



WIR/VIP Meeting #18, Donnerstag, 27. März 2025

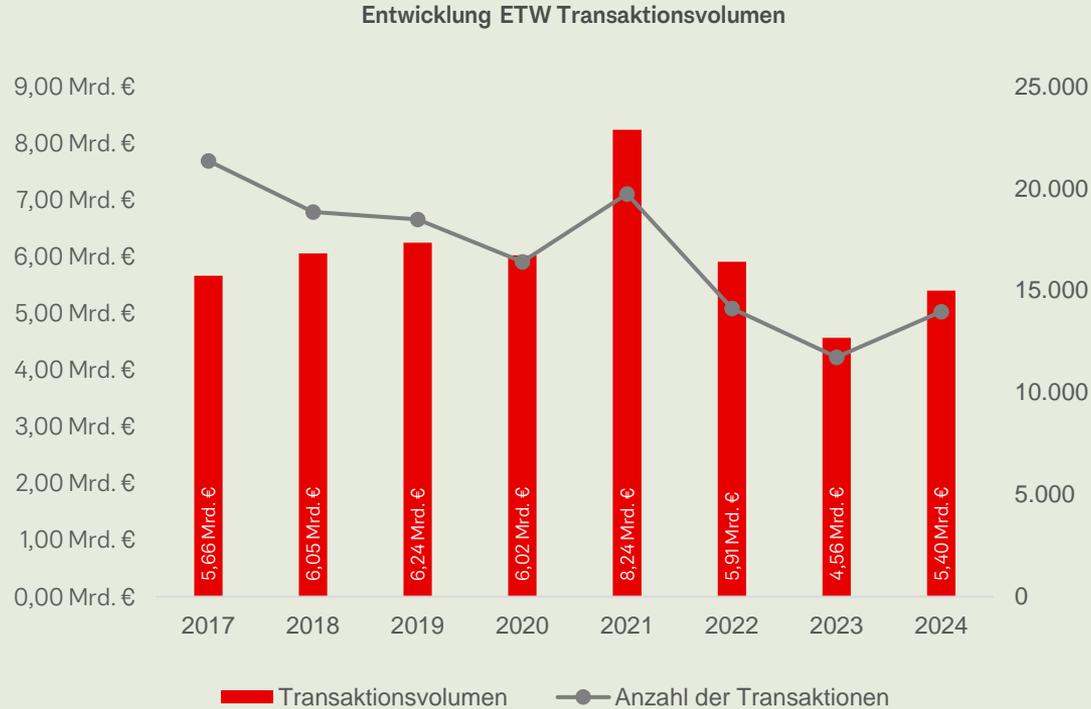
Wohnimmobilienmarkt Berlin 2024/2025

01

EIGENTUMSWOHNUNGSMARKT



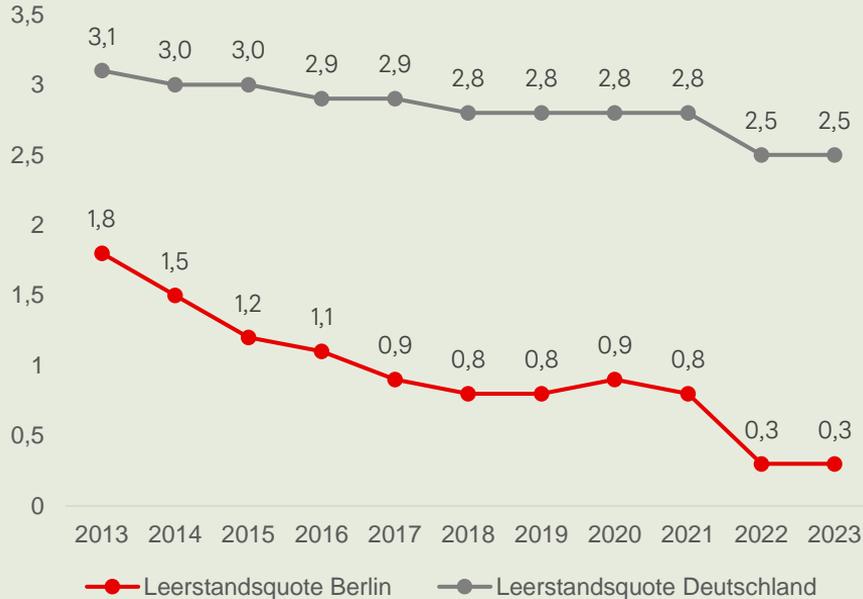
Transaktionsvolumen ETW



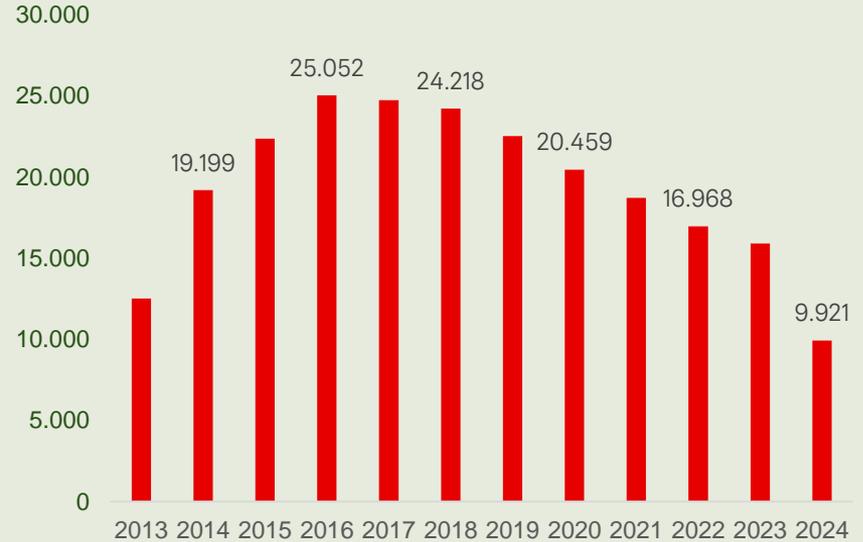
Source(s): Gutachterausschuss Berlin, Stand 15.1.2025

Leerstandsentwicklung und Baugenehmigungen

Leerstand in %



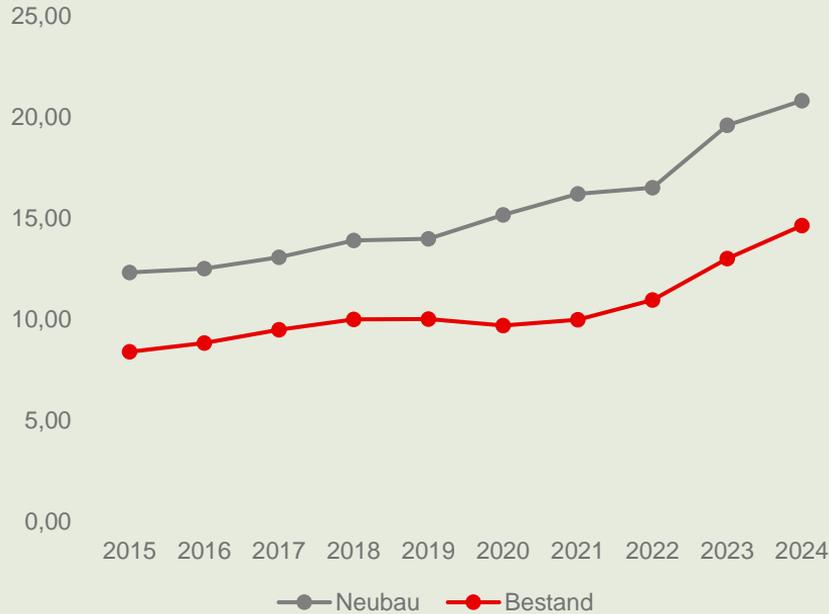
Baugenehmigungen / Anzahl der Wohneinheiten



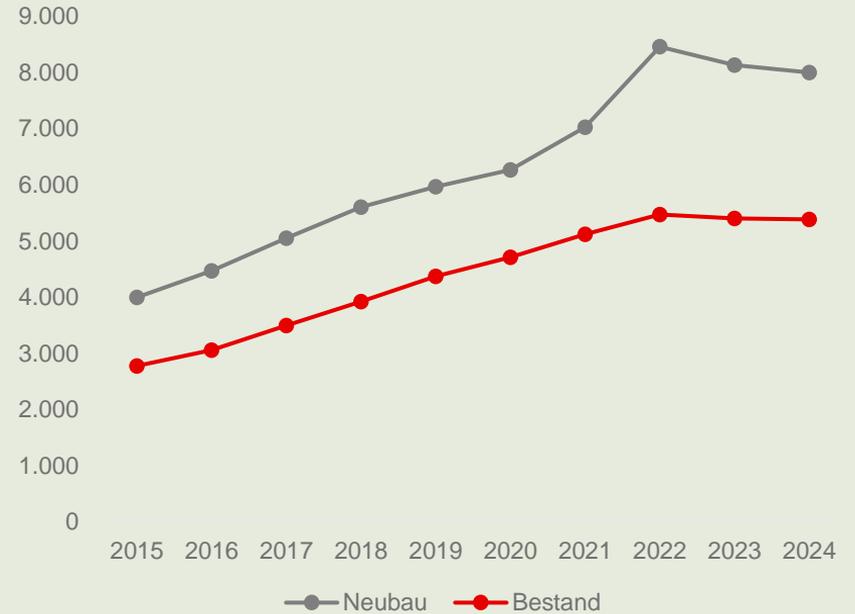
Source(s): Statista/empirica, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Durchschnittsmieten und Durchschnittspreise ETW

Angebotsmieten in € je m²



Durchschnittspreise ETW in € je m²



Source(s): Value Marktdaten

02

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSMARKT



Aufwärtstrend bestätigt

46,2 %

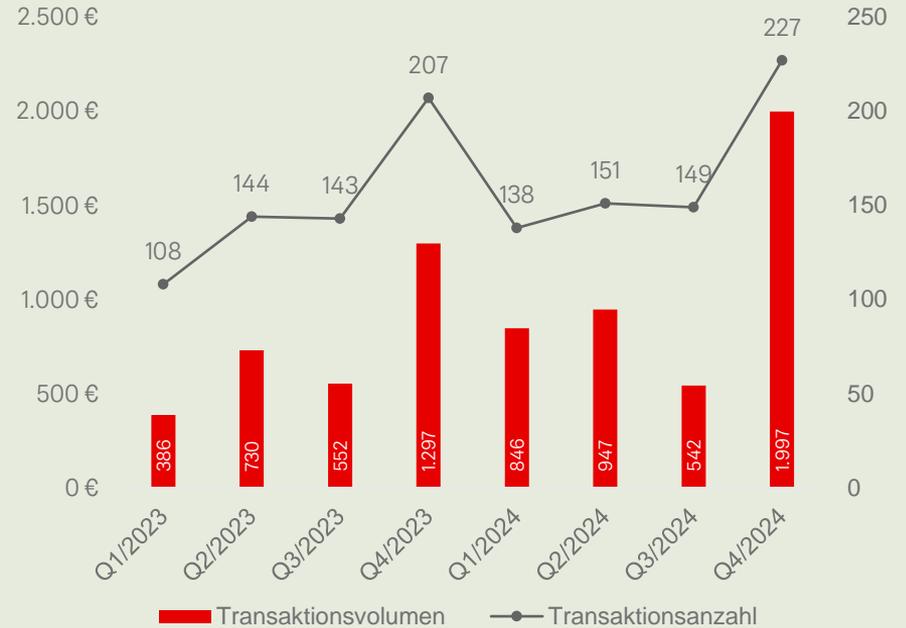
Das Transaktionsvolumen auf dem Berliner Wohninvestmentmarkt ist 2024 um 46,2 % auf 4,33 Milliarden Euro gestiegen.

Transaktionsvolumen Wohnen

Entwicklung Transaktionsvolumen

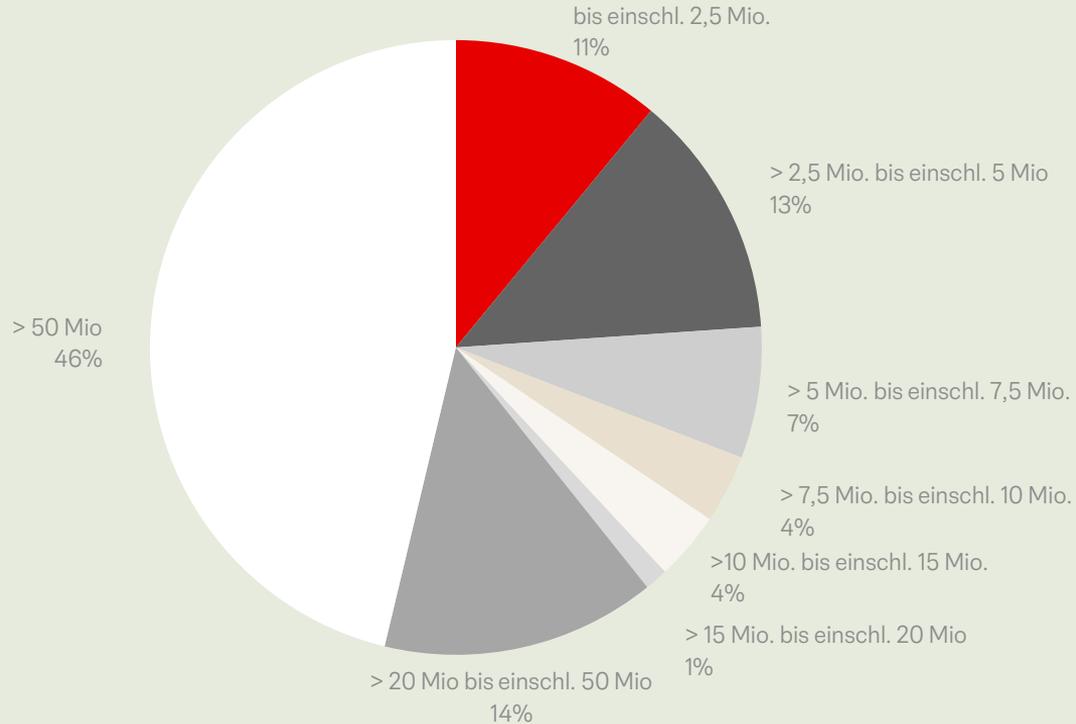


Transaktionsvolumen seit Q1/2023



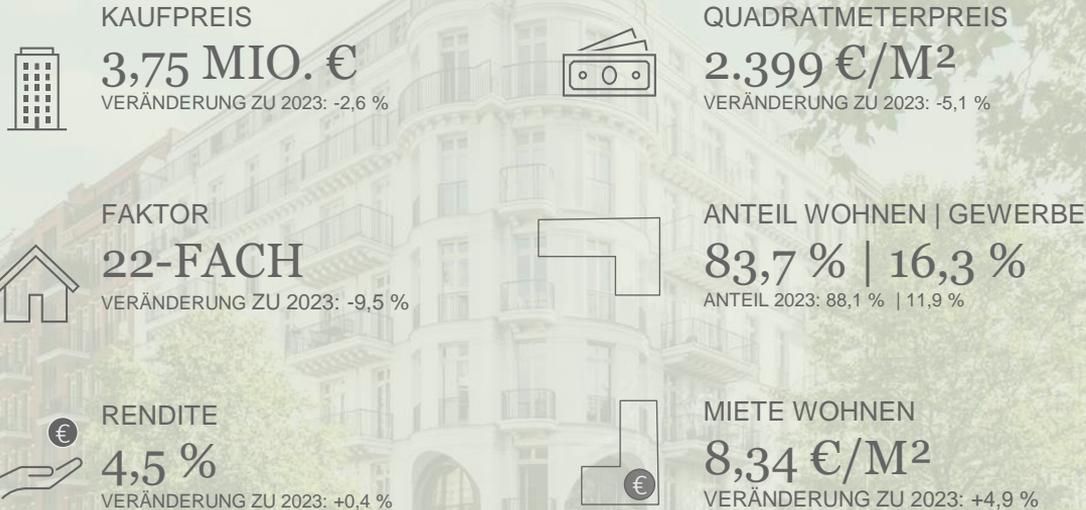
Source(s): Gutachterausschuss Berlin

Transaktionsvolumen nach Preisclustern (Markt) 2024



Source(s): Gutachterausschuss Berlin, Stand 15.1.2025

Durchschnittlich gehandeltes Wohn- und Geschäftshaus 2024



Source(s): Engel & Völkers Commercial, eigene Daten

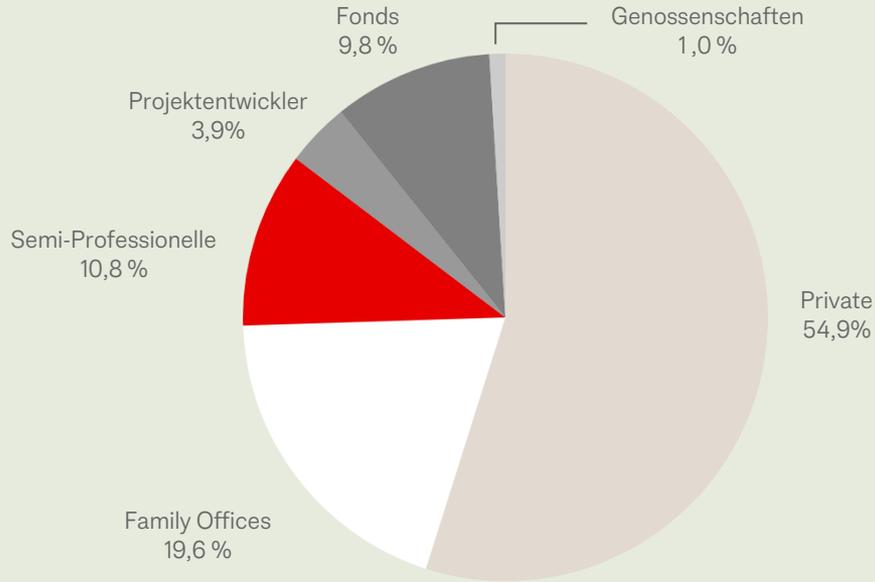
Berlin. Ganz privat.

75 %

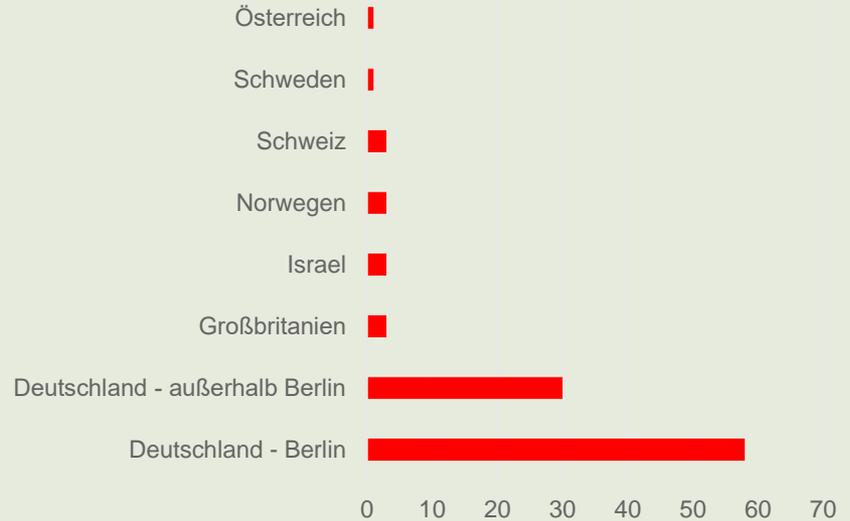
der Käufer von Berliner Wohn- und Geschäftshäusern in 2024 waren private Investoren oder Family Offices.

Käufergruppen und Herkunft der Käufer

Käufergruppen WGHs 2024



Herkunft der WGH Käufer 2024



Source(s): Engel & Völkers Commercial, eigene Daten

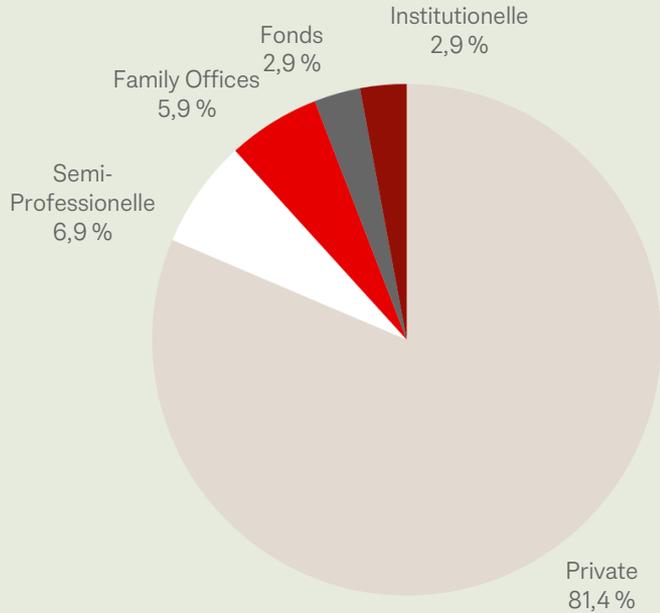
Eine Liebe, die lange hält

17

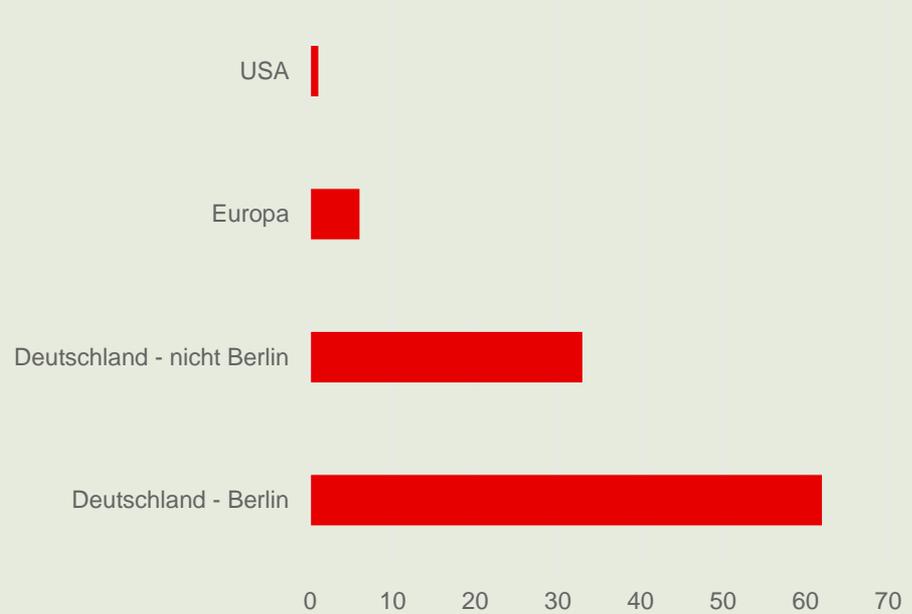
Jahre hatten Verkäufer von Berliner Wohn- und Geschäftshäusern ihre Objekte durchschnittlich im Bestand.

Verkäufergruppen und Herkunft der Verkäufer

Verkäufergruppen WGHs 2024



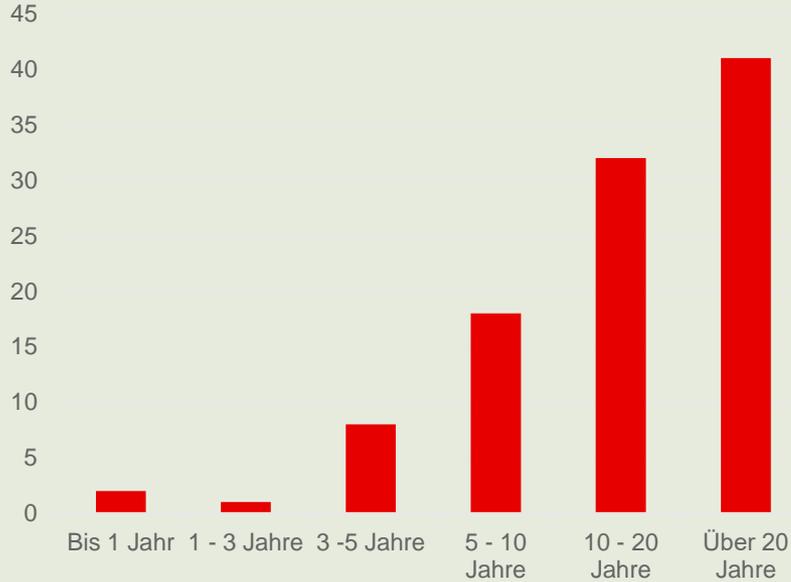
Herkunft der WGH-Verkäufer 2024



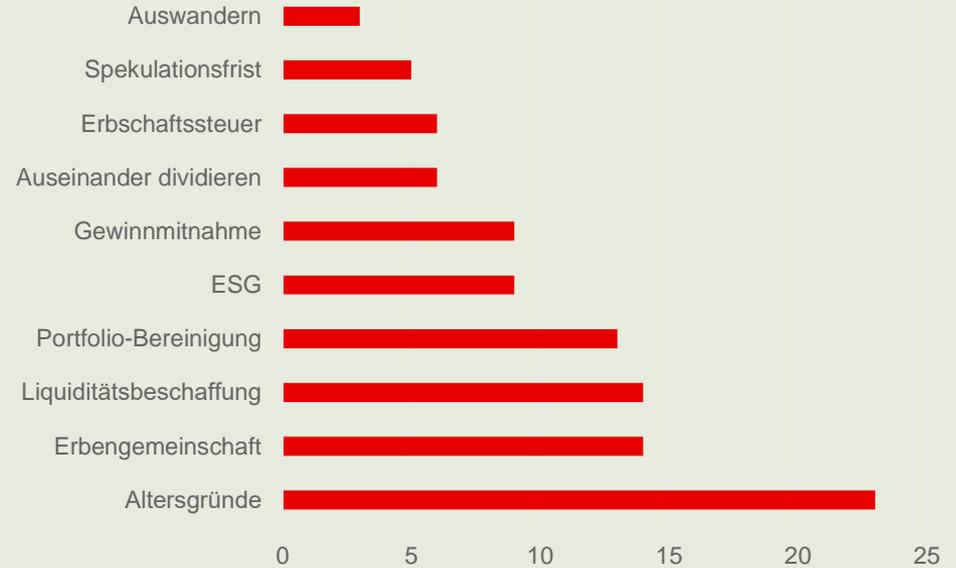
Source(s): Engel & Völkers Commercial, eigene Daten

Haltedauer und Gründe für den Verkauf

Haltedauer vor Verkauf Wohn- und Geschäftshäuser 2024



Verkaufsgründe Wohn- und Geschäftshäuser 2024



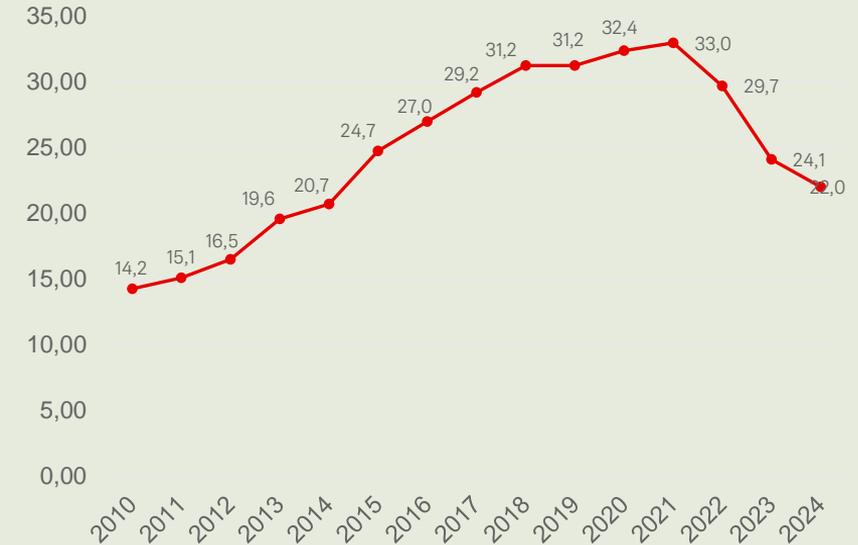
Source(s): Engel & Völkers Commercial, eigene Daten

Durchschnittliche Kaufpreise und Faktoren für WGH's

Entwicklung durchschnittliche Kaufpreise für Wohn- und Geschäftshäuser



Entwicklung der Faktoren für Wohn- und Geschäftshäuser



Source(s): Engel & Völkers Commercial, eigene Daten

Ausblick 2025

Zinsentwicklung

- Bauzinsen weiterhin wesentliches Kriterium für Preisbildung
- Eigenkapitalquoten für Private bei ca. 50%

ESG

- Auch für Private sind Energieeffizienz und ESG keine „Nice-to-haves“ mehr, sondern „Must-haves“
- ESG DD fester Bestandteil der meisten Ankaufsprüfungen

Neubau

- „Hohe Materialkosten, aufwendige Bürokratie und überzogene Standards“
- Baugenehmigungen über die letzten zwei Jahre halbiert

Marktgeschehen

- Die Privaten haben 2023 und 2024 den WGH-Markt geprägt
- Starke Zunahme an Residential Investment Transaktionen
- Sowohl auf der An-als auch der Verkaufseite für 2025 deutlich mehr Aktivitäten bei Institutionellen zu erwarten





Benjamin Rogmans

Berlin Commercial

Benjamin.Rogmans@engelvoelkers.com | Telefon +49-(0)30-20 34 60 | engelvoelkers.com/berlincommercial

Marktlage und Perspektiven

Jetzt downloaden:



www.engelvoelkers.berlin/marktlage

