



Marktlage & Perspektiven

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSMARKT BERLIN 2024/2025

Marktlage & Perspektiven

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSMARKT BERLIN 2024/2025

2024 durften wir unsere Kunden bei insgesamt 112 Notarterminen begleiten und dabei spannende Einblicke in die Trends und Beweggründe auf dem Berliner Markt für Wohn- und Geschäftshäuser sammeln. Die wichtigsten Erkenntnisse haben wir sorgfältig analysiert und in diesem Heft für Sie aufbereitet. Wenn Sie zusätzlich die Zahlen und Erkenntnisse des Vorjahres einsehen möchten, steht Ihnen unsere vorherige Auswertung weiterhin unter dem unten stehenden QR-Code zum Download zur Verfügung.



www.engelvoelkers.berlin/marktlage

ENGEL&**VÖLKERS** COMMERCIAL

030 203460 | BerlinCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/berlincommercial
Engel & Völkers Gewerbe Berlin GmbH & Co. KG | Joachimsthaler Straße 1 | 10623 Berlin

01

Residential Investments Berlin

Wohn- und Geschäftshausmarkt Berlin 2024/2025

RESIDENTIAL INVESTMENTS BERLIN 2024

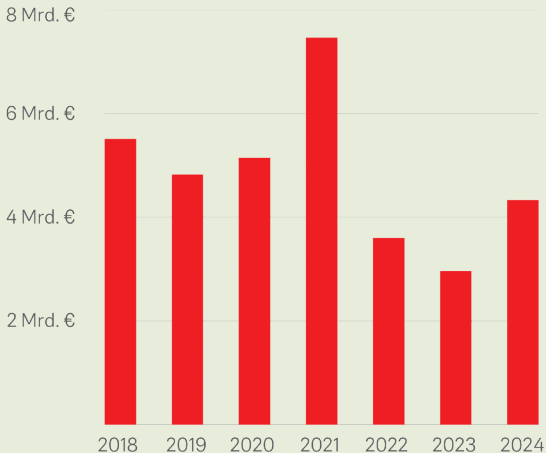
Aufwärtstrend bestätigt

46,2 %

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

RESIDENTIAL INVESTMENTS BERLIN 2024

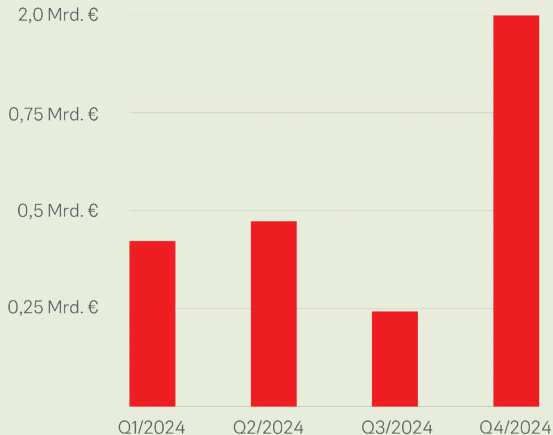
Transaktionsvolumen Wohnen*



*Markt gesamt

RESIDENTIAL INVESTMENTS BERLIN 2024

Transaktionsvolumen Wohnen*



02

Der Wohn- und Geschäftshausmarkt

Wohn- und Geschäftshausmarkt Berlin 2024/2025

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2024

WGHs: Zeitlose Klassiker

624

624 klassische Berliner Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) – unterhalb der 20-Mio.-Euro-Grenze – wechselten 2024 für insgesamt 1,7 Mrd. Euro den Besitzer.

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2024

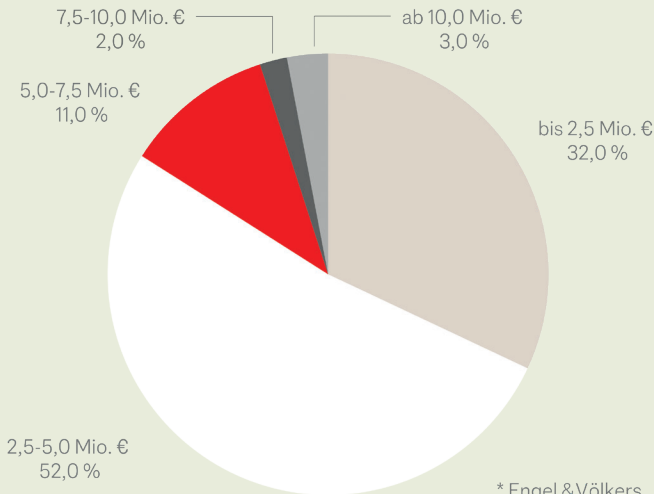
Zunahme an kleineren Transaktionen

32 %

der 2024 von uns begleiteten
Transaktionen fanden im Volumen-
Bereich bis 2,5 Mio. Euro statt.

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2024

Transaktionsvolumen*



03

Die Käufer

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2024

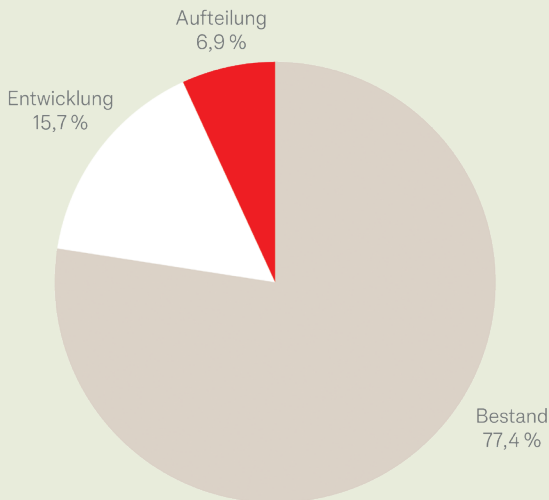
Berlin. Ganz privat.

75 %

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

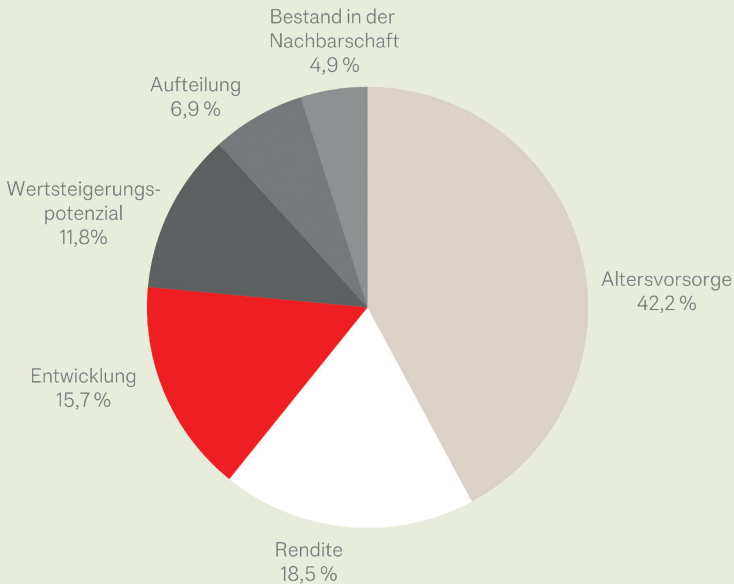
WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2024

Investitionsziel



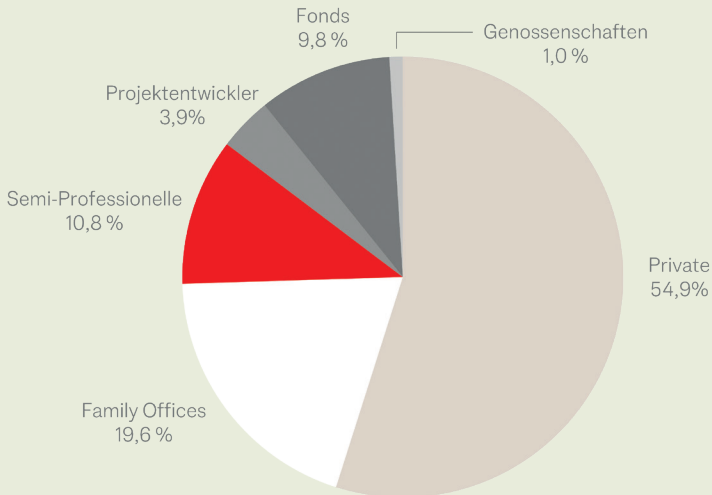
WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2024

Kaufmotivation



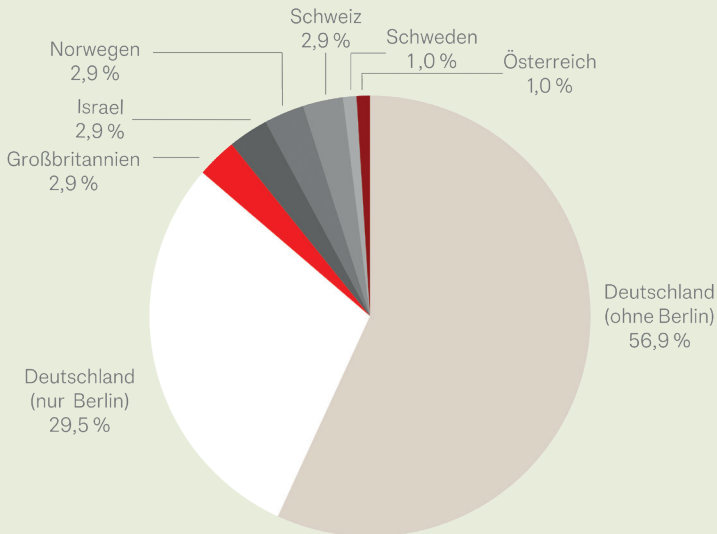
WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2024

Käufergruppen



WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2024

Herkunft der Käufer



04

Die Verkäufer

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2024

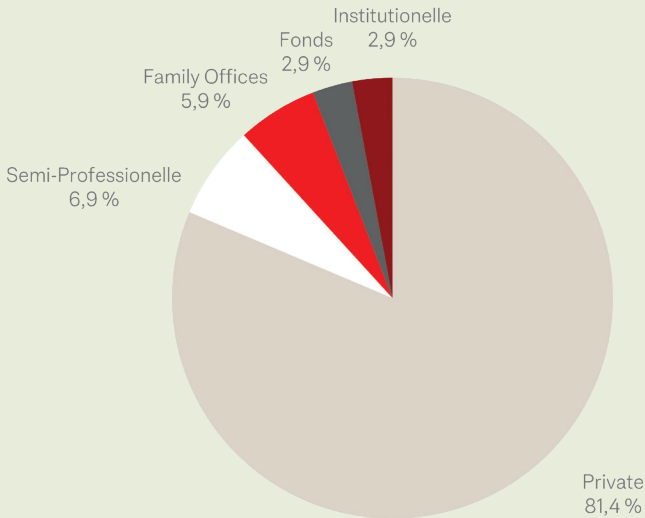
Eine Liebe, die lange hält

17

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

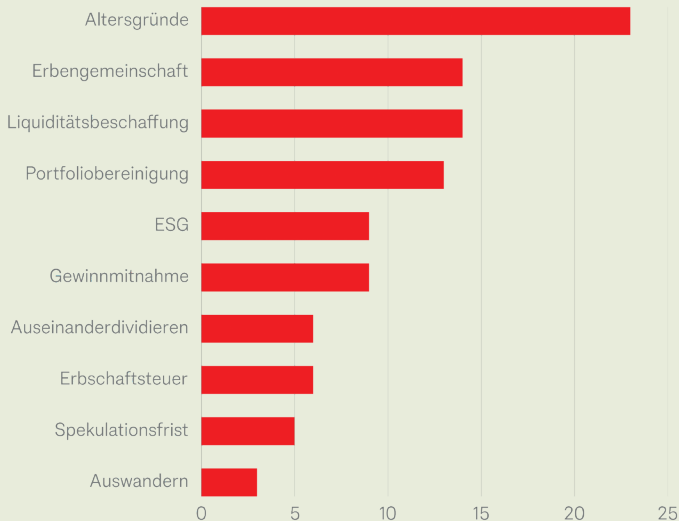
WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2024

Verkäufergruppen



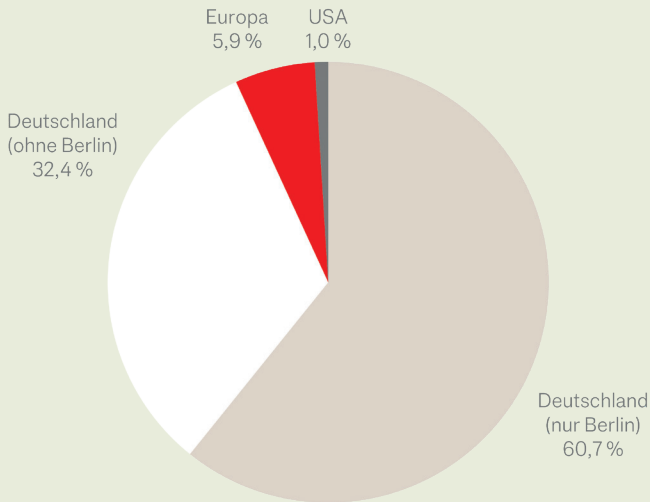
WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2024

Gründe für den Verkauf



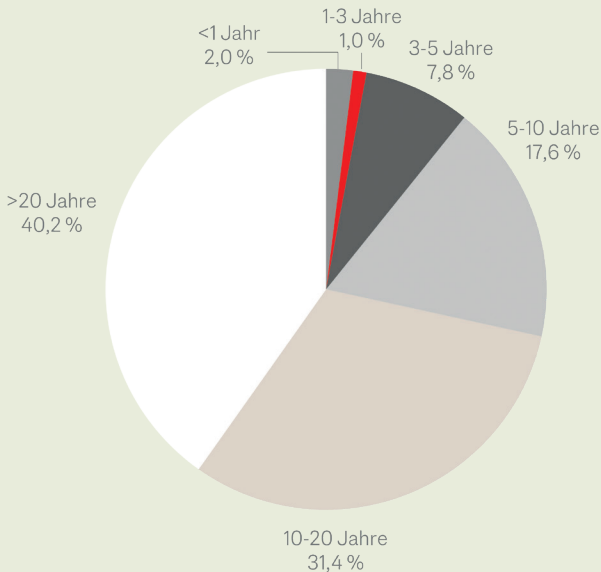
WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2024

Verkäuferherkunft



WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2024

Haltedauer vor Verkauf



05

Unsere Performance

Wohn- und Geschäftshausmarkt Berlin 2024/2025

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2024

Durchschnittlich gehandeltes Wohn- und Geschäftshaus:



KAUFPREIS IN EURO

3,8 Mio.

Veränderung zu 2023: -2,6 %



QUADRATMETERPREIS

2.399 €/m²

Veränderung zu 2023: -5,0 %



FAKTOR

22,0-fach

Veränderung zu 2023: -9,7 %



ANTEIL WOHNEN | GEWERBE

83,7 % | 16,3 %

Anteile 2023: 88,1 % | 11,9 %



RENDITE

4,5 %

Veränderung zu 2023: +9,7 %



MIETE WOHNEN

8,34 €/m²

Veränderung zu 2023: +4,9 %

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2024

Erfolgsgeschichten ...

112

Wohn- und Geschäftshäuser konnte das
Team von Engel & Völkers Commercial
2024 in Berlin vermitteln.



WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2024

... beginnen bei uns so!

764

Wohn- und Geschäftshäuser haben wir
dazu vorab mit unserer kostenfreien
Marktpreis- und Potenzialanalyse
bewertet.

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2024

Vermarktungsdauer

123

Tage dauerte 2024 die erfolgreiche
Vermittlung eines Wohn- und
Geschäftshauses.

IHR IMMOBILIENPARTNER IN BERLIN

Willkommen bei Engel & Völkers

130

Immobilienexperten beraten Sie rund um
Wohn- und Geschäftshäuser, gewerbliche
Investments sowie Büro-, Laden- und
Industrieflächen.

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL

Haben Sie Fragen zum Berliner Immobilienmarkt oder wünschen Sie Unterstützung in Bezug auf Ihre eigene Immobilie oder Ihre Investmentstrategie? Gern stehen wir Ihnen für eine individuelle Beratung zur Verfügung.

Zu unserer kostenlosen Marktpreis- und Potenzialanalyse:



www.engelvoelkers.berlin/bewertung

Zu unserer erstklassigen Objektauswahl:



www.engelvoelkers.berlin/objektauswahl

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL BERLIN

030 203460 | BerlinCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/berlincommercial

Engel & Völkers Gewerbe Berlin GmbH & Co. KG | Joachimsthaler Straße 1 | 10623 Berlin