

13.04.2022

Berlin: Wohnungsmarktbericht zu Spandau

Auch im Berliner Bezirk **Spandau** zeigten die Wohnungsmieten und -kaufpreise in den letzten Jahren nur nach oben. Sie liegen zwar jeweils weiterhin unter dem Berliner Durchschnitt, in vielen Ortslagen des Bezirks sind aber bereits Mieten von 13 Euro/m² und Kaufpreise jenseits von 5.000 Euro/m² an der Tagesordnung. Die Kaufpreise erreichten im Durchschnitt zuletzt 5.621 Euro/m² im Neubau und 4.215 Euro/m² im Bestand. Bei der Wohnungsmieten liegen die Durchschnittswerte aktuell bei 13,30 Euro/m² (Neubau) bzw. 9,72 Euro/m² (Bestand). Das geht aus dem ersten "Wohnungsmarktbericht Spandau" von **Berlin Vision Properties** hervor, für den Gründer und Inhaber **Mario Makowski** alle neun Ortsteile des Bezirks beleuchtet hat und der den Untertitel "Die (Preis-)Entwicklung eines vielfach unterschätzten Berliner Bezirks" trägt.

Entwicklerseitig stechen demnach vor allem die Ortsteile **Hakenfelde** und **Haselhorst** heraus, in denen mehrere tausend neue Wohnungen entstehen. Zusammen mit der "Siemensstadt", deren Planung allein rd. 2.700 Wohnungen vorsieht, wird ein großer Teil des Bezirks in den nächsten Jahren sein Gesicht verändern - mit entsprechenden Auswirkungen auf Kauf- und Mietpreise.

Makowski, für den der Marktbericht eine Art Pilotprojekt darstellt, kann sich eine ähnliche Analyse perspektivisch auch für weitere Bezirke vorstellen. Die konzeptionelle und gestalterische Umsetzung übernahm das auf Immobilienmarketing spezialisierte Designstudio **Property Branders**.

- Den kompletten Marktbericht zu Spandau finden Sie hier.

Quellen

THOMAS DAILY, exklusiv vom 11.04.2022