



Nr.: 81

32. KW /15.08.2014

Kostenlos per E-Mail

ISSN 1860-6369

Inhaltsverzeichnis

Editorial	1
Grundstücksmarkt 2013	2
Berliner Mieterverein besorgt	3
HOWOGE-bulwiengesa: Berlin wächst	3
Landgericht: Mietsteigerungen begrenzt	5
Dr. Klein: steigende Finanzierungskosten	5
F+B: Mieten und Preise legen zu	7
Westgrund: Umsatzsteigerung	7
Berlin Hyp hält Kurs	8
Umbau der Gropius-Passagen	8
realbest.de mischt den Online-Markt auf	9
Impressum	11

Der **IMMOBILIEN** *Brief*

Berlin

Fakten – Meinungen – Tendenzen

Liebe Leser,

Berlin wächst derzeit um rund 14.000 Mietwohnungen, ein Drittel der Wohnungen wird von kommunalen Gesellschaften errichtet – das sind auf den ersten Blick die wesentlichen Ergebnisse des 1. HOWOGE-bulwiengesa-Neubaureports. Der macht es deutlich: Der Berliner Mietwohnungsmarkt wächst rasant.

Fast im Wochenrhythmus kommen neue Vorhaben dazu. Derzeit sind 191 Projekte mit rund 13.900 Wohneinheiten in der Entwicklung. Pro Bauvorhaben werden durchschnittlich rund 81 Einheiten realisiert, wobei Projekte von kommunalen Gesellschaften mit durchschnittlich 97 Wohnungen am größten sind.

Wie notwendig diese Aufholjagd ist, beweist eine Zahl: Berlin verzeichnete innerhalb der vergangenen Dekade ein Bevölkerungswachstum von insgesamt 5,5%. Im Jahr 2013 zählte die Stadt laut Melderegister knapp 3,5 Mio. Einwohner. Seit mehreren Jahren sind hohe absolute Anstiege zu verzeichnen. So lag 2013 der Bevölkerungszuwachs bei rund 42.000 Neuberlinern. Lesen Sie dazu ab Seite 3 zum **Neubaureport HOWOGE bulwiengesa**.

Und dennoch – die „Perle“ des Wohnungsbaus in Deutschland ist die Finanzmetropole Frankfurt. Die Stadt liegt mit einer Neubauleistung von knapp 2,5 qm je Einwohner über einen Siebenjahreszeitraum deutlich vor allen anderen. Berlin, aber auch Hamburg liegen abgeschlagen im unteren Mittelfeld der sieben A-Städte, zu denen darüber hinaus Stuttgart, Köln, Düsseldorf und München zählen. „Trotzdem gibt es in Deutschland derzeit keinen spannenderen Wohnungsmarkt als den in Berlin“, schätzt **Andreas Schulten, Vorstand** bei bulwiengesa.

Unterstrichen wird diese Feststellung durch die Zahlen des brandneuen Grundstücksmarktberichts des **Gutachterausschusses für Grundstückswerte** in Berlin, „historische Höchstwerte“ seien 2013 erzielt worden. Lesen Sie dazu ab Seite 2. Der Staatssekretär für Bauen und Wohnen **Prof. Dr. Engelhart Lüdke Daldrup** sagt: „Die erheblichen Preissteigerungen auf dem Berliner Immobilienmarkt verdeutlichen den großen Bedarf im Wohnungsneubau. Der stark gestiegene Flächenumsatz bei unbebauten Grundstücken in 2013 belegt die großen Anstrengungen der Marktteilnehmer, den Wohnungsbau zu steigern.“

Die Kehrseite der Medaille: Die Zahl der Mietwohnungen, die zu Eigentumswohnungen umgewandelt werden, ist kräftig gestiegen. Auch das beweist schwarz auf weiß der Grundstücksmarktbericht, was die Warner wie den Mieterverein und auch die SPD auf den Plan ruft. Sie will Umwandlungen vor allem in Milieuschutzgebieten verhindern. Da können wir nur hoffen, dass ein solches Verbot besser durchdacht wird als das Monster „Zweckentfremdungsverbotsverordnung für Wohnraum“.

Haben Sie eine gute Zeit – und bleiben Sie uns gewogen!

Karin Krentz



Ihr direkter Weg zu uns



Liebe Leser,

Sie kennen sich mit besten Lagen aus? Beweisen Sie es! Denn – Eine der besten von Berlin ist genau diese. Hier, unvergleichlich gut positioniert, könnte Ihre Anzeige zu Ihrem Unternehmen stehen. Eine fachkundig aufbereitete Werbung erreicht Ihre Zielgruppe hier am schnellsten und zudem eindrucksvoll – jeden Monat, ganz sicher. Und Sie machen mit wenig Aufwand Ihr Unternehmen einem breiten Leserkreis aus Immobilienexperten aller Branchen bekannt.

Kontakt: info@rohmert-online.de Telefon: 05242 901250

www.rohmert-medien.de



Neues aus der Hauptstadt

Berliner Grundstücksmarkt 2013: Kauffälle und Umsätze erreichen historischen Höchstwert

Karin Krentz

News/Deals

Die **Interprojekt Gruppe** hat sich mit der **VIVUM GmbH** zur Entwicklung von zwei exklusiven Grundstücken in Charlottenburg zusammengeschlossen. In der Mommsenstraße und am Kaiserdamm werden zwei hochwertige Wohnungsbauvorhaben realisiert. Der Baustart für 8.900 qm Wohnfläche mit insgesamt 110 WE ist für Frühjahr 2015 vorgesehen. Das Gesamtprojektvolumen beider Projekte wird bei ca. 40 Mio. Euro liegen.

Die **pbb Deutsche Pfandbriefbank** stellt dem **European Outlet Mall Fund**, der von **TIAA Henderson Real Estate** gemanagt wird, eine Finanzierung von 67 Mio. Euro zur Verfügung. Das Kapital wird zur Refinanzierung des Factory Outlet Center Designer Outlet Berlin-Brandenburg an der B 96 genutzt. Das Center bietet eine Gesamtmietfläche von ca. 21.000 qm und beherbergt 90 Ladeneinheiten.

Die **Deutsche Post** mietet rd. 4.650 qm Bürofläche in der Kaskelstraße in Lichtenberg von **Colony Capital** und wird die Flächen 2015 beziehen. **DTZ** war vermittelnd tätig. Die Immobilie umfasst insgesamt 9.735 qm. Der bisherige Mieter, die **Deutsche Rentenversicherung**, hatte sich aus Teilen des Gesamtkomplexes zurückgezogen.

Das Jahr 2013 ergab für den Berliner Immobilienmarkt wieder ein Umsatzplus gegenüber den Vorjahreszahlen. Die Anzahl der Kauffälle stieg um 5% auf insgesamt 35.215 Kauffälle an, bei gleichzeitig deutlicher Steigerung des Geldumsatzes um 15% auf 14,64 Mrd. Euro.

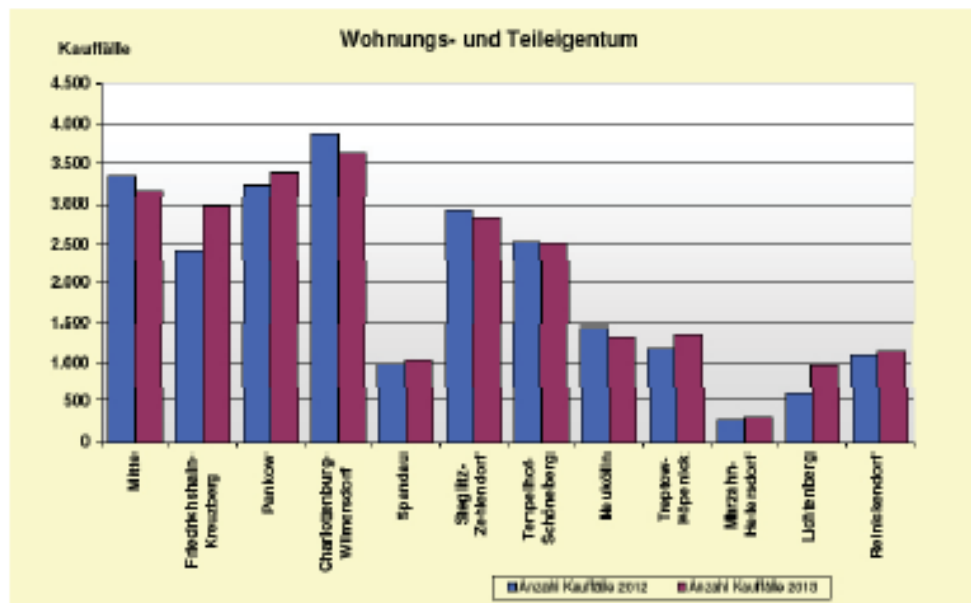
Das Plus bei der **Anzahl der Kauffälle** ist auf Verkäufe des Wohnungs- und Teileigentums und bebauter Grundstücke zurückzuführen (Zuwachs um 5% bzw. 8% gegenüber dem Vorjahr). Demgegenüber gingen die Kauffallzahlen bei unbebauten Grundstücken um -7% zurück. Mit einer Steigerung von 5% gegenüber dem Vorjahr erreichte der Grundstücksmarkt einen „historischen Höchstwert“, so der **Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin** in seinem Grundstücksmarktbericht für das Jahr 2013.

Den größten Anstieg verbuchte in diesem Jahr der Teilmarkt der bebauten Grundstücke mit einer Steigerung von 8% auf 5.909 (5.453) Kauffälle. Das Wohnungs- und Teileigentum verzeichnete eine Steigerung um 5% auf 27.141 (25.811) Kauffälle, der Teilmarkt der unbebauten Grundstücke einen Rückgang um -7 % auf 2.165 (2.317) Kauffälle.

Bei den unbebauten Grundstücken lag der Umsatzschwerpunkt mit einem Anteil von rd. 67% der im Jahr 2013 getätigten Kauffälle weiterhin im östlichen Stadtgebiet. Allein rd. 18% der berlinweit verkauften unbebauten Grundstücke lagen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, rd. 17% in Pankow und rd. 15% in Treptow-Köpenick.

Der **Geldumsatz** für Grundstücke sowie Wohnungs- und Teileigentum in Berlin betrug im Jahr 2013 rd. 14,64 Mrd. Euro (2012: 12,75 Mrd. Euro), eine Steigerung um weitere 15% und verfehlte damit nur knapp den Spitzenwert von 2006 (14,83 Mrd. Euro). Einen größeren Umsatzanstieg verzeichneten dabei Mietwohnhäuser (ohne Gewerbe) mit rd. 41%. Einzelhandelsobjekte und Gewerbe- und Industrieobjekte haben im westlichen Stadtgebiet ihren Geldumsatz verdoppelt. Vom gesamten Geldumsatz entfallen ca. 8% auf unbebaute Grundstücke, ca. 61% auf bebaute Grundstücke und ca. 31% auf Wohnungs- und Teileigentum.

Der Geldumsatz wird nicht unerheblich beeinflusst von den Kauffällen über große bzw. hochwertige Grundstücke mit hohen Absolutpreisen. 2013 (2012) erzielten insgesamt 138



Quelle: Gutachterausschuss



Deals

Die **Tiger Trading GmbH** mietet ca. 500 qm Gesamtfläche in Köpenick über **Comfort**.

Die **B&L Gruppe** und die **Centrum Gruppe** haben das Geschäftshaus gemeinsam entwickelt.

Die **STRABAG Real Estate GmbH** hat über 5.000 qm Bürofläche ihres Großprojekts UPPER WEST langfristig an **GÖRG** vermietet. Damit sind bereits kurz nach der Grundsteinlegung etwa 60% der Flächen des Turmgebäudes am Breitscheidplatz vergeben. Beraten wurde GÖRG von **JLL**.

Das **Institute for Cultural Diplomacy, ICD**, mietet ca. 3.584 qm Büro- u. rd. 1.000 qm Lagerfläche in der Genthiner Str. 20 von **Eureal Vastgoed B.V.**, vertreten durch die **Pamera Asset Management GmbH**. **JLL** war beratend und vermittelnd für den Mieter tätig.

Das französische Biscuits- und Confiseriekonzept **La Cure Gourmande** eröffnet im August sein erstes Geschäft in Deutschland im neu entwickelten Alea 101 der **Redevco** direkt am Fernsehturm Alexanderplatz. Die Vermietung des 120 qm Ladenlokals sowie die Beratung der Vertragsparteien erfolgte durch das Immobilienunternehmen **storescouts**.

(133) Einzelgrundstücke Kaufpreise von jeweils mehr als 10 Mio. Euro, davon lagen 13 (10) Kaufpreise jeweils über 50 Mio. Euro. Bei ca. 92% dieser Verkäufe handelte es sich um bebauete Grundstücke. In 4 (6) Fällen überstieg der Einzelkaufpreis 100 Mio. Euro.

Der **Umsatz nach Grundstücksflächen** betrug im Jahre 2013 insgesamt 1.348,8 ha (2012: 1.320,9 ha) und blieb gegenüber dem Vorjahr mit einem Plus von ca. 2% nahezu unverändert.

Im **Wohnungs- und Teileigentum** wurden im Jahr 2013 insgesamt 1,713 Mio. qm Wohn- bzw. Nutzfläche (2012: 1,654 Mio. qm Wohn- bzw. Nutzfläche) als Wohnungen bzw. Gewerbeeinheiten im Sondereigentum übereignet. Wie in den Vorjahren nicht berücksichtigt sind die in Paketen veräußerten Wohnungs- und Teileigentumseinheiten.

Im Bereich des Wohnungs- und Teileigentums dominieren naturgemäß die Verkäufe von Eigentumswohnungen, die einschließlich der Verkäufe in Paketen 88% aller Kauffälle betreffen. Nach Anzahl führt Charlottenburg-Wilmersdorf im Bezirksvergleich mit rd. 3.620 Kauffällen (ohne Paketverkäufe) bzw. einem Anteil von ca. 15 % am Gesamtumsatz des Wohnungs- und Teileigentums. Mit 298 Kaufverträgen ist Marzahn-Hellersdorf der umsatzschwächste Bezirk.

2013 (2012) wurden in Berlin rd. 28% mehr Eigentumswohnungen neu begründet als im Vorjahr. Die Anzahl stieg auf 13.840 (10.812) Neubegründungen. Hiervon entfallen 4.662 (3.548) Wohnungen auf neu erstellte bzw. zu erstellende Objekte; dies entspricht einem Anstieg um rund 31%. Auch die Zahl der umgewandelten Wohnungen ist mit rd. 26% auf 9.178 (7.264) deutlich gestiegen. Die meisten Wohnungen wurden im Altbezirk Prenzlauer Berg umgewandelt (1.521 Wohnungen bzw. rd. 17 %), gefolgt von Kreuzberg mit 921 Wohnungen.

Berliner Mieterverein: Anstieg der Umwandlungen besorgniserregend

„Der Anstieg neu umgewandelter Miet- in Eigentumswohnungen in 2013 um 26% gegenüber dem Vorjahr ist besorgniserregend“, erklärte der **Geschäftsführer des Berliner Mietervereins, Reiner Wild**, anlässlich der Veröffentlichung des Auszugs aus dem Bericht 2013/14 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin. „Mit der Umwandlung sind für Mieter zwei große Risiken verbunden: Der Verlust der Wohnung wegen des Eigenbedarfs eines Erwerbers und ein im Vergleich rascherer Mietenanstieg“, so Wild. Vor dem Verlust der Wohnung wegen Eigenbedarfs schütze zwar zunächst eine 10jährige Sperrfrist für Kündigungen. Gleichwohl wird oft Druck ausgeübt. Insbesondere für ältere Mieter ist die Sperrfrist kein hinreichender Schutz. Zudem ist durch Studien belegt, dass das Mietniveau umgewandelter Wohnungen um bis zu 30% höher ist als das Mietniveau nicht umgewandelter Mietwohnungen im gleichen Quartier. „Berlin braucht daher dringend wie Hamburg und München auch ein Umwandlungsstopp in sozialen Erhaltungsgebieten“, fordert Wild.

Report von HOWOGE-bulwiengesa: Berlin wächst derzeit um rund 14.000 Mietwohnungen

Die Ergebnisse des **1. HOWOGE-bulwiengesa-Neubaureport** machen es deutlich: Der Berliner Mietwohnungsmarkt wächst rasant. 191 Neubauprojekte mit insgesamt 13.900 Wohnungen befinden sich derzeit in der Entwicklung. Das Gros der Bauvorhaben wird laut Untersuchung mit rund 63% von privatwirtschaftlichen Akteuren umgesetzt, gleichzeitig weisen die Ergebnisse eine steigende Relevanz der kommunalen Projekte am Wohnungsmarkt aus. „Der Anteil der kommunalen Neubauprojekte auf dem Mietwohnungsmarkt liegt bei 29%“, erläutert **Stefanie Frensch, Geschäftsführerin der HOWOGE**. „Nur zwei Jahre nach dem Start der Neubauoffensive des Landes Berlins ist dies eine hervorragende Bilanz, gerade, wenn man



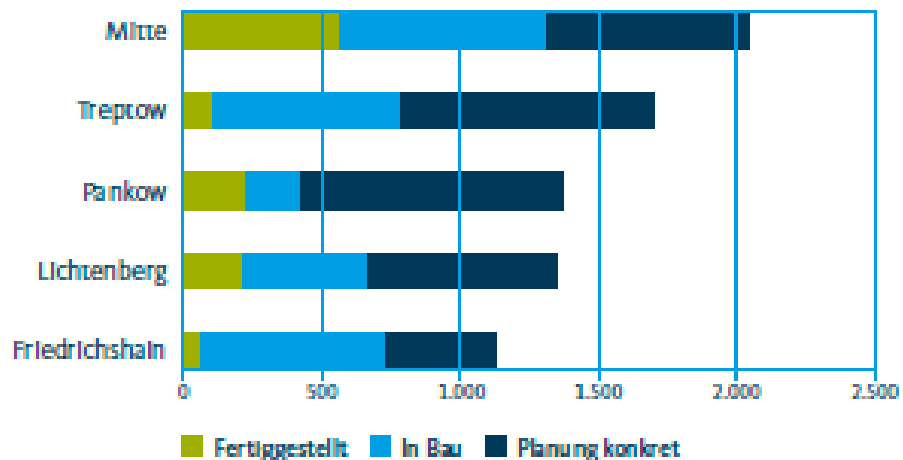
Deals

Clifford Chance hat die **RFR Holding GmbH** beim Erwerb der Projektentwicklung "Upper West" am Kurfürstendamm von der **Strabag Real Estate GmbH** beraten.

Die Grundsteinlegung für das "Upper West" fand am 25. Juni 2014 statt; die Fertigstellung ist für Anfang 2017 geplant. Der Komplex besteht aus einem Hochhaus-Turm und einem Riegelgebäude mit rund 53.000 qm Gesamtmietfläche. Hauptmieter des 118 m hohen Turms ist die **Motel One Group**, die dort ihr größtes Hotel in Deutschland mit 580 Zimmern eröffnen wird. Des Weiteren wird das Objekt rund 25.000 qm Büro- und rund 5.500 qm Einzelhandelsflächen bieten.

Winters & Hirsch hat i. A. eines Private Equity Funds aus Frankfurt ein Wohn- und Geschäftshaus in Karlshorst im Bezirk Lichtenberg erfolgreich an einen Privatinvestor aus Wien vermittelt. Das markante 5-geschossige Eckgebäude befindet sich in der und verfügt über 9 Wohneinheiten mit rd. 586 qm Nutzfläche sowie 1 Gewerbeeinheit mit rd. 180 qm.

Bauaktivitäten in den Top-5-Stadttellen (Anzahl Wohneinheiten)



Quelle: howoge

berücksichtigt, dass Projekte sich noch in einer frühen Planungsphase befinden und im aktuellen Bericht nicht dargestellt wurden.“ Nach den privatwirtschaftlichen und den landeseigenen Akteuren rangieren die Baugenossenschaften mit einem Anteil von 7,5% am Mietwohnungsmarkt auf dem dritten Platz. Aufgrund der aktuellen Marktentwicklungen geht bulwiengesa von einer weiter steigenden Relevanz der städtischen Gesellschaften aus.

Der HOWOGE-bulwiengesa-Neubaureport wird künftig regelmäßig mit dem Ziel veröffentlicht, Markttransparenz für den Wohnungsneubau in Berlin zu schaffen.

Wachstumsmarkt Mietwohnungsneubau

„Das demografische und wirtschaftliche Wachstum sowie die steigende Kaufkraft lassen Berlin prosperieren“, sagt **Andreas Schulten, Vorstandsmitglied bei bulwiengesa**. „Hierdurch entstehen insgesamt ideale Rahmenbedingungen für Investitionen in den Berliner Wohnungsneubau, die aufgrund niedriger Leerstände auch nötig sind.“ Die privatwirtschaftlich agierenden Projektentwickler und Investoren konzentrieren sich dabei vor allem auf den Stadtteil Berlin-Mitte, wo derzeit insgesamt 26 Projekte mit rund 2.060 Wohneinheiten realisiert werden. Dahinter folgen Treptow, Pankow und Lichtenberg, auf die insbesondere die kommunalen Wohnungsunternehmen und die Baugenossenschaften ihren Schwerpunkt gelegt haben. Pro Bauvorhaben werden im Schnitt 81 Einheiten realisiert, wobei die Projekte der kommunalen Gesellschaften mit 97 Wohnungen die größten sind. „Mit Masse allein können wir der steigenden Nachfrage allerdings nicht entsprechen“, sagt Frensch. „Vielmehr gilt es, qualitativ hochwertigen Wohnraum zu errichten, der die Ansprüche an Klimaschutz, Demographie sowie Stadtentwicklung erfüllt und gleichzeitig eine soziale Durchmischung der Quartiere zulässt.“

Development- und Investmentmarkt

Das vergangene Jahr markierte mit zwölf Verkäufen und rund 1.400 Wohnungen den Spitzenwert. Die Projekte weisen durchschnittlich etwa 125 Mietwohnungen und ein Investitionsvolumen von rund 30 Millionen Euro auf. „Die Transaktionsaktivitäten werden sich in den kommenden Jahren auf einem hohen Niveau fortsetzen“, prognostiziert Andreas Schulten. „Denn auch kommunale Wohnungsgesellschaften kaufen im Rahmen von Forward-Deals komplette Projektentwicklungen.“ So erwarben die HOWOGE, die **degewo** und die **GESOBAU** bereits im vergangenen Jahr verschiedene Vorhaben. Räumlich liegen die verkauften Projekte vorrangig



Deals

JLL hat im Rahmen eines Alleinvermarktungsauftrags ein Neubauprojekt mit 97 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von ca. 6.514 qm an die **STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH** vermittelt. Das Projekt wird auf einem ca. 4.917 qm großen Grundstück im Stadtteil Adlershof, Otto-Franke-Straße / Handjerystraße errichtet und schlüsselfertig übergeben. Verkäufer ist die Projektentwicklungsgesellschaft **CKS Bau- und Projektentwicklung GmbH**.

Bilfinger Real Estate vermietet i. A. von **F&C Reit Asset Management** ca. 1.200 qm Bürofläche in der Darwinstr. 11-17 in Charlottenburg an das Ingenieurbüro **CRP Bauingenieure**. Das für Neu- und Umbauprojekte in Deutschland und im Ausland tätige Ingenieurbüro bezieht voraussichtlich im Oktober d. J. die Flächen. Eigentümer des Objekts ist ein britischer Investor.

Die **Wayfair GmbH** mietet rd. 2.500 qm Fläche im Objekt Zeughof von einer amerikanischen Gesellschaft. **Colliers International** war in Zusammenarbeit mit **GRC Global Real** vermittelnd tätig.

in den klassischen Lagen wie Mitte, Pankow und Charlottenburg, wobei auch Standorte wie Weißensee, Hohenschönhausen oder Neukölln in den Fokus der Investoren gelangen.

Ausblick

Angesichts der positiven wirtschaftlichen und demografischen Entwicklungen bleiben die Anforderungen an den Mietwohnungsneubau hoch, sodass derzeit jede Art von Wohnungsbau den Markt entlastet. Allein in diesem Jahr werden mit 6.800 Geschosswohnungen fast doppelt so viele Wohneinheiten fertiggestellt wie 2013. Da jedoch nur circa 36% davon Mietwohnungen sind, wird sich die Nachfragesituation in diesem Bereich weiter verschärfen.

Landgericht bestätigt: Wohnraummiete in Berlin darf höchstens um 15% innerhalb von drei Jahren steigen

Das Landgericht Berlin hat mit Urteil vom 3. Juli 2014 die Wirksamkeit der vom Senat erlassenden Kappungsgrenzen-Verordnung vom 7. Mai 2013 bestätigt.

Der Senator für Stadtentwicklung und Umwelt **Michael Müller** begrüßt das Urteil: „Damit sind Mieterhöhungen in Berlin auch zukünftig nur im Umfang von höchstens 15% innerhalb von drei Jahren zulässig. Die im Bundesgebiet ansonsten meist maßgebliche Grenze von 20% kommt in Berlin nicht mehr zur Anwendung. Das bestätigt die Richtigkeit unseres Weges, um den Preisanstieg für Wohnraum zu begrenzen.“

Aufgrund einer Länderermächtigung im Bürgerlichen Gesetzbuch hat der Senat am 7. Mai 2013 ganz Berlin zu einem Gebiet bestimmt, in dem die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.

Der klagende Vermieter, unterstützt durch **Haus & Grund Deutschland**, sah das nicht so und wollte eine höhere Mietsteigerung als 15% innerhalb von drei Jahren durchsetzen. Das Gericht bestätigte, dass die Beurteilungen des Berliner Senats auf der Grundlage verschiedener Faktoren (z. B. der Mietwohnungsversorgungsquote) und unter Berücksichtigung der Mietenentwicklung laut Mietspiegel geeignet sind, um eine Gefährdung der Versorgung auf dem Berliner Wohnungsmarkt festzustellen.

Zum Urteil ist allerdings die Revision vor dem Bundesgerichtshof zugelassen.

Dr. Klein: Bundesländer ziehen Häuslebauern Eigenkapital aus der Tasche – Finanzierungskosten steigen

Wohneigentum ist in den meisten Regionen noch erschwinglich – trotz steigender Immobilienpreise. Möglich ist dies nicht zuletzt durch das historisch niedrige Zinsniveau. Steigende Kaufnebenkosten wie die Grunderwerbsteuer erschweren jedoch Interessenten die Eigentumsbildung und wirken investitionshemmend.

Ein bereits im Jahr 2012 im Auftrag der **Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI)** erstelltes Gutachten zeigt, dass der Steuerwettbewerb der Länder vor allem zulasten junger Familien ausgetragen wird. Und das, obwohl die Städte und Gemeinden gerade auf deren Zuzug angewiesen sind. In der Regel sind es weniger Singles und Paare ohne Kinder als vielmehr junge Familien, die sich für den Erwerb einer Wohnimmobilie interessieren. „Außerdem treibt das natürlich auch die Mieten in die Höhe“, erläutert **Stephan Gawarnecki** Vorstandssprecher der **Dr. Klein & Co. AG** weiter. „Und das führt dann zum Ruf nach einer staatlichen Mietpreisbremse.“

Länder nutzen Niedrigzinsphase zur Erhöhung der Grunderwerbsteuer

Zwischen 1998 und August 2006 lag die Grunderwerbsteuer bundesweit bei einem Einheitsatz von 3,5% des Kaufpreises. Seit September 2006 dürfen die Bundesländer den Steuersatz



Starke Zunahme der Baugenehmigungen im 1. Halbjahr

Die Berliner Bauaufsichtsbehörden haben im 1. Halbjahr des Jahres 2014 insgesamt 2.256 Anträge für Bauvorhaben im Wohn- und Nichtwohnbau genehmigt, über ein Fünftel mehr als im gleichen Zeitraum des Vorjahres (+21,4%). Wie **das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg** mitteilt, werden 7.957 der geplanten 9.110 Wohnungen neu gebaut, das ist fast eine Verdoppelung gegenüber dem Vorjahreszeitraum (+97,6%). Aufgrund von Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, z.B. Dachgeschossausbau, werden dem Wohnungsmarkt weitere 1.153 Wohnungen zur Verfügung stehen. 1.100 Wohnungen werden in Ein- und Zweifamilienhäusern (+12,2%), 6.702 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (+124,2%) geplant. Die meisten Baugenehmigungen für Wohnungen sind in den Bezirken Mitte, Trepow-Köpenick und Pankow erteilt worden. Weiterhin sind im Berichtszeitraum 145 Genehmigungen (Vorjahreszeitraum: 140) für den Neubau gewerblicher Bauten mit einer Nutzfläche von 297.300 qm erteilt worden. Die veranschlagten Kosten aller im 1. Halbjahr 2014 genehmigten Bauvorhaben im Wohn- und Nichtwohnbau betragen 1.980,3 Mio. Euro, das sind 36,2% mehr als im 1. Halbjahr 2013.

selbst festlegen. Allein Bayern und Sachsen haben ihn bei 3,5% belassen. In Berlin, Bremen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein wurde die Grunderwerbsteuer zum 1. Januar 2014 – zum Teil erneut – angehoben. Schleswig-Holstein ist aktuell mit 6,5% Spitzenreiter, Hessen erhöht im August von 5,0% auf 6,0%. Das Saarland will die Steuer ab dem 1. Januar 2015 von 5,5% ebenfalls auf den Spitzensteuersatz“ von 6,5% anheben.



„Für Berlin bedeutet das zum Beispiel, dass Häuslebauer bei dem Erwerb einer Immobilie mit einem Kaufpreis von 150 000 Euro mit einem Satz von 6,0% inzwischen 9.000 Euro Grunderwerbsteuer zahlen müssen“, erklärt Gawarecki. „Im vergangenen Jahr wären hierfür bei dem damaligen Satz von 5,0% 7.500 Euro fällig gewesen.“ Zwischen dem 1. Januar 2007 und dem 31. März 2012 hätten Erwerber in Berlin bei einem Satz von 4,5 Prozent 6.750 Euro zahlen müssen. In Bayern und Sachsen werden noch heute nur 5.250 Euro Grunderwerbsteuer fällig, in Schleswig-Holstein dafür sogar 9.750 Euro. „Warum müssen wir in Lübeck gut 85 Prozent mehr Grunderwerbssteuer zahlen als in Passau?“

Zinsaufschlag von bis zu zehn Prozent – oder keine Küche oder keinen Carport

„Die Grunderwerbssteuern zählen zu den Nebenkosten, die bei einer Baufinanzierung in der Regel aus dem angesparten Eigenkapital beglichen werden“, erklärt der Experte von Dr. Klein. Kann die Erhöhung nicht aus den Rücklagen bestritten werden, so muss die Darlehenssumme erhöht werden. Das aber erhöht die Gesamtkosten des Darlehens bis zur vollständigen Rückzahlung und, je nach Bank, auch den Anteil der Finanzierung am Kaufpreis – und damit die Zinsen. „Je nach Konstellation kann das einen Zinsaufschlag von bis zu zehn Prozent bedeuten – statt beispielsweise 2,0 dann also 2,2%. Über die Darlehenslaufzeit von 10 oder 15 Jahren kommen da schnell ein paar zusätzliche Tausender zusammen“, rechnet Gawarecki vor.

Die Alternativen: Der eigentlich vom Eigenkapital geplante Kauf der schicken Einbauküche muss erst einmal auf Eis gelegt werden. Oder das Auto bleibt die ersten Jahre im Regen stehen, weil nun das Geld fürs Carport fehlt.

Steueraufkommen durch Grunderwerbssteuer steigt rasant

Im Jahr 2010 nahmen die Bundesländer rund 5,3 Mrd. Euro an Grunderwerbsteuer ein. Das entspricht etwa einem Prozent des gesamten Steueraufkommens in Deutschland. 2013 lag das Grunderwerbsteueraufkommen dann bei 8,4 Mrd. Euro, für 2014 rechnen die Steuerschätzer mit 9,2 Mrd., 2018 werden 9,6 Mrd. Euro erwartet. Dank des Immobilienbooms und der Steuererhöhungen sind die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer mittlerweile fast doppelt so hoch wie die der Erbschaftsteuer. 2009 lagen beide Steuerarten noch fast gleich auf.



Auch Notarkosten deutlich gestiegen

Seit August 2013 sind bundesweit auch die Notarkosten angestiegen. Diese zählen ebenfalls zu den Nebenkosten eines Immobilienerwerbs und werden in der Regel aus dem Eigenkapital bestritten. Je nach Einzelleistung und der Kaufpreishöhe beziehungsweise der Grundschuld fällt die Teuerung recht unterschiedlich aus.

Mehr Wohnungen im

1. Halbjahr im Land Brandenburg genehmigt

Die Bauaufsichtsbehörden im Land Brandenburg haben im 1. Halbjahr 2014 insgesamt 4.263 Anträge für Bauvorhaben im Wohn- und Nichtwohnbau genehmigt (Vorjahr 4.264 Anträge). Wie das **Amt für Statistik Berlin-Brandenburg** meldet, werden 4.632 (+7,1%) der geplanten 5.559 Wohnungen neu gebaut. Aufgrund von Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, z.B. Dachgeschossausbau, werden dem Wohnungsmarkt weitere 927 Wohnungen zur Verfügung stehen. 2.875 Wohnungen werden in Ein- und Zweifamilienhäusern (+1,3%), 1.728 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (+17,4%) geplant. Die meisten Baugenehmigungen für Wohnungen sind in Potsdam sowie in den Landkreisen Potsdam-Mittelmark und Dahme-Spreewald erteilt worden. Weiterhin sind im Berichtszeitraum 332 Genehmigungen (Vorjahreszeitraum: 354) für den Neubau gewerblicher Bauten mit einer Nutzfläche von 279.100 qm erteilt worden. Die veranschlagten Kosten aller im 1. Halbjahr 2014 genehmigten Bauvorhaben im Wohn- und Nichtwohnbau betragen 1.080,2 Mio. Euro, das sind 1,4% mehr als im Vorjahr.

F+B-Wohn-Index: Mieten und Preise legen deutschlandweit moderat zu – erhebliche Preissteigerungen in den Millionenstädten wie Berlin

Der Preis- und Mietenanstieg auf dem deutschen Wohnungsmarkt verlangsamt sich. Vom ersten Halbjahr 2013 bis zum ersten Halbjahr 2014 stiegen die Mieten und Preise insgesamt in Deutschland um 3,1%. Gegenüber dem Vorquartal liegt der Anstieg bei 0,7%. Das zeigt der F+B-Wohn-Index Deutschland für die Jahresmitte 2014. Im längerfristigen Trend zeigt sich seit 2004 ein moderater Anstieg der Preise und Mieten für Wohnungen, insgesamt nahm der Wohn-Index in den letzten zehn Jahren nur um knapp 10 Prozentpunkte zu.

„Die Preisentwicklung wird von allen Segmenten getragen, verläuft aber sehr unterschiedlich“, sagt **Dr. Bernd Leutner, Geschäftsführer der F+B Forschung und Beratung** für Wohnen, Immobilien und Umwelt. „Der Anstieg der Preise für Eigentumswohnungen in Bestand und Neubau spiegelt die nach wie vor hohe Attraktivität von Sachwertinvestitionen wider. Gleichzeitig sind Preissteigerungen ein überwiegend großstädtisches Phänomen: In den Metropolen Berlin, Hamburg und München stiegen die Preise für Eigentumswohnungen erheblich an.“

Preissteigerungen überwiegend ein großstädtisches Phänomen

Bei den Mieten ist seit einem Jahr eine Beruhigung der Entwicklung zu beobachten. Im Jahresvergleich stiegen sie lediglich um 1,2% bei Neuvermietung und um 0,9% in bestehenden Verträgen (Vergleich zum Vorquartal: +0,7 bzw. +0,3%). Die Preise für Einfamilienhäuser haben dagegen ein um 2,9% und für Eigentumswohnungen um 4,3% höheres Niveau als noch vor einem Jahr (Vergleich zum Vorquartal: -0,4 bzw. +2,3%). Im Gegensatz dazu stiegen die Preise für Eigentumswohnungen in den Millionenstädten Berlin, Hamburg und München erheblich an. Deutlich geringer fällt der Anstieg in Köln aus.

Die Eigentumswohnungspreise in Berlin sind mit durchschnittlich 2.090 Euro/qm nach wie vor sehr moderat. Die Hauptstadt erreicht damit gerade einmal Platz 102 der Top 500-Städte in Deutschland. Bei den Steigerungsraten gegenüber dem Vorjahr liegt Berlin allerdings mit 8,1% deutlich über dem bundesweiten Durchschnitt (5,2%).

Westgrund steigert Umsatz vor allem durch Mieterhöhungen

Die **WESTGRUND AG** hat ihre Umsatzerlöse im Konzern während der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2014 um gut 56 Prozent auf 9,4 Mio. Euro (Vorjahr: 6,0 Mio. Euro) gesteigert. Das EBT (Ergebnis vor Steuern) lag mit 8,3 Mio. Euro auf Vorjahresniveau, wobei der leichte Rückgang gegenüber dem Vorjahr (8,5 Mio. Euro) im Wesentlichen durch Verluste aus der Marktbewertung von Zinsswaps in Höhe von -1,7 Mio. Euro bedingt ist, denen Gewinne aus der Zeitbewertung der Renditeimmobilien in Höhe von 8,7 Mio. Euro gegenüberstehen. Bereinigt um diese beiden Bewertungseffekte ergibt sich ein operatives Ergebnis vor Steuern in Höhe von 1,4 Mio. Euro, was mehr als dem Vierfachen des Vorjahreswertes (0,3 Mio. Euro) entspricht. Das Konzernergebnis nach Steuern belief sich einschließlich aller Bewertungseffekte auf 6,7 Mio. Euro nach 7,1 Mio. Euro im entsprechenden Vorjahreszeitraum.



Tourismusbilanz

In den Berliner Beherbergungsbetrieben wurden in den ersten sechs Monaten des Jahres 2014 insgesamt 5,5 Mio. Gäste begrüßt, von denen 2 Mio. aus dem Ausland kamen. Dies waren insgesamt 4,4% bzw. 4,6% mehr als im gleichen Zeitraum des Vorjahres. Die Zahl der Übernachtungen aller Berlin-Gäste stieg im 1. Halbjahr auf 13,2 Mio. (+6,3%). Für Gäste aus dem Ausland wurden in den Beherbergungseinrichtungen 5,6 Mio. Übernachtungen (+8,4%) erfasst, teilt das **Amt für Statistik Berlin-Brandenburg** mit. Mit diesem Ergebnis setzte sich die seit Jahren zunehmende Zahl in- und ausländischer Gäste und ihrer Übernachtungen weiter fort. So entsprach beispielsweise bereits in den ersten sechs Monaten des aktuellen Jahres das Übernachtungsvolumen aller Berlin-Gäste dem des gesamten Jahres 2004. Kamen vor zehn Jahren die Besucherinnen und Besucher zu gut einem Drittel aus dem Ausland, so ist dieser Anteil auf aktuell 43% angestiegen. Im 1. Halbjahr 2014 blieben Besucherinnen und Besucher aus dem Inland durchschnittlich 2,2 Tage in der Stadt, ausländische Gäste hingegen etwas länger (2,7 Tage). Ende Juni 2014 wurden von 804 geöffneten Berliner Beherbergungsstätten mit mindestens zehn Betten (+1,9%) insgesamt 136.300 Betten angeboten (+3,7%).

„Der deutliche Umsatzanstieg ist vor allem der starken Zunahme der Mieterlöse zu verdanken, die wir durch die mehrfache Erweiterung unseres Immobilienportfolios erreicht haben“, sagt **Arndt Krienen, Vorstand der WESTGRUND AG**. Der Ausbau des Immobilienportfolios macht sich auch in der Entwicklung der Bilanzsumme bemerkbar, die sich per 30. Juni 2014 auf 353,7 Mio. Euro erhöhte, nachdem sie zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres noch bei 247,4 Mio. Euro gelegen hatte. Dabei erhöhte sich der Wert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf nunmehr 325,6 Mio. Euro (31. Dezember 2013: 230,7 Mio. Euro). Auch mit dem Erwerb des bisher von **berlinovo** verwalteten Immobilienportfolios habe ein wesentlicher Schritt bei der Umsetzung der Wachstumsstrategie vollzogen werden können.

Berlin Hyp hält Kurs – Doch gutes Vorjahresergebnis wird nicht erreicht

Die **Berlin Hyp** hat ihre positive Neugeschäftsentwicklung im ersten Halbjahr 2014 fortgesetzt und damit ihre Position als einer der führenden Anbieter für gewerbliche Immobilienfinanzierungen behauptet. Das Neugeschäft betrug bis zum 30. Juni 2014 1,8 Mrd. Euro (30.06.2013 0,9 Mrd. Euro – davon 373 Mio. Euro Prolongationen (Vorjahr 172 Mio.)). „Gerade vor dem Hintergrund des deutlich zunehmenden Wettbewerbs stellt dies ein gutes Resultat dar“, so **Jan Bettink, Vorsitzender des Vorstands der Berlin Hyp**. „Dabei haben wir konsequent sehr risikobewusst agiert und sind unserer Devise Qualität vor Quantität treu geblieben.“

Auch die Refinanzierungssituation der Bank ist unverändert gut. Im bisherigen Jahresverlauf konnten Wertpapiere und Schuldscheindarlehen über rund 3,3 Mrd. Euro von denen 1,5 Mrd. Euro auf Hypothekenpfandbriefe und 1,6 Mrd. Euro auf unbesicherte Emissionen entfielen, am Markt platziert werden. Durch die Emission von Nachranganleihen wurde darüber hinaus das Gesamtkapital gestärkt.

Geprägt war das erste Halbjahr 2014 für die Berlin Hyp allerdings von umfangreichen Aufwendungen auf der Kostenseite. Diese resultieren im Wesentlichen aus der Vernetzung der Bank im Konzernverbund der **Landesbank Berlin** verbunden mit der Neuausrichtung als Verbundpartner in der Sparkassen-Finanzgruppe, den Kosten in Folge des Asset Quality Review der **EZB** sowie dem sich kontinuierlich erweiternden regulatorischen Umfeld. Zusätzlich belastet die anhaltenden Niedrigzinsphase. Vor diesem Hintergrund ist die Bank mit dem erzielten Ergebnis vor Steuern und Gewinnabführung von 34,2 Mio. Euro (Vorjahr 51,2 Mio. Euro) zufrieden.

Im Rahmen der Erwartungen liegt der Risikovorsorgeaufwand. Die Bank verbuchte unter Berücksichtigung der Bildung einer § 340f HGB-Reserve für die ersten sechs Monate des Jahres insgesamt 22,5 Mio. Euro (Vorjahr 5,1 Mio. Euro). Hinsichtlich ihrer weiteren geschäftlichen Entwicklung ist die Berlin Hyp auch angesichts der sich aus der Neupositionierung ergebenden Potenziale in Verbindung mit der soliden Refinanzierungsstrategie optimistisch. Insgesamt geht die Berlin Hyp aufgrund der beschriebenen Rahmenbedingungen allerdings weiterhin davon aus, im Gesamtjahr ein Betriebsergebnis zu erzielen, welches das sehr gute Vorjahresergebnis nicht erreichen wird.

mfi und TIAA Henderson Real Estate starten Umbau der Berliner Gropius Passagen

TIAA Henderson Real Estate (TH Real Estate) und die **mfi Management für Immobilien AG** haben im Juli 2014 mit der Revitalisierung der Berliner Gropius Passagen begonnen. Das in Berlin-Neukölln gelegene und in den 90er Jahren fertiggestellte Shopping-Center wird nach den Plänen der renommierten Architektur-Teams **Saguez & Partner** aus Paris und Aukett und Heese aus Berlin grundlegend modernisiert.



Daimler wächst

Die **Daimler AG** will ca. 600 Verwaltungsjobs nach Berlin verlagern, berichtete die **Stuttgarter Zeitung**. Damit verdoppelt der Autobauer die Zahl seiner Verwaltungsmitarbeiter in der Hauptstadt. Gleichzeitig werden diese Stellen im Raum Stuttgart abgebaut. Der Daimler-Konzern setzt damit die Bündelung seiner Verwaltung in Berlin fort. Die Stellen entstehen bei der im Jahre 2008 zu diesem Zweck gegründeten Konzerntochter Daimler Group Services Berlin (DGSB), die im Schicklerhaus an der Jannowitzbrücke in Mitte untergebracht ist. Der Konzern in Stuttgart versichert: „Mitarbeiter der Daimler AG, die von einer Bündelung der Funktionen aus der Daimler AG heraus in dieses Center betroffen sind, werden in jedem Fall mit sozialverträglichen Maßnahmen abgesichert.“ Neben der Verwaltung beschäftigt Daimler in der Hauptstadtregion bereits mehrere Tausend Mitarbeiter in der Fertigung, im Vertrieb sowie bei dem der **Mercedes-Benz-Bank**.



Schöner shoppen nach dem Umbau; Quelle: mfi

Im ersten Schritt entsteht im Erdgeschoss des Centers zwischen den Geschäften von **Peek & Cloppenburg** und **C&A** eine neue Fashion Mall. Hier werden nach der für Herbst 2015 geplanten Fertigstellung etwa 30 neue Shops internationaler Modemarken eröffnen. Außerdem wird die Fashion Mall ein modernes Gastronomiekonzept mit großem, nach Süden gerichteten Außenbereich erhalten.

Darüber hinaus ist die Sanierung weiterer Teile des Centers mit seinen aktuell 93.500 qm geplant. Unter anderem werden die Eingangsbereiche erneuert, die Ladenstraße durch neue Bodenbeläge sowie innovative Decken- und Lichtkonzepte modernisiert und die aktuell rund 140 Geschäfte werden künftig in neuen, individuell gestalteten Einkaufszonen untergebracht sein. Architektonische Leitlinie des Umbaus ist das Thema „Licht und Natur“.

Vorausgegangen ist eine große Kundenbefragung. „Wir haben unsere Besucher hinsichtlich ihrer Bedürfnisse und Ansprüche an ein modernes Shoppingcenter interviewt und lassen die Ergebnisse nun in die Neugestaltung des Centers mit einfließen“, sagt **Centermanager Volker Ahlefeld**.

„Mit der Modernisierung richten wir die Gropius Passagen auf die aktuellen und künftigen Anforderungen an Shoppingcenter aus. Hier, wie auch bei allen weiteren Objekten unseres Portfolios, sind wir darauf bedacht, die Objekte fit für die Zukunft zu machen. In diesem Standort steckt ein erhebliches Potenzial, das wir durch den Umbau heben“, sagt **Stephan Austrup, Head of Retail bei TH Real Estate**.

Das Gesamtprojekt im Center dauert voraussichtlich bis Ende 2016. Während dieser Zeit bleiben die Gropius Passagen zu den gewohnten Zeiten für Besucher geöffnet.

realbest.de mischt den Online-Markt auf

Das **Star up realbest.de** aus Berlin will den gesamten Prozess der Immobilienvermittlung im Internet auf eine neue Ebene führen und dabei alle Schritte der Vermarktung und Vermittlung online transparent abwickeln. Das Motto von realbest.de: Alle an einen Tisch – mit Partner Immobilienscout bringt das Immobilien-Netzwerk Bauträger, Makler, private Verkäufer und Käufer an einem – virtuellen – Tisch zusammen.

Gründer und Geschäftsführer sind **Mathias Baumeister** und **Axel Winckler**. Gegründet wurde das Unternehmen im August 2013, Relaunch war im Februar 2014. Mathias Baumeister



Neuaufgabe

Die Neuaufgabe des Büroführers Berlin stellt Bürogebäude, Neubauten, im Bau befindliche Objekte und geplante Bauprojekte dar.

Alle Objekte sind nach Standorten bzw. Stadtteilen gegliedert. Die

Objektdarstellungen liefern Ihnen unter anderem Informationen zur Mietpreisgruppe und zu Ausstattungsmerkmalen wie Klimaanlage, variabler Raumaufteilung, behindertengerechter Ausstattung, individuell anmietbaren Konferenzräumen. Außerdem sind Daten zur Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und zu verfügbaren Parkplätzen am Objekt aufgeführt.

Jedes Objekt erscheint mit Kontaktdaten, so dass Sie weitere Infos erhalten können. Listen und Rankings am Ende des Buches erhöhen die Übersichtlichkeit und erleichtern Ihnen den Vergleich.

Ein Muss für alle, die über das aktuelle Flächenangebot Berlins topinformiert sein wollen!

Immobilien Manager Verlag;
ISBN: 978-3-89984-356-9;
42,00 Euro



Objektdarstellungen liefern Ihnen unter anderem Informationen zur Mietpreis-

ist der Immobilien-Experte mit langjähriger Immobilienerfahrung als Geschäftsführer einer Tochtergesellschaft der **ZIEGERT Bank- und Immobilienconsulting GmbH** im Bereich Immobilienfinanzierung. Axel Winckler ist der Internet-Experte mit umfassender Erfahrung im e-Commerce als 8. Mitarbeiter bei **Zalando** (2008-2013) in den Bereichen Onsite-Marketing und Business Development.

Die Vertriebsaktivitäten von realbest.de konzentrieren sich aktuell auf Berlin und Potsdam. Langfristiges Ziel ist es jedoch, den Markt schwerpunktmäßig auf weitere Metropolen und Ballungszentren in Deutschland auszuweiten. realbest.de ist weder eine Immobilien-Anzeigenbörse wie beispielsweise **ImmobilienScout24**, noch eine Immobilien-Auktionsplattform, wie beispielsweise **auction.com**. Vermarktet wird nur Wohneigentum. KK

Zuwanderungsgewinn für Berlin von fast 42.000 Personen im Jahr 2013

Berlin hat im Jahr 2013 fast 42.000 Einwohner durch Zuzüge hinzugewonnen. Einer Mitteilung des **Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg** zufolge resultiert dieser Gewinn einerseits aus 169.500 Personen, die nach Berlin gezogen sind und andererseits aus 127.600 Personen, die die Stadt verließen. Dieser Wanderungsgewinn ist noch etwas größer als der des vorigen Jahres (41.300 Personen). Damit setzt sich die 2005 einsetzende kontinuierliche Steigerung des Einwohnerzuwachses durch Zuzüge weiter fort. Der größte Gewinn ergab sich mit 33.800 Personen bei den Wanderungsbewegungen zwischen Berlin und dem Ausland (Vorjahr: 29.200 Personen). An erster Stelle lag der Austausch mit dem Nachbarland Polen. Berlin erzielte hier ein Plus von rund 4.000 Personen. Es folgten die Länder Italien (3.200 Personen) und Spanien (2.400 Personen). Aus dem übrigen Bundesgebiet gewann Berlin rund 8.000 Einwohner hinzu. Hier wurden die größten Bevölkerungsgewinne durch den Austausch mit den Bundesländern Nordrhein-Westfalen (3.500 Personen), Bayern (1.700 Personen) und Baden-Württemberg (1.600 Personen) erzielt. Jedoch hat Berlin auch wieder Einwohner an sein Umland verloren, und war per Saldo rund 7.000 Personen. Seit einigen Jahren steigen diese Verluste leicht an. Im Vorjahr betrug das Minus gegenüber dem Berliner Umland 5.500 Personen.

Steigende Zuwanderungsgewinne im Land Brandenburg im Jahr 2013

Das Land Brandenburg hat im Jahr 2013 fast 10.600 Einwohner durch Zuzüge hinzugewonnen. Einer Mitteilung des **Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg** zufolge resultiert dieser Gewinn einerseits aus 69.400 Personen, die in die Mark kamen und andererseits aus 58.800 Personen, die von hier wegzogen. Dieser Wanderungsgewinn ist erheblich größer als der des vorigen Jahres (5.700 Personen). Damit setzen sich die 2010 wieder einsetzenden Wanderungsgewinne fort. Sie bleiben aber noch deutlich unter den Ende der 90er Jahre erzielten Einwohnergewinnen von jährlich deutlich mehr als 25.000 Personen.

Der größte Gewinn ergab sich mit 6.600 Personen bei den Wanderungsbewegungen zwischen dem Land Brandenburg und Berlin (Vorjahr: 4.100 Personen). Gegenüber dem Ausland wurde ein nahezu ebenso großes Plus von 6.400 Personen erzielt. An erster Stelle lag der Austausch mit dem Nachbarland Polen, der einen Bevölkerungsgewinn von 1.800 Personen einbrachte. An zweiter Stelle folgten Zuwanderungen aus der Russischen Föderation (1.400 Personen). An dritter Stelle, aber deutlich niedriger, gab es ein Zuwanderungsplus aus der Arabischen Republik Syrien (300 Personen).

An das übrige Bundesgebiet hat das Land Brandenburg 2.300 Einwohner verloren.



Impressum

Research Medien AG

Rheda-Wiedenbrück,
T: 05242-901250
F: 05242-901251

info@rohmert.de
www.rohmert-medien.de

Chefredaktion:

Karin Krentz (V.i.S.d.P.)

Redaktion:

Marion Götza

Immobilienaktien:

Hans Christoph Ries

Hrsg.: Werner Rohmert

Verlag:

Research Medien AG,
Rietberger Str. 18,
33378 Rheda-Wiedenbrück

Vorstand:

Werner Rohmert

Aufsichtsrat: Senator E. h.

Volker Hardegen (Vorsitz).

Die Bankverbindung erhalten Sie auf Anfrage

Namens-Beiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt der Redaktion wieder

Firmen, die in der „Immobilienbrief Berlin“ genannt werden: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (6,7,8,10), auction.com (10), B&L Gruppe (3), Berlin Hyp (8), Berliner Mieterverein (3), berlinovo (8), Bilfinger Real Estate (5), BSI (5), bulwiengesa (1,3,4), C&A (9), Centrum Gruppe (3), CKS Bau- und Projektentwicklung GmbH (5), Clifford Chance (4), Colliers (5), Colony Capital (2), Comfort (3), CRP Bauingenieure (5), Daimler AG (9), degewo (4), Deutsche Post (2), Deutsche Rentenversicherung (2), Dr. Klein & Co. AG (5,6), DTZ (2), Eurereal Vastgoed (3), F&C Reit Asset Management (5), F+B Forschung und Beratung (7), Gesobau (4), Görg (3), GRC Global Real (5), Gutachterausschuss für Grundstückswerte (1,2), Haus & Grund Deutschland (5), Howoge (1,3,4), ICD (3), Immobilien Manager Verlag (10), ImmobilienScout24 (10), Interprojekt Gruppe (2), JLL (3,5), La Cure Gourmande (3), Landesbank Berlin (8), Mercedes-Benz Bank (9), mfi AG (8,9), Motel One (4), Pamera Asseet Management (3), pbb (2), Peek & Cloppenburg (9), realbest.de (9), Redevco (3), RFR Holding (4), Saguez & Partner (8), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (5), storescouts (3), Strabag Real Estate (3,4), Stuttgarter Zeitung (9), TH Real Estate (9), TIAA Henderson Real Estate (2,8), Tiger Trading GmbH (3), Vivum (2), Wayfair GmbH (5), Westgrund AG (7,8), Winters & Hirsch (4), Zalando (10), ZIEGERT Bank- und Immobilienconsulting GmbH (10).

Personen, die in der „Immobilienbrief Berlin“ genannt werden: Ahlefeld, Volker (9); Austrup, Stephan (9); Baumeister, Mathias (9); Bettink, Jan (8); Frensch, Stefanie (3); Gawarecki, Stephan (5,6); Krienen, Arndt (8); Leutner Dr., Bernd (7); Lüdke Daldrup Prof. Dr., Engelhart (1); Müller, Michael (5); Schulten, Andreas (1,4); Wild, Reiner (3); Winckler, Axel (9,10).