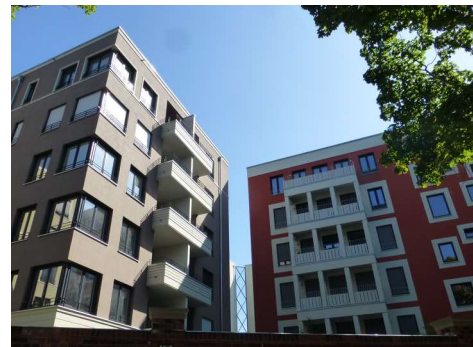


MARKTSTUDIE

Neubau-ETW-Projekte in den westlichen Innenstadtteilen von Berlin 2018



Vorstand:
Ralf-Peter Koschny
Thomas Voßkamp
info@bulwiengesa.de
www.bulwiengesa.de

Aufsichtsrat:
Bernhard H. Hansen
(Vorsitzender)
Hartmut Bulwien
(Ehrevorsitzender)

Hauptsitz: Berlin
Rechtsform: AG
USt-ID: DE 164508347
Charlottenburg HRB 95407 B

HypoVereinsbank München
BIC: HYVEDEMMXXX
IBAN: DE13700202704410433058



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

1 VORBEMERKUNG



Executive Summary

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

In der diesjährigen Studie wurden insgesamt 28 Bauvorhaben untersucht, in denen 2.356 Wohneinheiten mit rund 184.850 qm Wohnfläche realisiert werden. Damit fällt das Entwicklungsvolumen im Vergleich zum Vorjahr etwa 25 % höher aus.

Die Angebotspreise steigen weiter an. Sie haben sich um ca. 8 % erhöht und liegen im gewichteten Durchschnitt bei 6.870 Euro/qm. Wilmersdorf löst dabei Charlottenburg als Stadtteil mit dem höchsten Kaufpreisniveau ab.

Die Projektgröße ist ebenfalls deutlich angestiegen. Durchschnittlich sind je Entwicklung rund 84 Einheiten vorgesehen (2017: 69 WE).

Im gewichteten Durchschnitt nimmt die Größe der betrachteten Neubauwohnungen weiter auf rund 78 qm ab (2017: 83 qm).

Methodik

In der vorliegenden Untersuchung werden Neubau-Eigentumswohnungsprojekte (ohne Mikroapartments) 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 der diesjährigen Studie ist der 01.09.2018.

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 bzw. noch in der Vermarktung befinden.

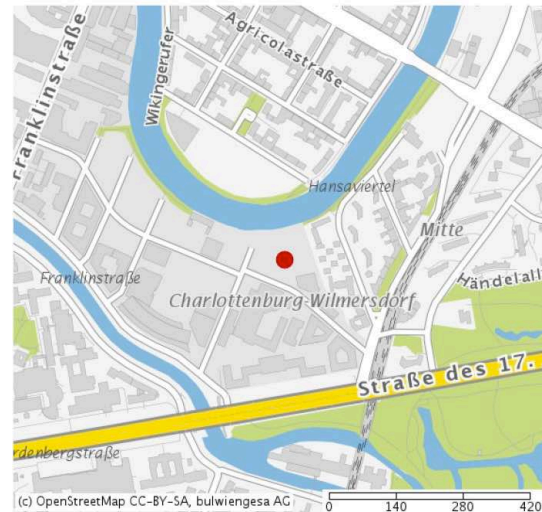
Neben der projektabhängigen Selektion erfolgt die Auswahl nach Lage im Stadtgebiet. Die Betrachtung beschränkt sich dabei auf die Westberliner Stadtteile Charlottenburg, Kreuzberg, Schöneberg, Tiergarten und Wilmersdorf.

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 No. 1 Charlottenburg



Anschrift: Englische Straße 20
10587 Berlin - Charlottenburg-Wilmersdorf

Investor: Cannon & Cannon (Cannon Kirk)

Projektentwickler: Cannon & Cannon (Cannon Kirk)

Status: In Bau

Baubeginn: Q2/2017 **ETW:** 272 Einheiten
Fertigstellung: Q3/2019 **Fläche:** 21.760 qm Wfl.

Wohnungspreise ETW:	Wohnungsgrößen ETW:
Ø 7.000 Euro/qm	Ø 80 qm Wfl.
von 5.600 Euro/qm	von 38 qm Wfl.
bis 13.000 Euro/qm	bis 154 qm Wfl.

TG-Stellplatzpreis: **sonstige Nutzungen:**

2 Am Schlosspark (2. BA)



Anschrift: Heubnerweg 7, 7a/Sophie-Charlotte-Straße
14059 Berlin - Charlottenburg-Wilmersdorf

Investor: Casada GmbH/KOS Wulff Beteiligungsgesellschaft mbH

Projektentwickler: Casada GmbH/KOS Wulff Beteiligungsgesellschaft mbH

Status: In Bau

Baubeginn: Q3/2018 **ETW:** 75 Einheiten
Fertigstellung: Q1/2020 **Fläche:** 6.375 qm Wfl.

Wohnungspreise ETW:	Wohnungsgrößen ETW:
Ø 5.800 Euro/qm	Ø 85 qm Wfl.
von 5.200 Euro/qm	von 37 qm Wfl.
bis 6.500 Euro/qm	bis 178 qm Wfl.

TG-Stellplatzpreis: **sonstige Nutzungen:**
40.000 Euro

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 2018

zum Preis von 490 Euro zzgl. MwSt. (19 %)

- Hiermit bestellen wir die MARKTSTUDIE
Neubau-ETW-Projekte in den westlichen Innenstadtteilen von Berlin 2018

mit **5-Jahres-Vergleich der Neubau-ETW-Projekte**
(Vergleich der Studien von 2014 - 2018)

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