

## PRESSEMELDUNG

### **Berliner Wohnungsmakler prognostizieren weiteres Preiswachstum**

- Nur jeder zehnte Immobilienexperte befürchtet Stagnation
- Regulierung bleibt wirkungslos
- Mehr internationale Kapitalanleger erwartet

**Berlin, 13. Juli 2018** – Nach Ansicht der in Berlin tätigen Wohnungsmakler werden die Kaufpreise von Eigentumswohnungen in Berlin auch in den kommenden zwölf Monaten weiter steigen. Rund zwei Drittel der von dem Beratungsunternehmen Rueckerconsult im Auftrag von Rainer Schorr befragten Akteure gab an, dass die Preise zwischen fünf und zehn Prozent steigen werden. Weitere 22 Prozent gehen von einem Preisanstieg um bis zu fünf Prozent aus. Nur etwa zehn Prozent der befragten Makler glaubt, dass die Wohnungspreise stagnieren oder zurückgehen könnten. „Die Makler blicken mit berufsbedingtem Optimismus in die Zukunft. Können bei ihren Preiserwartungen aber auch auf eine weiterhin starke Zuwanderung und eine geringe Angebotsentwicklung verweisen“, sagt Schorr, der in Berlin vor allem institutionelle Investoren berät. „Als maßgebliche Gründe für den weiteren Preisanstieg werden die hohe Nachfrage, das geringe Angebot und die niedrigen Zinsen genannt, wobei für den defizitären Wohnungsbau vor allem der Mangel an geeigneten Grundstücken verantwortlich ist.“ Die seit Jahren positive wirtschaftliche Entwicklung Berlins spielt aus Sicht der Makler für die Wohnungspreisentwicklung in der Stadt eine eher untergeordnete Rolle.

#### **Anteil der Berliner Käufer geht zurück**

Die steigenden Preise bestimmen auch die Zusammensetzung der Käuferschaft. 78 Prozent der in Berlin tätigen Makler sehen Berliner Selbstnutzer als die preissensibelste Zielgruppe. 56 Prozent prognostizieren einen rückläufigen Anteil einheimischer Käufer. Dagegen erwarten fast vier Fünftel einen steigenden Anteil internationaler Interessenten, wobei vor allem die Gruppe der Kapitalanleger wachsen dürfte. Nur ein Fünftel der Befragten geht von einer steigenden Zahl an ausländischen Selbstnutzern aus. Die Wirksamkeit aktueller

regulatorischer Maßnahmen wird von den Maklern dagegen bezweifelt. Nur ein Zehntel beziehungsweise ein Fünftel der Befragten geht davon aus, dass sich die Mietpreisbremse und Umwandlungsverordnung dämpfend auf die Wohnungspreisentwicklung in Berlin auswirken könnten. Ganz anders eine Änderung des Zinsniveaus: 67 Prozent der Befragten meinen, dass Zinssteigerungen Auswirkungen auf die Preisentwicklung haben dürften.

### **Lichtenberg mit stärkstem Mietsteigerungspotenzial**

Mit stark steigenden Preisen ist demnach vor allem in den Berliner Innenstadtbezirken sowie in Spandau und Neukölln zu rechnen. Für beide Bezirke gehen gut 20 Prozent der Befragten von einem mehr als zehnprozentigen Preiswachstum aus. Von den größeren Umlandgemeinden werden nach Auskunft der Makler vor allem Königs-Wusterhausen und Teltow in den Fokus der Kaufinteressenten geraten. Von sehr stark steigenden Mieten werden den Maklern zufolge vor allem Wohnungssuchende in Neukölln, Tempelhof-Schöneberg und Lichtenberg betroffen sein. Für Lichtenberg gehen knapp 45 Prozent der Befragten von einem Mietpreiswachstum von mehr als zehn Prozent aus. In Neukölln und Tempelhof-Schöneberg sieht jeder dritte Makler ein ähnliches Mietsteigerungspotenzial. Dagegen glaubt nur ein Fünftel der Befragten, dass die Mieten in Marzahn-Hellersdorf um mehr als fünf Prozent steigen werden.

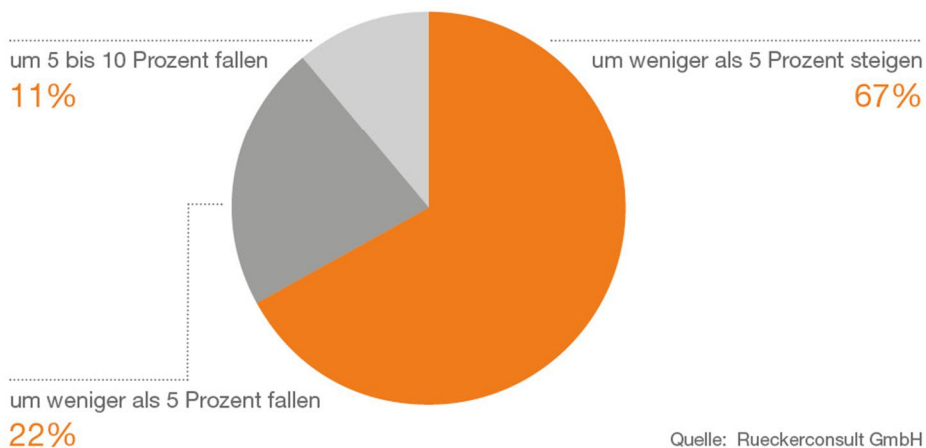
**Grafikmaterial:**

**Wie schätzen Sie den Berliner Wohnungsmarkt ein?**

Die Angebotspreise für Wohnungen in Berlin werden in den kommenden 12 Monaten ...

- um mehr als 10 Prozent fallen – 0 (0%)
- um 5 bis 10 Prozent fallen – 1 (11%)
- um weniger als 5 Prozent fallen – 2 (22%)
- stagnieren – 0 (0%)
- um weniger als 5 Prozent steigen – 6 (67%)
- um 5 bis 10 Prozent steigen – 0 (0%)
- um mehr als 10 Prozent steigen – 0 (0%)
- weiss nicht – 0 (0%)

Teilnehmer: 9



Quelle: Rueckerconsult GmbH

## Welche ist aus Ihrer Sicht die aktuell preissensibelste Käufergruppe?

- Berliner Selbstnutzer – 7 (78%) – 50%
- deutsche Selbstnutzer – 3 (33%) – 21%
- internationale Selbstnutzer – 0 (0%) – 0%
- Berliner Kapitalanleger – 2 (22%) – 14%
- deutsche Kapitalanleger – 1 (11%) – 7%
- internationale Kapitalanleger – 1 (11%) – 7%
- weiss nicht – 0 (0%)

Teilnehmer: 9 – Total Antworten: 14 – 2 Antworten möglich – % der Probanden / % der Antworten



Quelle: Rueckerconsult GmbH

*Die Nutzung der übersandten Grafiken ist im Rahmen der Berichterstattung über das Unternehmen RUECKERCONSULT GmbH gestattet. Bitte geben Sie folgende Quelle an: RUECKERCONSULT GmbH. Eine Bearbeitung des Fotos darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen.*

### Pressekontakt PRS Family Trust GmbH

RUECKERCONSULT GmbH

Dr. André Schlüter

Wallstraße 16

10179 Berlin

Tel.: +49 (0) 30 28 44 987-67

E-Mail: prs-familytrust@rueckerconsult.de

### Unternehmenskontakt

PRS Family Trust GmbH

Corina Büchold

Tauentzienstraße 9

10789 Berlin

Tel.: +49 (0) 30 886 267 418

E-Mail: c.buechold@prs-familytrust.de

### Über PRS Family Trust

Die PRS Family Trust ist eine inhabergeführte Private-Equity- und Immobilien-Vermögensverwaltungsgesellschaft mit Sitz Berlin. Das Unternehmen investiert in den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt und deckt die gesamte Wertschöpfungskette von der Akquisition über

Bestandsstrukturierung, Projektentwicklung, Managementleistungen und Anlageverwaltung bis hin zum Verkauf ab. Im Fokus der Investmentstrategie stehen sowohl Büroimmobilien und Einzelhandelsimmobilien als auch Grundstücke mit Entwicklungspotenzial in Mittelstädten. PRS Family Trust strebt in den nächsten Jahren an, ein deutschlandweites Portfolio mit einem Volumen von mehr als 200 Mio. Euro aufzubauen. Neben Investitionen in den Eigenbestand beteiligt sich das Unternehmen auch an Coinvestments mit institutionellen Anlegern. Das Management verfügt über 25 Jahre Immobilienerfahrung und war in verschiedenen Führungspositionen bei börsennotierten Immobilienaktiengesellschaften tätig.

## **RUECKERCONSULT**

RUECKERCONSULT ist ein Beratungsunternehmen für Kommunikationsaufgaben in der Immobilienwirtschaft. Die Mitarbeiter von RUECKERCONSULT haben ihre Wurzeln in der Immobilienbranche und dem Finanzjournalismus. Sie verfügen über langjährige Erfahrung und umfangreiche Branchenkenntnis. RUECKERCONSULT steigert die Wahrnehmung von Unternehmen, transportiert Management-Kompetenz und schafft Kommunikationsplattformen für die Anbahnung von Geschäftskontakten. Die Leistungen richten sich an Immobilienunternehmen, Anbieter von Immobilienkapitalanlagen und Immobilien und reichen von der strategischen Beratung bis hin zur operativen Umsetzung sämtlicher Kommunikationsmaßnahmen. Dazu gehören die Übernahme der vollständigen Öffentlichkeitsarbeit, die Entwicklung von Marketingkonzepten und Studien sowie die Organisation von Netzwerkveranstaltungen.