



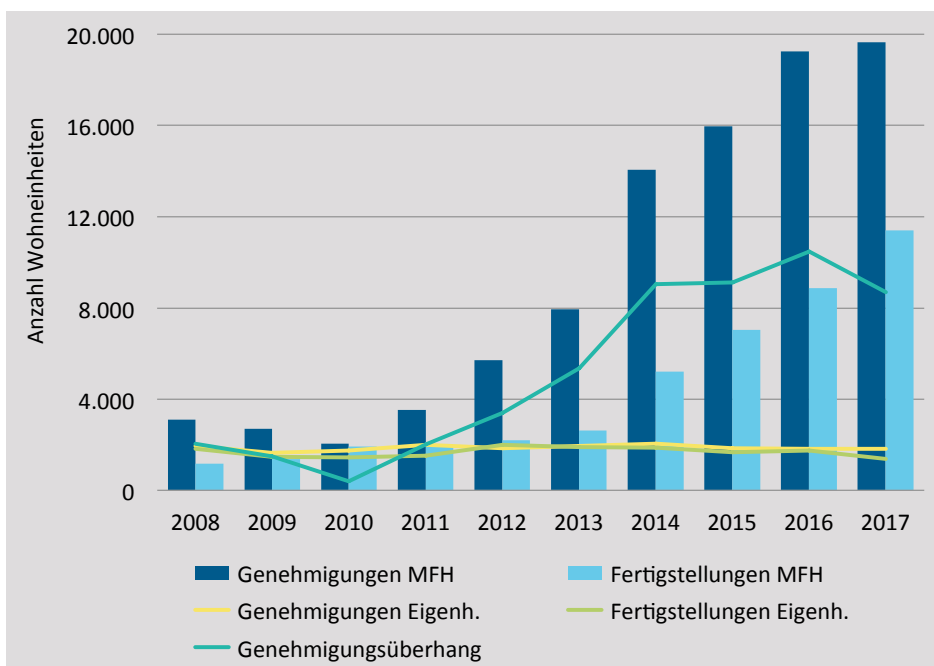
Berliner Experimente. Wohnungen mit mehr Anspruch.



Andreas Schulten
IBB – Berliner Immobiliendialoge
Berlin, 28. Mai 2018



Wohnungsbautätigkeit in Berlin 2008 - 2017



Steigende Genehmigungs- und Fertigstellungszahlen seit **2008**

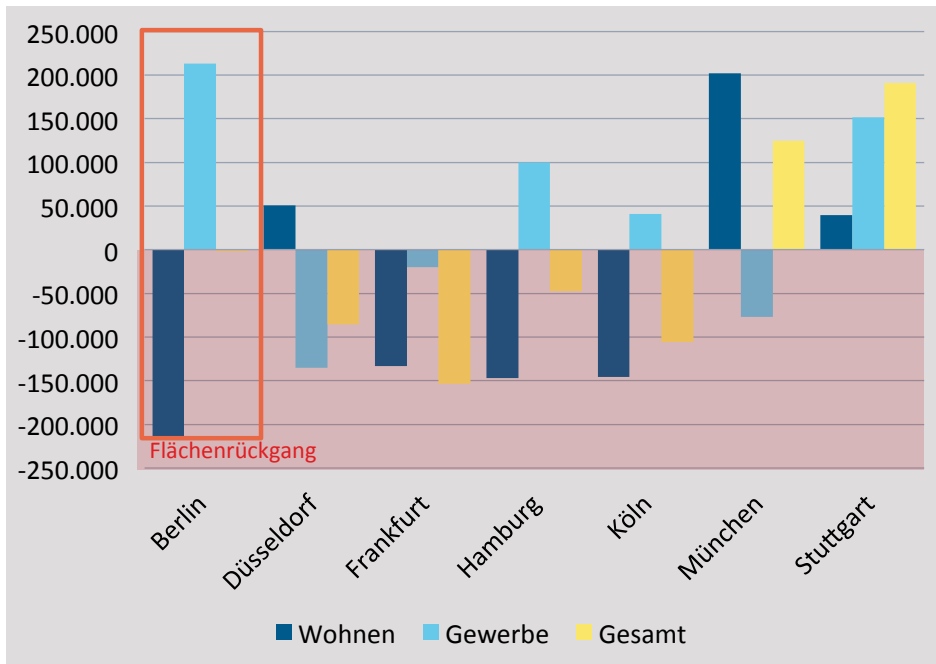


Große Dynamik im Geschosswohnungsbau



In den **letzten 10 Jahren** Aufbau eines **Genehmigungsüberhanges**

Veränderung im Projektentwicklungsvolumen nach Stadt und Nutzungstyp 2017/2018, Tsd. qm

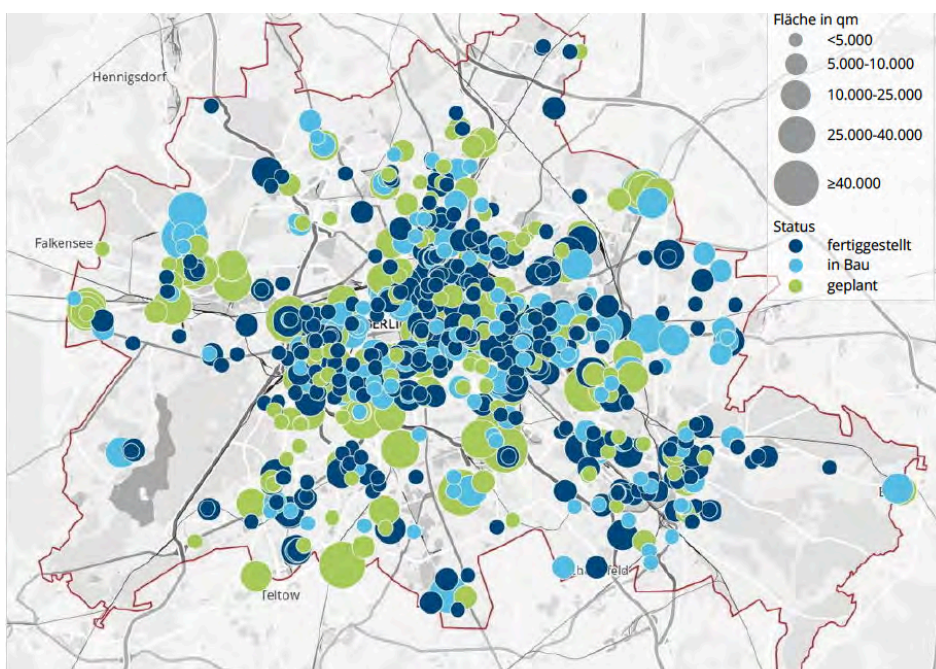


Nur in München und Stuttgart steigt (wieder) das Flächen-volumen im Wohnsegment



Berlin verliert an Wohnungs-baudynamik

Neue Wohnungen nicht nur im Zentrum

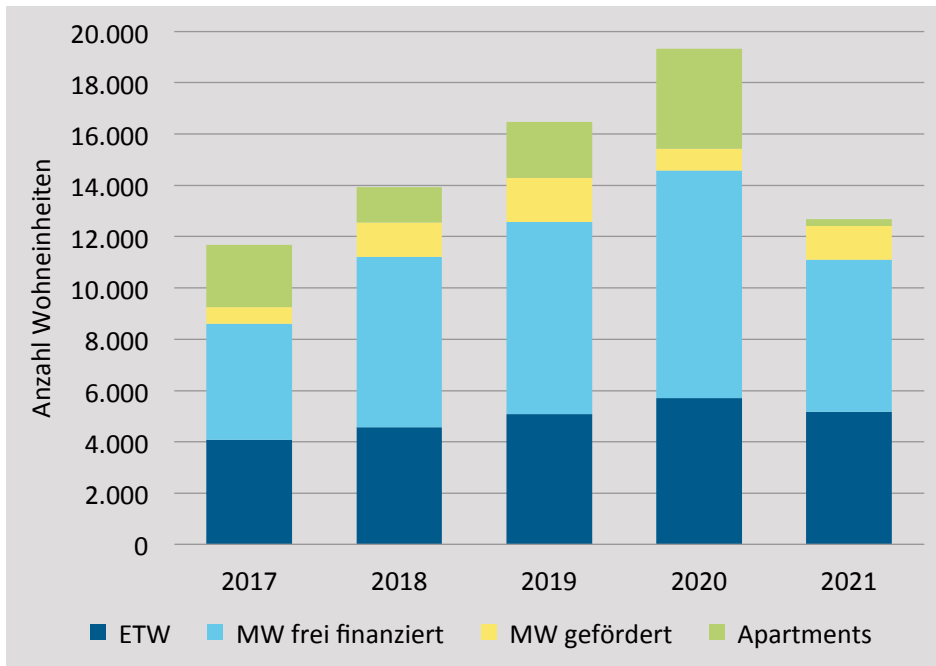


Realisierungsschwerpunkt verlagert sich aus der Innenstadt in die Randbezirke



Anteil der Mietwohnungen steigt sukzessive

Projektpipeline nach Produkten 2017 - 2021 in Berlin



Projektpipeline steigt bis 2020 sukzessive an



Anzahl **geförderter** Mietwohnungen vergleichsweise **gering**

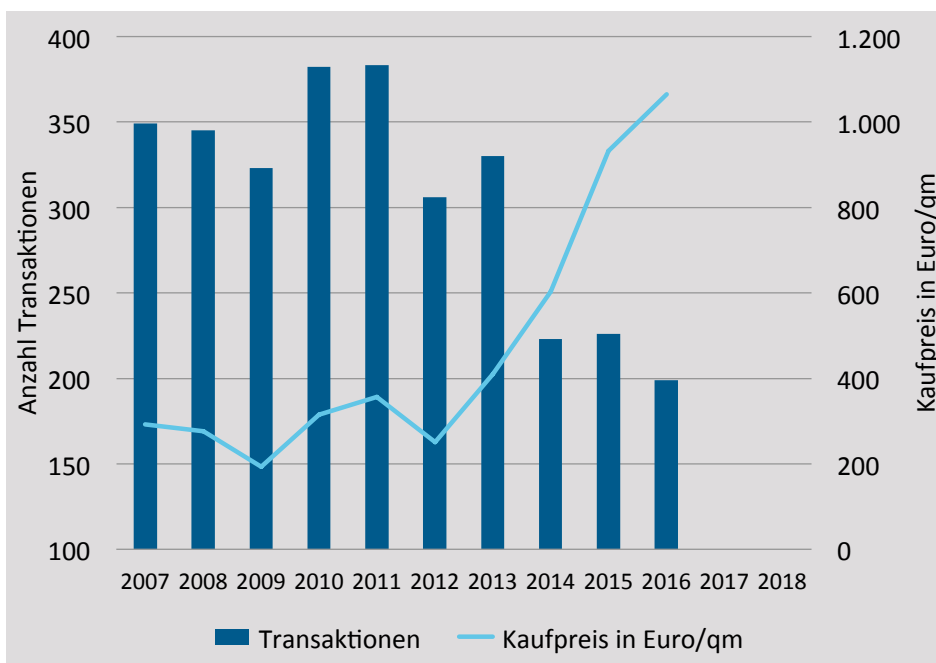
Quelle: bulwiengesa

IBB – Berliner Immobiliendialoge, 28. Mai 2018

5

© 2018 bulwiengesa AG

Entwicklungen der Transaktionen und Kaufpreise für MFH-Grundstücke 2008 - 2016



Die Kaufpreise der Grundstücke für Mehrfamilienhäuser haben sich in den letzten vier Jahren **fast vervierfacht**



Parallel dazu sank die Anzahl der Verkaufsfälle um **40 %**

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin

IBB – Berliner Immobiliendialoge, 28. Mai 2018

6

© 2018 bulwiengesa AG

Innovative Mietwohnungsbauvorhaben



*Powerhouse
Howoge – Adlershof*

Erstes Plus-Energie-
Projekt im Berliner
Mietwohnungsbau



*LaVidaVerde in
Lichtenberg*

Hausprojekt,
Energie-Plus-Haus,
Mietshäuser
Syndikat



*Urban Coop Berlin –
Schöneberg*

Genossenschaft



EBA Berlin

Studentische
Apartments in
Containern der
Howoge in Treptow

Breite Palette von Eigentumsprojekten



HolzHausLinse – Schöneberg
Baugruppe



The Fritz in Tiergarten – Teil des Vorhabens Mittenmang
Groth Gruppe



Humboldt-Insel in Berlin Reinickendorf
Floating Homes

Neue Wohnformen in Berlin



*iLive –
Lichtenberg*
Mikro-Apartments



*Tiny Houses
Berlin*
100-Euro-
Wohnungen



*The Student Hotel –
Mitte*
Co-Living und Co-
Working



*MUF in Berlin –
Lichtenberg*
Modulare
Unterkünfte für
Flüchtlinge

bulwiengesa AG

Wallstraße 61
10179 Berlin

Telefon +49 30 278768-0
Fax +49 30 278768-68

info@bulwiengesa.de
www.bulwiengesa.de

Urheberrechtlicher Hinweis

Die in diesem Gutachten vorgelegten Ermittlungen und Berechnungen sowie die durchgeführten Recherchen wurden nach bestem Wissen und mit der nötigen Sorgfalt auf der Grundlage vorhandener oder in der Bearbeitungszeit zugänglicher Quellen erarbeitet. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird nur für selbst ermittelte und erstellte Informationen und Daten im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit für Daten und Sachverhalte aus dritter Hand wird nicht übernommen.

Die Ausfertigungen dieses Gutachtens bleiben bis zur vollständigen Bezahlung des vereinbarten Honorars unser Eigentum. Das Gutachten ist urheberrechtlich geschützt und bei der bulwiengesa AG registriert. Alleine der Auftraggeber ist berechtigt, das Gutachten oder Auszüge davon (diese jedoch nur mit Quellenangabe) für die gemäß Angebot/Auftrag vereinbarte Zweckbestimmung weiterzugeben. Vervielfältigungen, Veröffentlichungen und Weitergabe von Inhalten an Dritte in jeglicher Form sind grundsätzlich nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der bulwiengesa AG und nur mit Angabe der Originalquelle gestattet. Ausgenommen ist die Verwendung des Gutachtens oder Teile davon für Vermarktungsprospekte, hier ist ausnahmslos die vorherige schriftliche Einwilligung der bulwiengesa AG einzuholen.

Berlin, 28. Mai 2018