



# Marktlage & Perspektiven

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSMARKT BERLIN 2023/2024

# Marktlage & Perspektiven

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSMARKT BERLIN 2023/2024

Einhundertsechs Mal durften wir unsere Kunden im vergangenen Jahr zum Notar begleiten – und dabei wertvolle Insights sammeln, wie sich der Markt darstellt und was Käufer und Verkäufer von Berliner Wohn- und Geschäftshäusern antreibt. Die interessantesten Kennzahlen haben wir hier für Sie aufbereitet.

**ENGEL&VÖLKERS** COMMERCIAL

030 203460 | [BerlinCommercial@engelvoelkers.com](mailto:BerlinCommercial@engelvoelkers.com) | [engelvoelkers.com/berlincommercial](https://engelvoelkers.com/berlincommercial)  
Engel & Völkers Gewerbe Berlin GmbH & Co. KG | Joachimsthaler Straße 1 | 10623 Berlin

# 01

## Der Markt

---

Wohn- und Geschäftshausmarkt Berlin 2023/2024

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2023

# Mittleres Preissegment gefragt

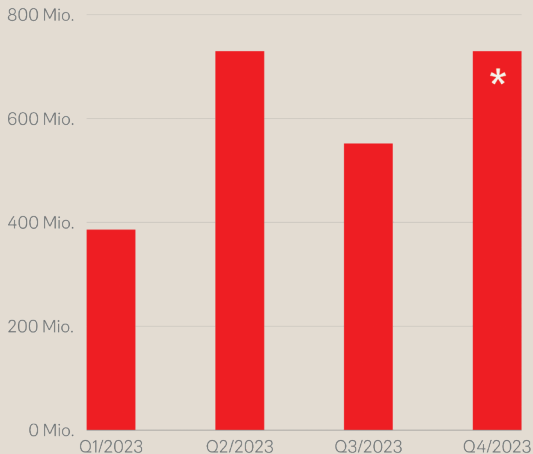
# 48 %

der 2023 von uns begleiteten  
Transaktionen fanden im Volumen-  
Bereich zwischen 2,5 und 5,0 Mio. € statt.



WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2023

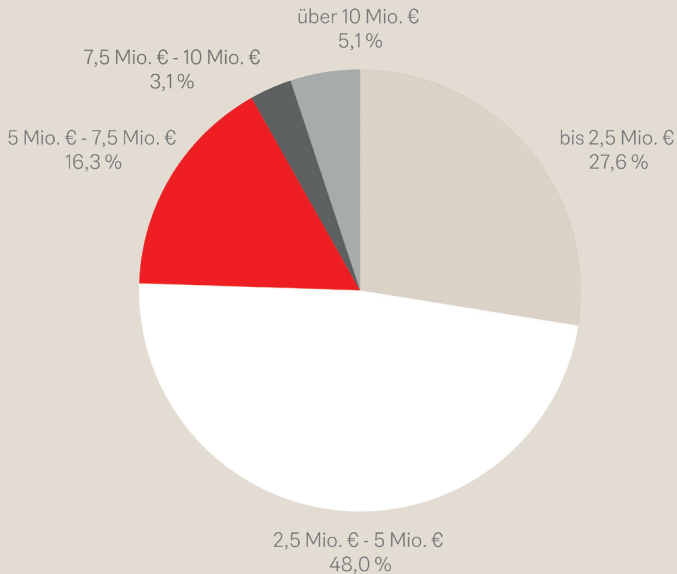
# Transaktionsvolumen im Verlauf



\* eigene Schätzung

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2023

# Transaktionsvolumen



# 02

Die Käufer

---

Wohn- und Geschäftshausmarkt Berlin 2023/2024

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2023

## Investoren kaufen lokal

67 %

der Käufer von Berliner Wohn- und  
Geschäftshäusern in 2023 kamen aus  
Deutschland – fast 50 % sogar aus  
Berlin selbst.

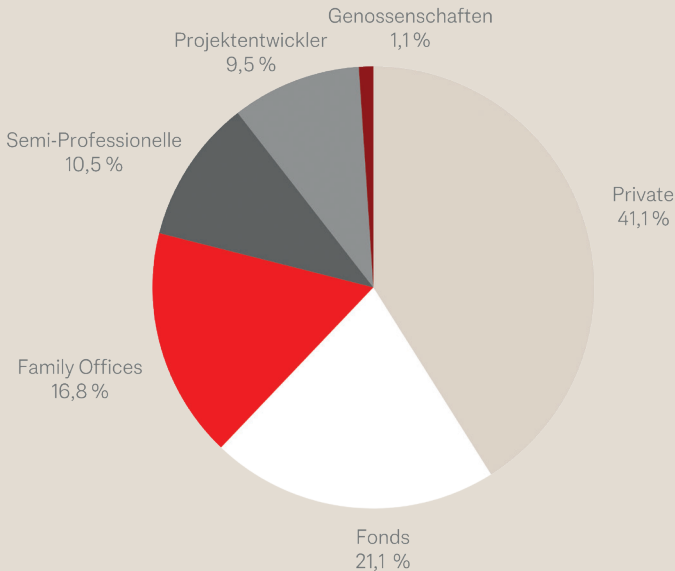
WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2023

# Investitionsziel



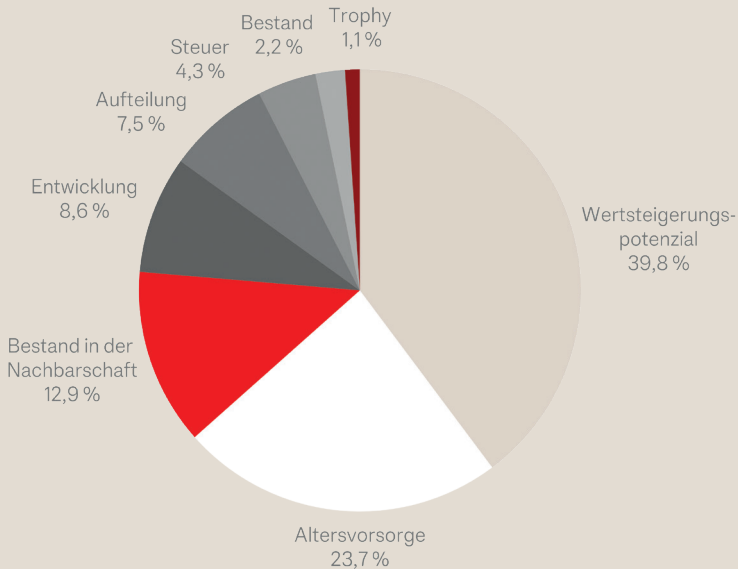
WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2023

# Käufergruppen



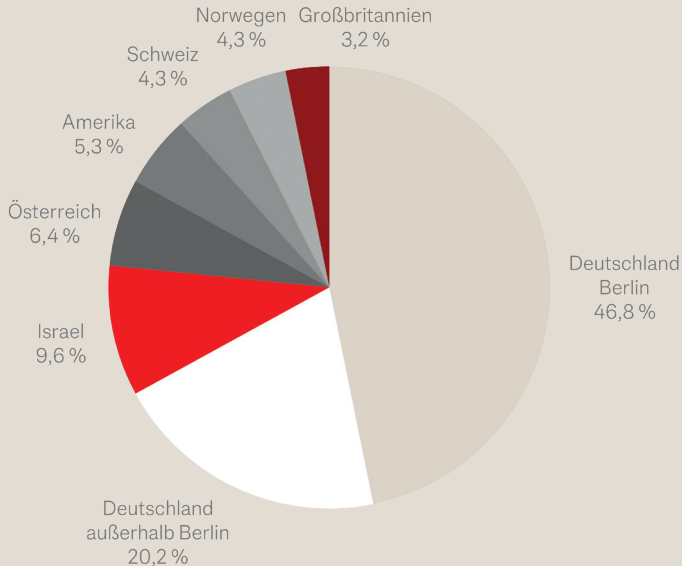
WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2023

# Kaufmotivation



WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2023

## Herkunft der Käufer





# 03

Die Verkäufer

---

Wohn- und Geschäftshausmarkt Berlin 2023/2024

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2023

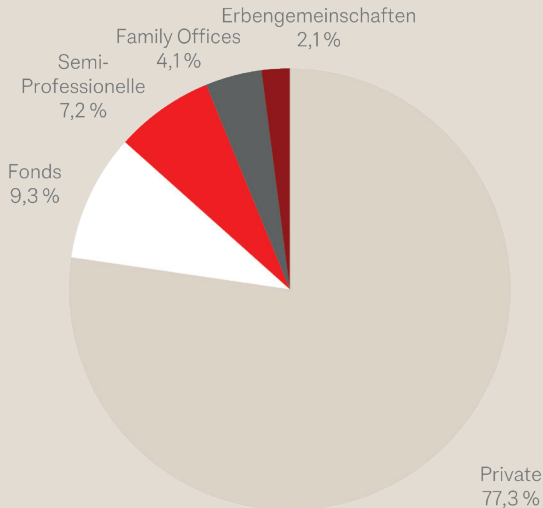
## Langzeitliebe

80,3 %

der Verkäufer von Berliner Wohn- und  
Geschäftshäusern hatten Ihre Objekte  
mindestens 10 Jahre im Bestand.

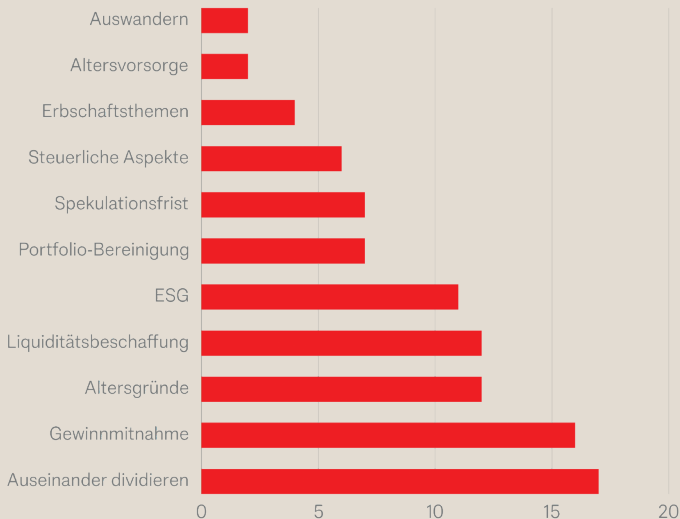
WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2023

# Verkäufergruppen



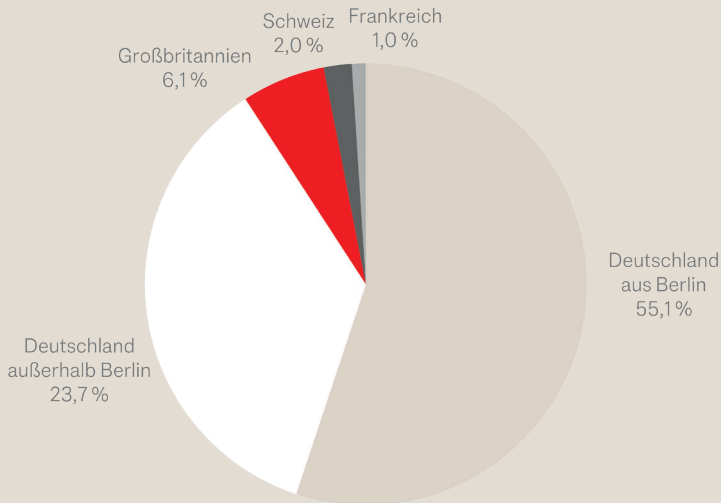
WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2023

## Gründe für den Verkauf



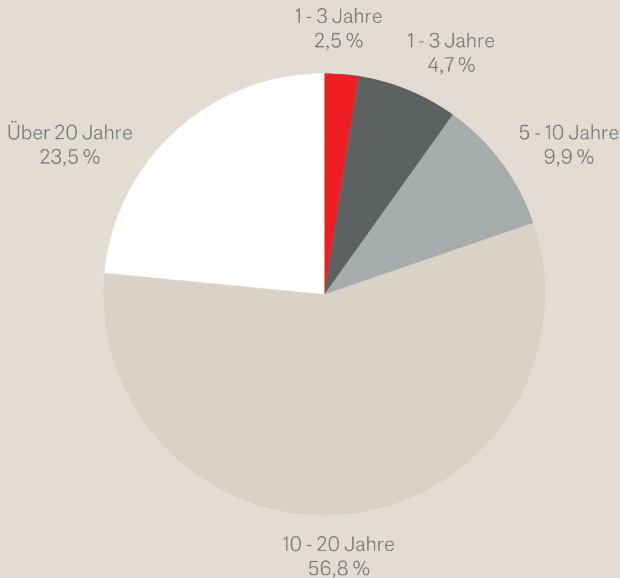
WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2023

# Verkäuferherkunft



WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2023

## Halte­dauer vor Verkauf



# 04

## Unsere Performance

---

Wohn- und Geschäftshausmarkt Berlin 2023/2024

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2023

# Durchschnittlich gehandeltes Wohn- und Geschäftshaus:



KAUFPREIS IN EUR

3,9 Mio.



QUADRATMETERPREIS

2.523 €/m<sup>2</sup>



FAKTOR

24,1-fach



NUTZFLÄCHE

1.670 m<sup>2</sup>



RENDITE

4,1 %



MIETE WOHNEN

7,95 €/m<sup>2</sup>



WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2023

## Erfolgsgeschichten ...

# 106

Wohn- und Geschäftshäuser konnte das  
Team von Engel & Völkers Commercial  
2023 in Berlin vermitteln.

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL



WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2023

... beginnen bei uns so!

753

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

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER BERLIN 2023

# Vermarktungsdauer

# 148

Tage dauerte 2023 die erfolgreiche  
Vermittlung eines Wohn- und  
Geschäftshauses.

IHR IMMOBILIENPARTNER IN BERLIN

# Willkommen bei Engel & Völkers

# 130

Immobilien-Experten 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:**



[engelvoelkers.berlin/besterpreis](https://engelvoelkers.berlin/besterpreis)

**Zu unserer erstklassigen Objektauswahl:**



[engelvoelkers.berlin/objektauswahl](https://engelvoelkers.berlin/objektauswahl)

---

## ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL BERLIN

030 203460 | [BerlinCommercial@engelvoelkers.com](mailto:BerlinCommercial@engelvoelkers.com) | [engelvoelkers.com/berlincommercial](https://engelvoelkers.com/berlincommercial)

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