

Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Spitzenverband der Immobilienwirtschaft

Wohnen in Berlin

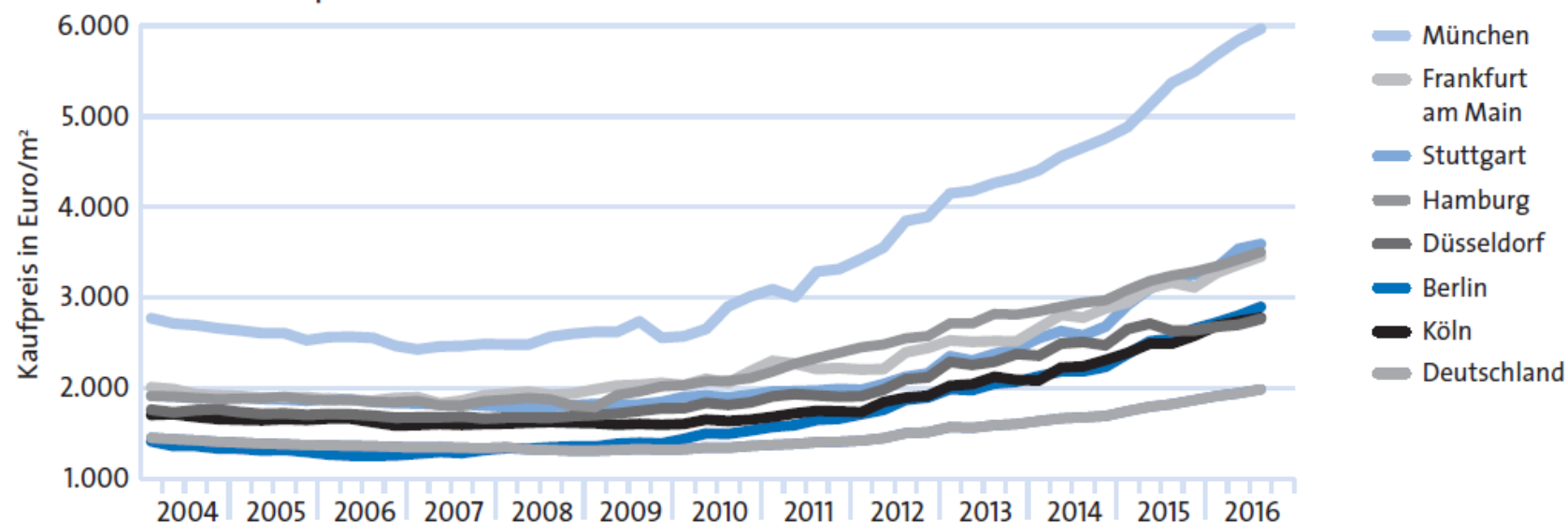
aus Anbietersicht

Klaus-Peter Hesse

Geschäftsführer des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Entwicklung der Kaufpreise im Vergleich

Abbildung 4.5: Top-7-Städte, Entwicklung der Kaufpreise für Eigentumswohnungen, I 2004 – III 2016



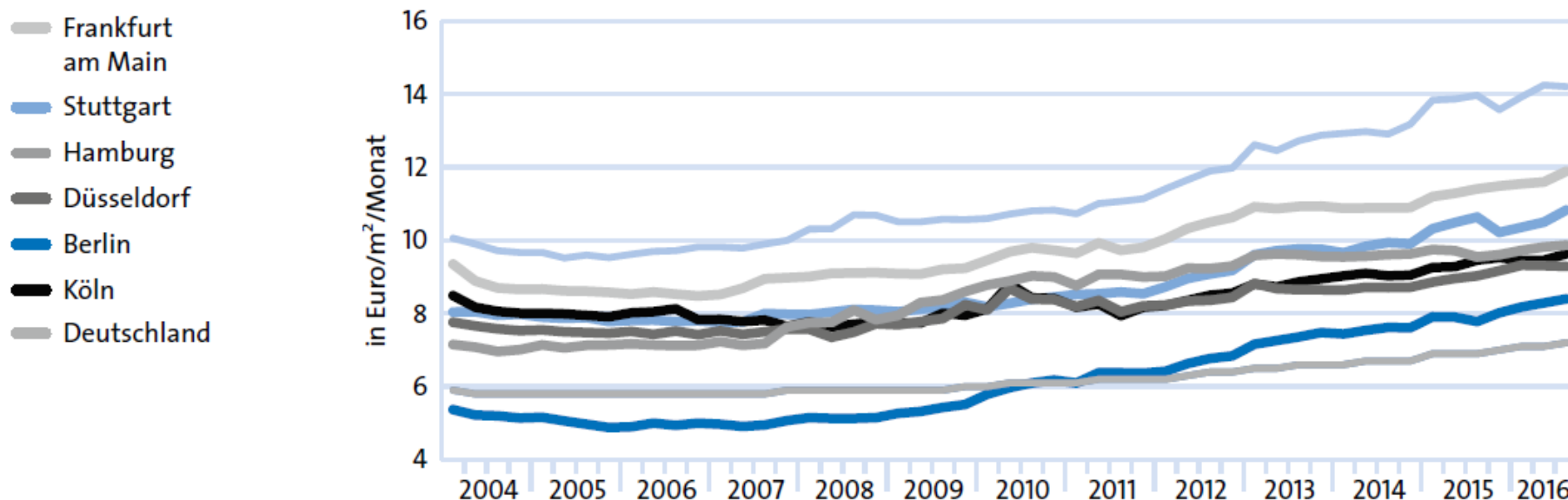
Referenzwohnung: 60-80 m², höherwertige Ausstattung, alle Baujahre

Quelle: empirica-Preisdatenbank

- Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Berlin sind seit 2010 nominal um 94 Prozent gestiegen. (Auszug aus dem Frühjahrsgutachten der Immobilienwirtschaft 2017)

Entwicklung der Mietpreise im Vergleich

Abbildung 4.4: Top-7-Städte, Entwicklung der Mietpreise, I 2004 – III 2016



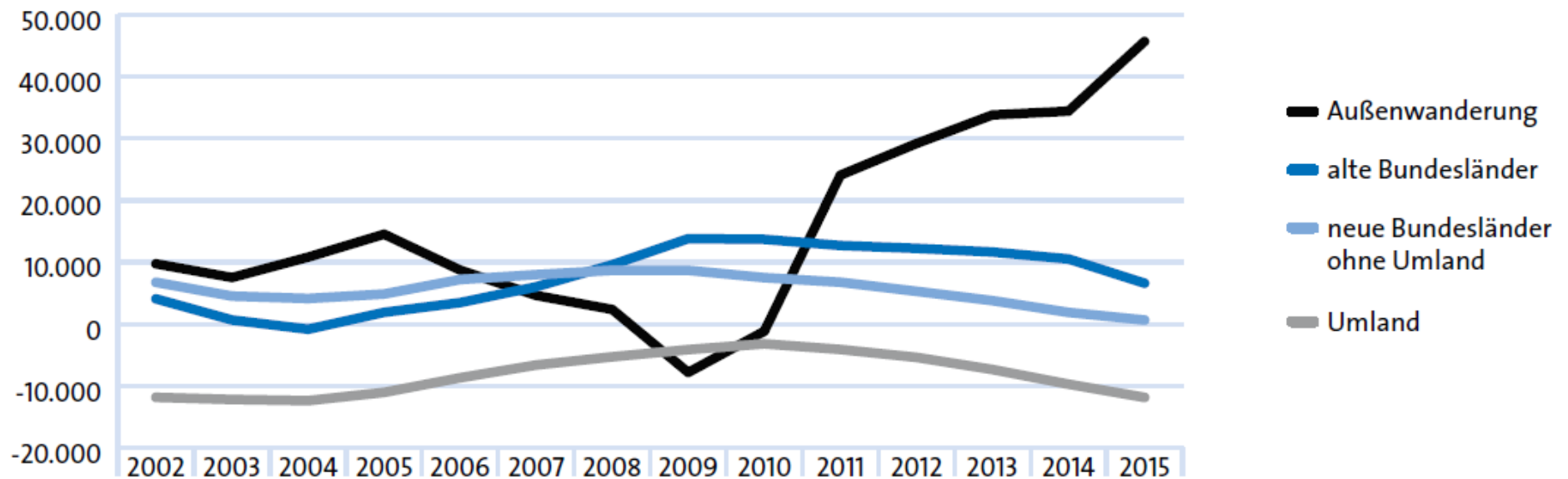
1 Referenzwohnung 60-80 m², höherwertige Ausstattung, alle Baujahre

Quelle: empirica-Preisdatenbank

- Mietpreise für Berliner Wohnungen sind seit 2010 nominal um 50 Prozent gestiegen. (Auszug aus dem Frühjahrsgutachten der Immobilienwirtschaft 2017)

Zuwanderung nach Berlin

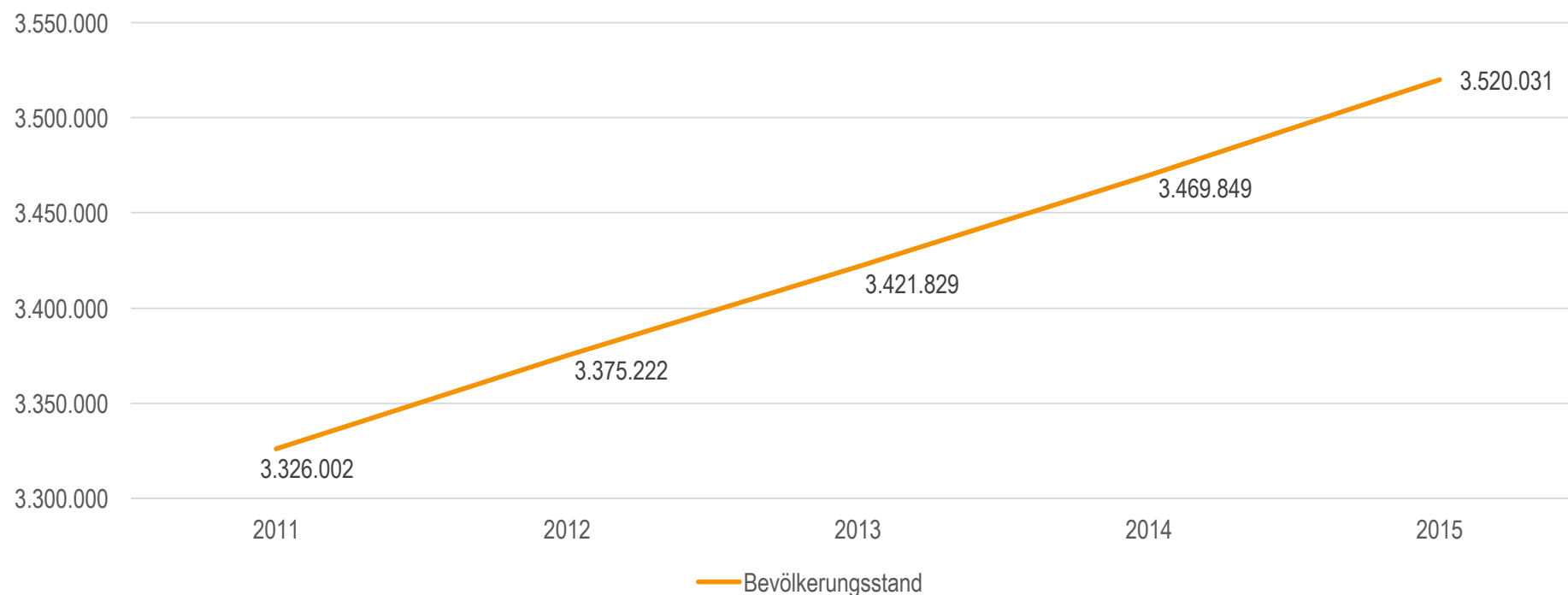
Abbildung 4.11: Wanderungssaldo Berlin



Quelle: Destatis, empirica-Berechnungen

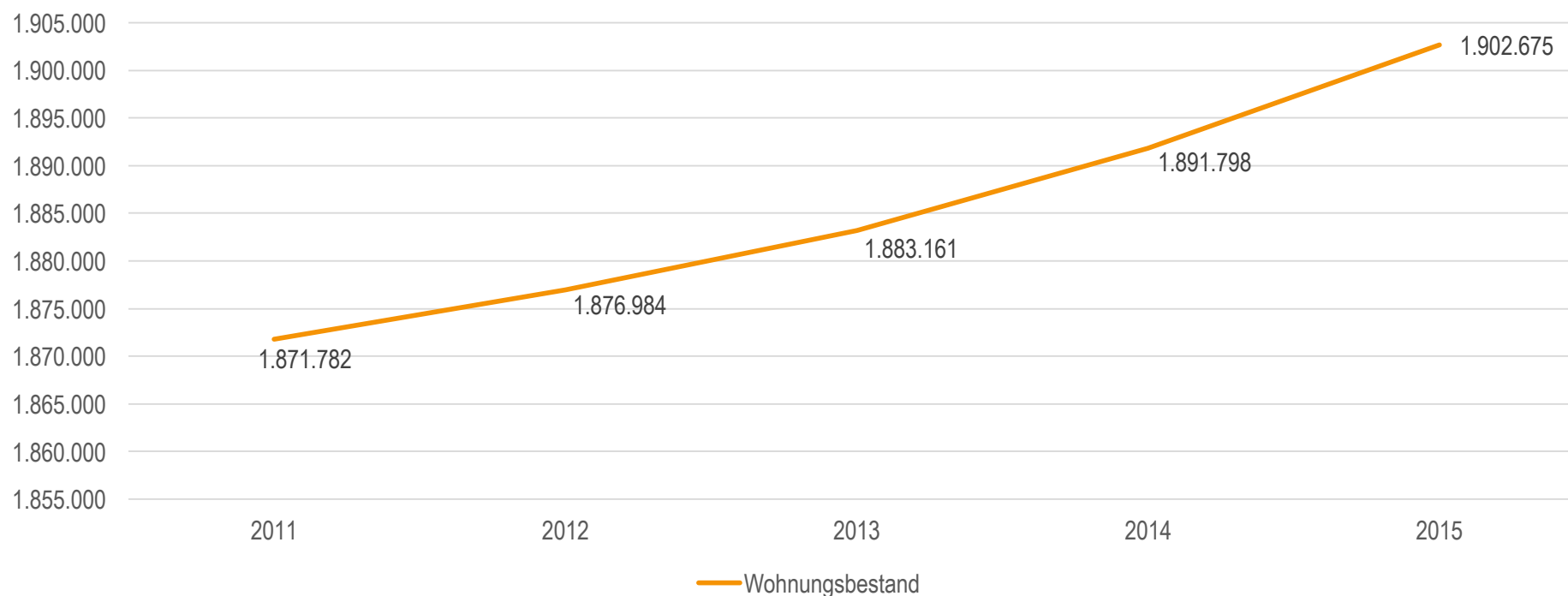
- In den letzten fünf Jahren hatte Berlin durchgehend einen positiven Wanderungssaldo von +40.000. (Auszug aus dem Frühjahrsgutachten der Immobilienwirtschaft 2017)

Bevölkerungsentwicklung Berlin



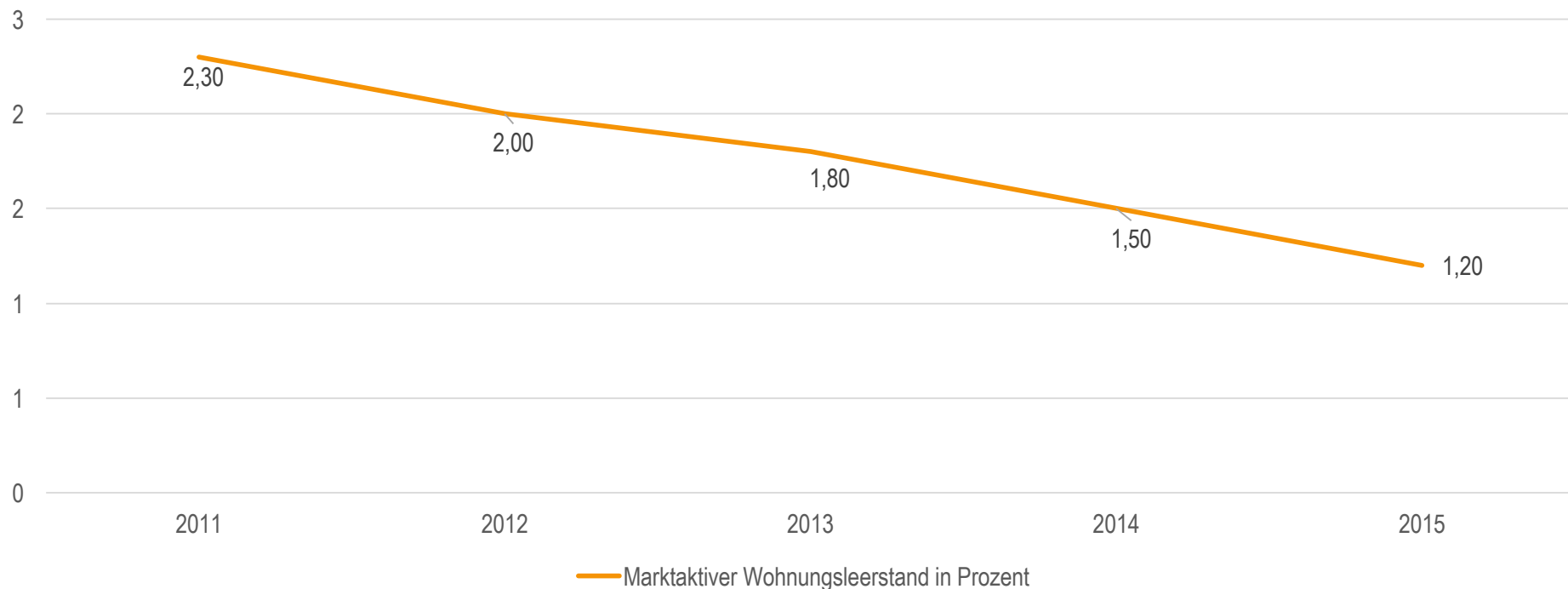
- Zwischen 2011 und 2015 ist die Einwohnerzahl Berlins um fast 200.000 Personen gestiegen. (Daten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg)

Wohnungsbestand Berlin



- In der gleichen Zeit ist der Wohnungsbestand um 30.893 Wohneinheiten gestiegen.
(Daten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg)

Marktaktiver Wohnungsleerstand Berlin



- Auf dem Berliner Wohnungsmarkt herrscht eine faktische Vollvermietung. (Daten aus dem CBRE-empirica-Leerstandsindex)

**Hohe
Grundstückskosten**

**Langwierige
Baugenehmigungs-
verfahren**

**Teure Auflagen für
Bauen und
Instandhalten (Bsp.
EnEV 2016)**

**Mangelnde
Akzeptanz für
Neubauvorhaben**

**Ungleichbehandlung
von privaten
Bauvorhaben**

**Steigende Bau- und
Kaufnebenkosten**

„(...) Zur Flankierung der wohnungspolitischen Ziele und um Spekulation zu begrenzen, nutzt Berlin verstärkt seine Vorkaufsrechte nach Baugesetzbuch.(...)“

„(...) Eine Befristung der Modernisierungsumlage auf die Amortisationszeit wird geprüft.(...)“

„(...) Die Koalition setzt sich dafür ein, Gewerbemieten zu begrenzen(...)“

„(...) Die Koalition wird den Mieter*innen- und Wohnraum-schutz ausbauen(...)“

(Auszüge aus der Koalitionsvereinbarung 2016-2021 des Landes Berlin)

Verbesserungsvorschläge der Branche

**Stopp der
Grunderwerbsteuer-
Rallye**

**Personelle Stärkung
der Baubehörden
für schnelle
Verfahren**

**Erhöhung der
linearen AfA**

**Gleichbehandlung
von privaten
Unternehmen**

**Beschleunigung der
Grundstücks-
vergaben**

**Zulassung des
Building
Information
Modeling**

Wahlforderungen der Immobilienwirtschaft



Kostenfreier Download auf
www.zia-deutschland.de

Kontakt

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Unter den Linden 42
10117 Berlin

Telefon: 030/ 20 21 58 5 – 0

Fax: 030/ 20 21 58 5 – 29

info@zia-deutschland.de

www.zia-deutschland.de