



Berlin

Bild: Grossmann & Berger GmbH

# 2025/2026 Wohninvestment

Gewerbe-Marktbericht



**Andreas Rehberg**  
Sprecher der  
Geschäftsführung

"Der Berliner Markt für Wohninvestments hat im Jahr 2024 wieder eine Belebung erfahren. Sowohl die Anzahl an verkauften Zinshäusern als auch das umgesetzte Transaktionsvolumen haben sich erhöht. Weiterhin sind vor allem private Investoren und Family Offices auf dem Berliner Markt aktiv, doch können wir auch ein zunehmendes Interesse internationaler Investoren beobachten. Für das kommende Jahr erwarten wir eine stabile Seitwärtsbewegung der Preisgestaltung. Damit dürften die Preisrückgänge der zurückliegenden Jahre der Vergangenheit angehören. Auch vor dem Hintergrund, dass Wohnraum immer knapper wird und Berlin nach wie vor zu den begehrtesten Immobilienstandorten zählt, werden wir erneut einen Zuwachs an Transaktionen sehen."

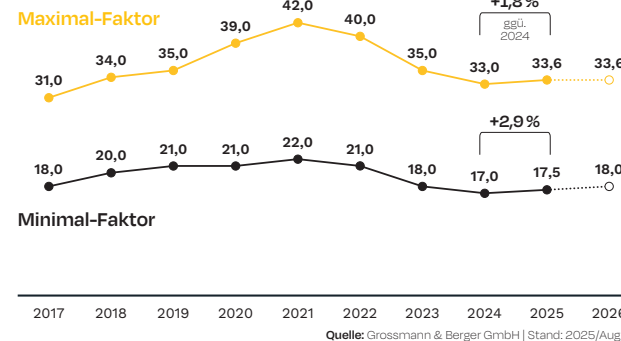
Grossmann & Berger GmbH | Bleichenbrücke 9 (Stadhöfe) | 20354 Hamburg  
+49 40 350802-0 | info@grossmann-berger.de

# Wohninvestmentmarkt

Private Investoren und Family Offices dominieren den Markt

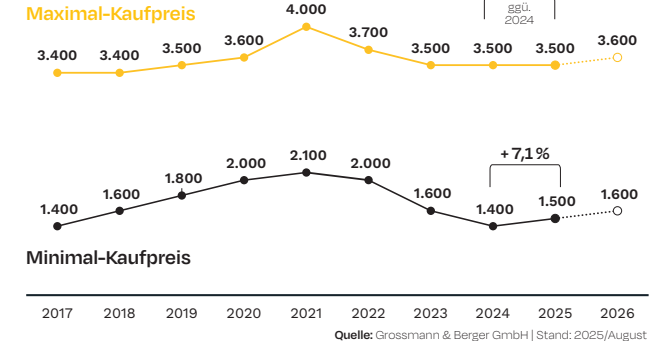
## Ø Ertragsfaktor Wohninvestment

2017–2026 | Berlin | G&B Preistrend \*



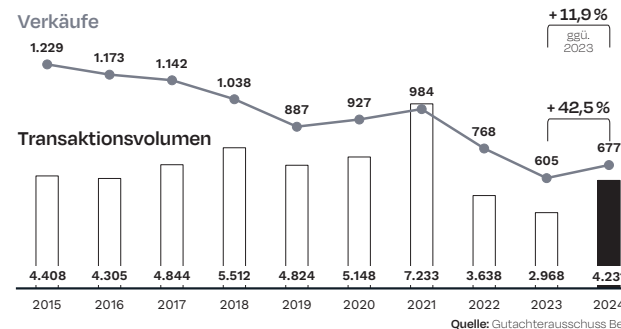
## Ø Kaufpreis Wohninvestment

2017–2026 | Berlin | G&B Preistrend \* | in €/m<sup>2</sup> Wfl.



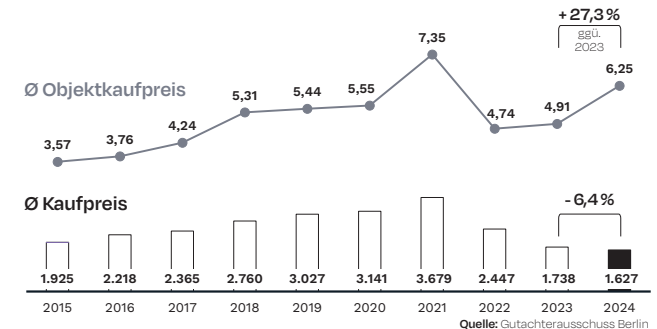
## Transaktionsvolumen | Verkäufe Wohninvestment

2015–2024 | Berlin | TAV in Mio. € | Anzahl Verkäufe

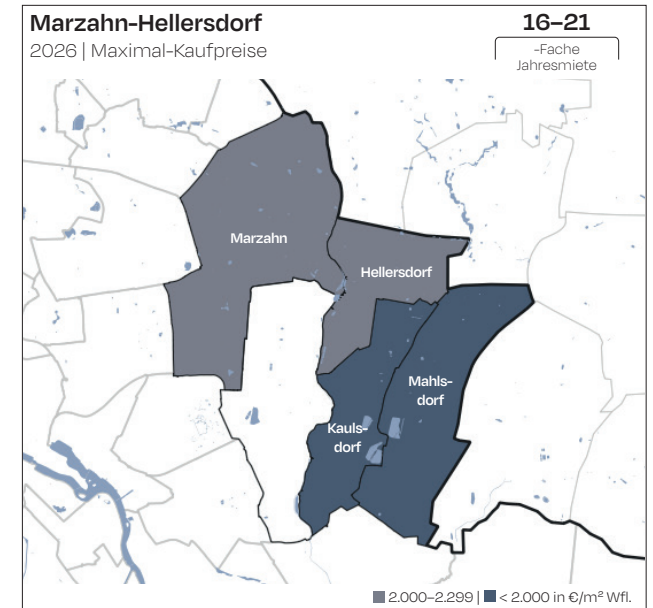
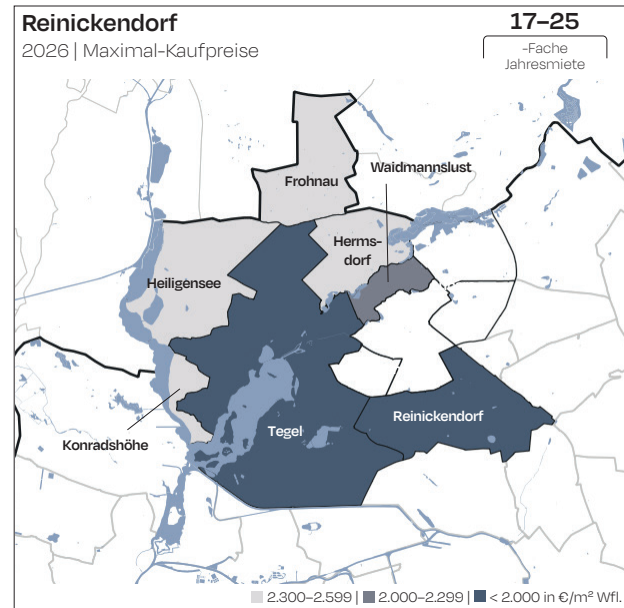
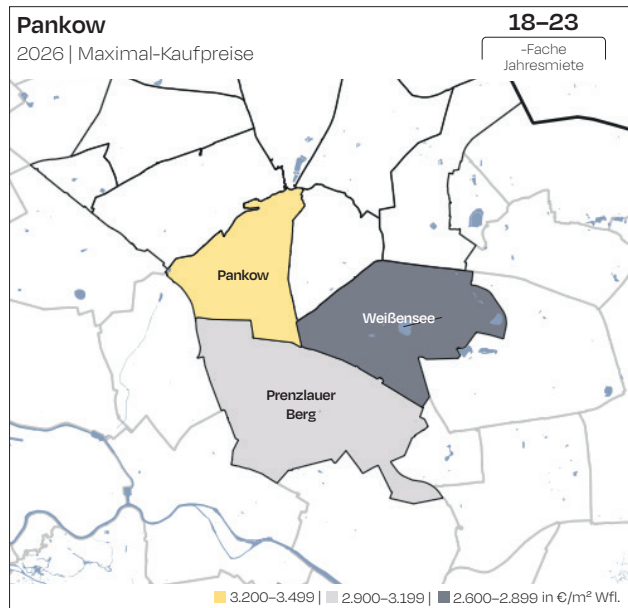
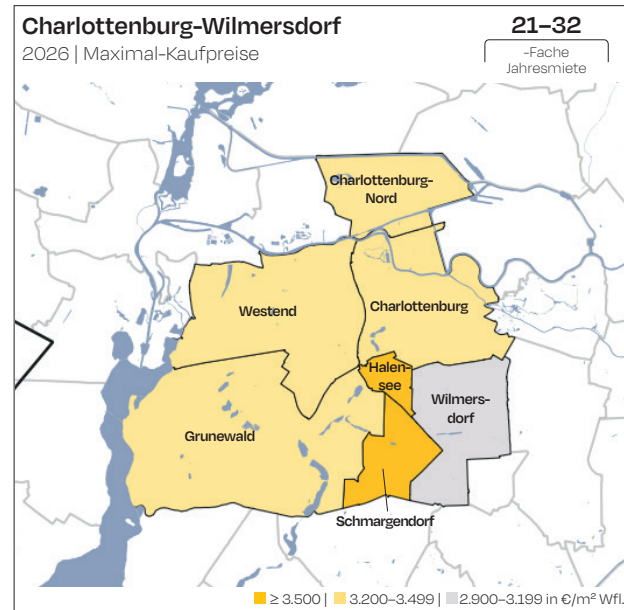
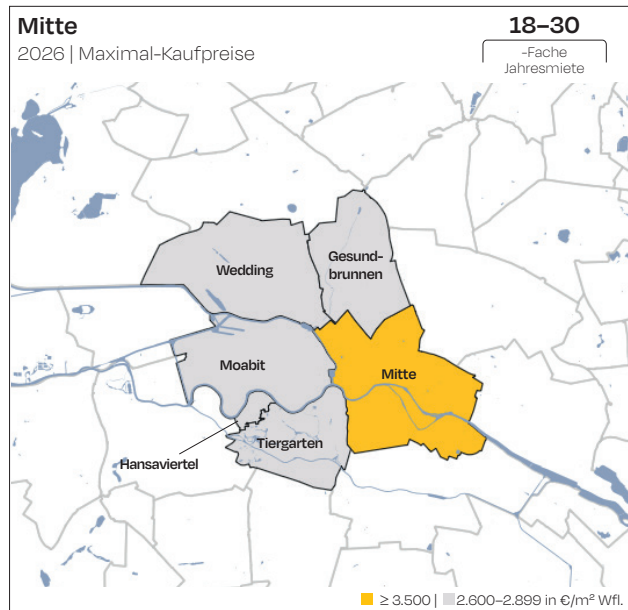


## Ø Kaufpreis | Ø Objektkaufpreis Wohninvestment

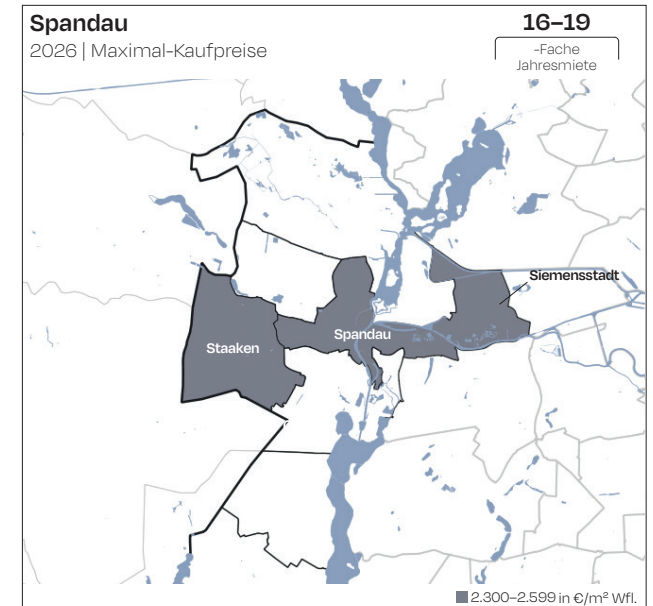
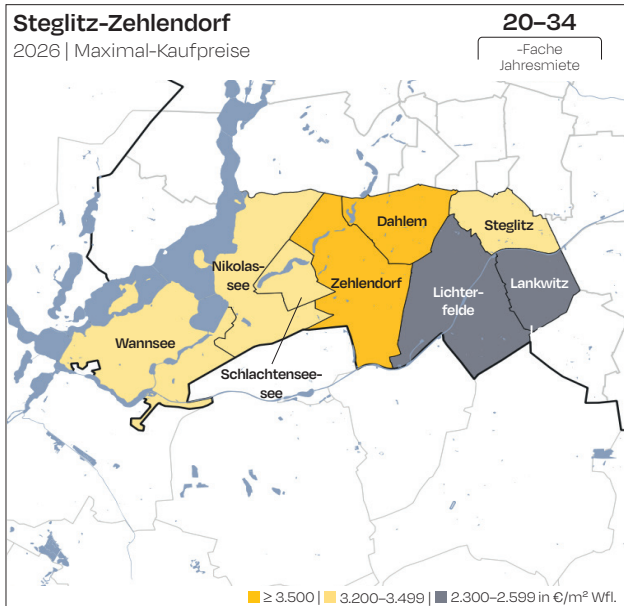
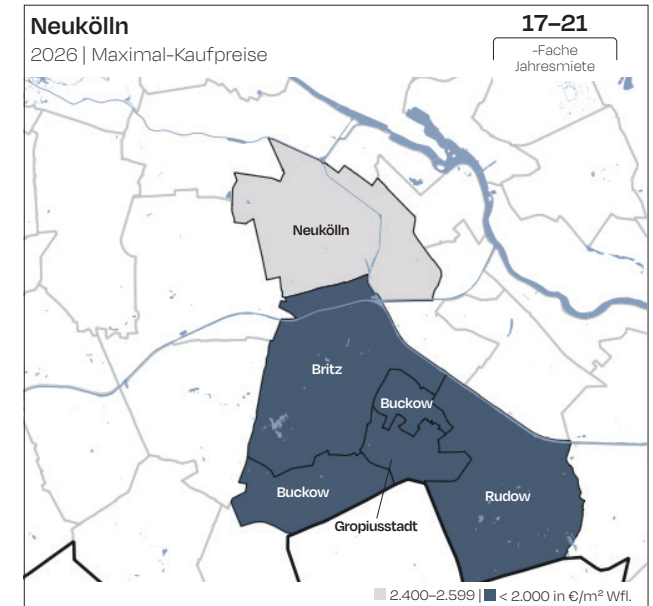
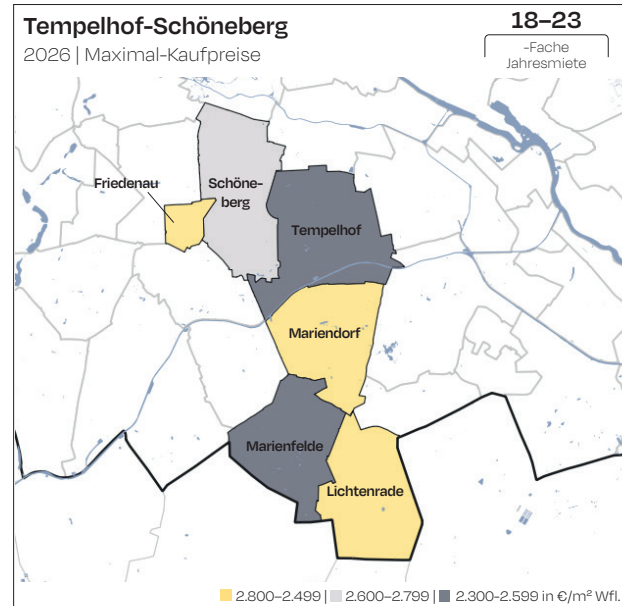
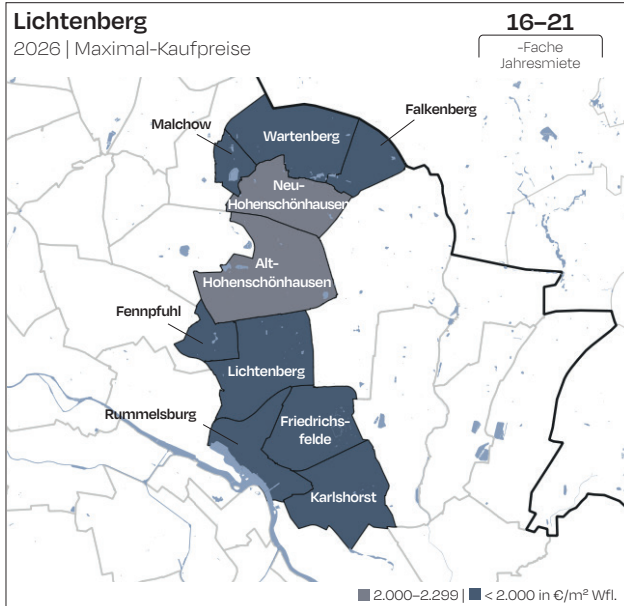
2015–2024 | Berlin | Ø KP in €/m<sup>2</sup> Wfl. | Ø Objekt-KP in Mio. €



\* G&B Preistrend: Einschätzung erzielbarer Kaufpreise/Ertragsfaktoren für Standard-MFH | Standard-MFH: Bestandswohnhaus (kein Neubau) mit mind. 5 WE, Vollvermietung zu marktüblichen Mietpreiskonditionen, normale Instandhaltung

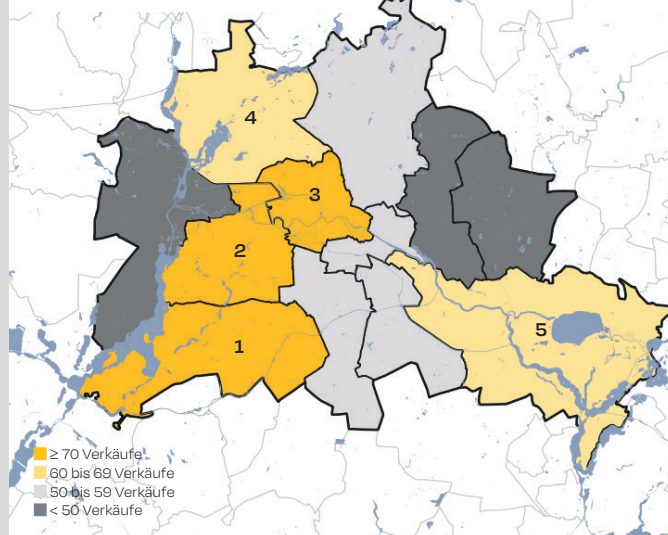


Quelle: Grossmann & Berger GmbH, Kartendaten © OpenStreetMap, ODbL 1.0



Quelle: Grossmann & Berger GmbH, Kartendaten © OpenStreetMap, ODbL 1.0

# Verkäufe MFH



## Transaktionen Wohninvestment

2024 | Berlin | Anzahl Verkäufe Mehrfamilienhäuser

### Top-Bezirke

Stadtbezirke mit ≥ 60 Verkäufen Veränderung ggü. Vorjahr

- 1 — Steglitz-Zehlendorf:**  
76 Verkäufe  
2023: 69 Verkäufe | +10%
- 2 — Charlottenb.-Wilmerdsdorf:**  
73 Verkäufe  
2023: 70 Verkäufe | +4%
- 3 — Mitte:**  
71 Verkäufe  
2023: 58 Verkäufe | +22%
- 4 — Reinickendorf:**  
62 Verkäufe  
2023: 44 Verkäufe | +41%
- 5 — Treptow-Köpenick:**  
60 Verkäufe  
2023: 55 Verkäufe | +9%

Quelle: Grossmann & Berger GmbH, Gutachterausschuss Berlin | Kartendaten © OpenStreetMap, ODbL 1.0

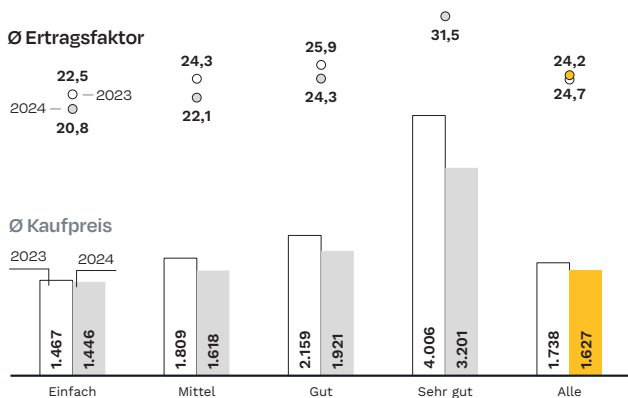
"Unser Team ist seit vielen Jahren mit Engagement und Schlagkraft auf dem Berliner Wohninvestmentmarkt aktiv. Wir verbinden fundiertes Know-how mit klarer Hands-on-Mentalität. Unser umfassendes Netzwerk bauen wir stetig weiter aus und sind bestens vertraut mit den aktuellen Entwicklungen am Wohninvestmentmarkt. Investoren und Verkäufer profitieren von unserer sorgfältigen Objektanalyse, präzisen Bewertung und diskreten Vermarktung. Stets ist es unser Anliegen, für Sie den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen. Vertrauen Sie auf unsere Expertise."



**Team**  
Wohninvestment  
Berlin

## Ø Ertragsfaktor nach Lage Wohninvestment

2023/2024 | Berlin | Ø Ertragsfaktor | Ø Kaufpreis in €/m² Wfl.

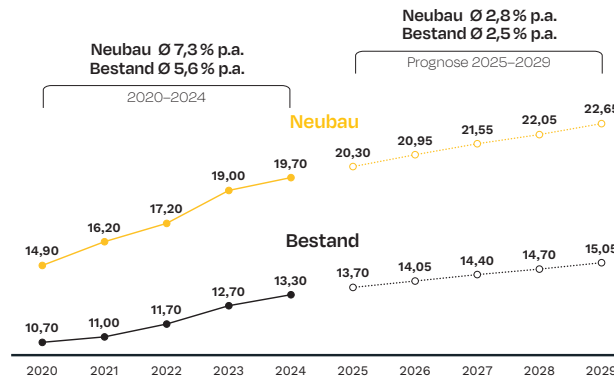


Quelle: Gutachterausschuss Berlin

## Ø Mieten Wohnen

2020–2029 | Berlin | in €/m² Wfl.

Anmerkung: Die Mietwerte beziehen sich auf eine idealtypische Wohnung mit 3 Zimmern und ca. 65-95 m² Wohnfläche (Standardausstattung). Bei den Angaben handelt es sich um mittlere Werte, die einen üblichen Niveauwert abbilden.



Quelle: bulwiengesa AG (Daten gerundet) | www.rwiw.de | Stand: 2025/August

## Ihre Ansprechpartner

Investment Wohnen | Team Zinshaus

- **Volker Söhl | Immobilienberater**  
+49 30 202953-41 | Mobil: +49 162 2323383
- **Angelika Jilg | Immobilienberaterin**  
+49 30 202953-42 | Mobil: +49 162 2323384
- **Stefan Olsson | Immobilienökonom (ebs)**  
+49 30 202953-34 | Mobil: +49 162 2326092