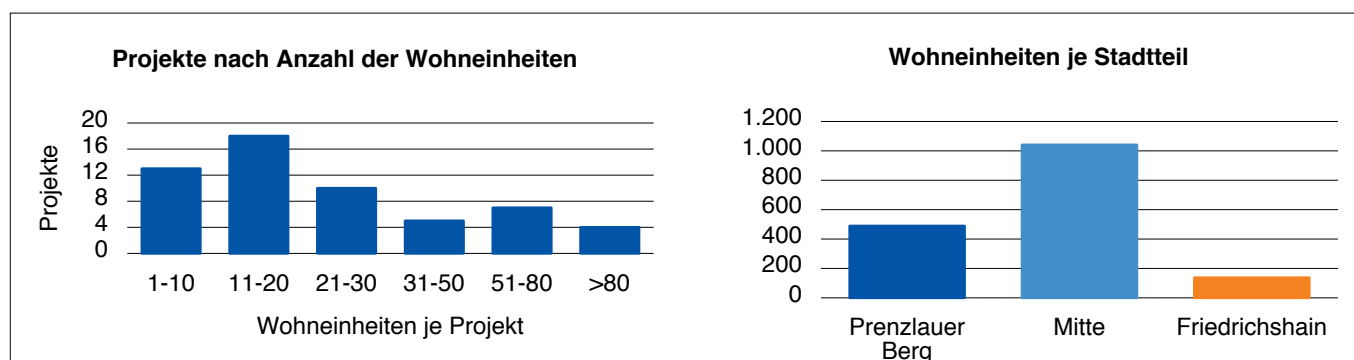


Neubau-ETW-Projekte in den östlichen Innenstadtbezirken Berlins

Die BulwienGesa AG hat – wie im Vorjahr – auf Basis ihrer permanenten Marktbeobachtungen eine Untersuchung von "Neubau-ETW-Projekten in den östlichen Innenstadtbezirken Berlins" (Stand 01.10.2009) durchgeführt. Analysiert wurden in der Vermarktung befindliche Neubau-Projekte, in denen ausschließlich oder in Anteilen Eigentumswohnungen realisiert werden und die sich in den alten Stadtbezirksgrenzen von Mitte, Friedrichshain und Prenzlauer Berg befinden. Jedes Projekt wird dabei einzeln vorgestellt und die Projektstruktur hinsichtlich Größe, Anzahl der Wohneinheiten und Preisen analysiert.



Inhaltliche Angaben

Die Studie untersucht in diesem Jahr 58 aktuelle Projekte (+ 53 % gegenüber dem Vorjahr) mit insgesamt 1.667 Eigentumswohnungen (+37 %).

Rund 60 % der Projekte befinden sich derzeit bereits im - Bau. Alle untersuchten Projekte sollen bis spätestens Ende 2011 realisiert werden.

Der Schwerpunkt der Bautätigkeit liegt wie im Vorjahr im Altbezirk Mitte mit 1.041 Wohneinheiten in 35 Projekten. Gegenüber 2008 bedeutet dies eine Verdoppelung der Projektanzahl und eine Steigerung um 70 % hinsichtlich der Menge der Wohnungen.

Auf Prenzlauer Berg entfallen 489 Wohneinheiten in 15 Projekten, was eine Steigerung um 21 % bei der Anzahl der Wohnungen und um 36 % in der Projektanzahl bedeutet.

In Friedrichshain ist dagegen ein Rückgang der Anzahl der Projekte und Einheiten zu verzeichnen. In acht Bauvorhaben (-20 %) werden insgesamt 137 Wohnungen (-34 %) realisiert.

Die Wohnungsanzahl liegt zwischen vier und 133 Wohneinheiten. Die durchschnittliche Größe der Vorhaben liegt bei rund 29 Wohneinheiten pro Projekt und damit um rund 9 % niedriger als im Vorjahr.

Das Kaufpreisniveau liegt zwischen 1.740 Euro/qm im Minimum und 11.500 Euro/qm im Maximum. Neubau-Eigentumswohnungen kosten in den untersuchten Bezirken im Durchschnitt 3.350 Euro/qm und damit etwa 12 % mehr als im letzten Jahr.

Gegenüber dem Vorjahr wird die diesjährige Studie um eine zusätzliche Preisanalyse innerhalb der Vorhaben ergänzt. Die Preise werden in Abhängigkeit von der Lage der Wohnungen innerhalb der Gebäude untersucht.

Die 50-seitige Studie kann als pdf-Dokument für 290 Euro zzgl. MwSt. erworben werden. Eine kurze E-Mail als Bestellung mit Angabe der vollständigen Rechnungsadresse an den Projektleiter André Adami (Adami@bulwiengesa.de) genügt.

Weitere ETW-Studien liegen für die Innenstadtbereiche von Hamburg, München und Frankfurt/Main vor.