnungen im Bezirk **Neukölln** und Umgebung kaufen.

Im Jahr 2013 stehen hochwertige Immobilien vor allem bei Kleininvestoren hoch im Kurs. Ein stark nachgefragtes Segment ist derzeit der Verkauf von vermieteten Wohnungen mit einer

Rendite von vier bis fünf Prozent. Zudem setzen immer mehr Investoren neben den zentralen Luxuslagen auch auf periphere Bezirke. In Anbetracht der steigenden Einwohnerzahl treiben Projektentwickler Bauvorhaben außerhalb des S-Bahn-Rings, in Bezirken wie **Adlershof** und **Köpenick** zwischen Innenstadt und künftigem Hauptstadtflughafen in Schönefeld, massiv voran.

Für den gesamten Berliner Wohnimmobilienmarkt rechnet Anne Riney langfristig mit kontinuierlich steigenden Wohnungspreisen. Dennoch versichert die Immobilienexpertin: „Ich sehe keine Überhitzung des Marktes in den nächsten Jahren, da das Angebot an Qualitätsimmobilien weiterhin begrenzt und die Nachfrage sehr hoch ist. Zudem erwerben Kunden erstklassige Immobilien im Premium-Segment überwiegend ohne Fremdfinanzierung.“

Bildunterschrift:

(Bildquelle: Engel & Völkers Berlin)

1. Ein aktuelles Highlight am Markt ist diese exklusive Villa in der begehrten Wohnlage Dahlem im Berliner Südwesten. Das zum Verkauf stehende Anwesen verfügt über insgesamt sechs Schlafzimmer, einen Swimmingpool sowie einen Kinosaal.
2. Das ca. 154 Quadratmeter große Penthaus befindet sich im Bezirk Kreuzberg direkt am Paul-Lincke-Ufer gelegen und verfügt über einen unvergleichlichen Blick über die Stadt. Dieses exklusive Penthaus bietet Engel & Völkers Berlin-Mitte für 650.000 Euro zum Verkauf an.



Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG
Bettina Prinzessin Wittgenstein
Leitung Globale Unternehmenskommunikation
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Telefon: 040-36 13 11 20
Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com

Über Engel & Völkers: Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mit seinem Lizenzsystem rangiert Engel & Völkers als einziges deutsches Unternehmen unter den 100 besten Franchiseunternehmen der Welt.* Rund 500 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 44 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen der rund 4.200 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 37 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung der systematisch aufgebauten Dienstleistung. Die Europäische Gesellschaft für Immobilienmarkenbeobachtung mbH (EUGIMB) zeichnete Engel & Völkers 2012 als wertvollste Immobilienmarke Deutschlands in der Kategorie „Immobilienmakler“ aus.

* Quelle: Franchise Direct „Top 100 Global Franchises Ranking 2011“

Presseinformation



ENGEL & VÖLKERS

Top-Wohnimmobilienpreise in Berlin

Quelle: Engel & Völkers
Juni 2013



Bezirk	Straße	erzielter Qm-Preis/ €
Mitte	Am Zirkus Werderscher Markt	bis zu 15.000
Zehlendorf	Am kleinen Wannsee	bis zu 8.000
Charlottenburg	Kurfürstendamm Mommsenstraße Bleibtreustraße	bis zu 7.500
Grunewald	Griegstraße	bis zu 7.000
Prenzlauer Berg	Kollwitzplatz Helmholtzplatz Bötzowviertel Oderberger Straße	bis zu 7.000
Kreuzberg	Gräfestraße Bergmannstraße Marheinekeplatz Chamissoplatz	bis zu 5.000

Presseinformation

