



# Investmentcheck Wohnungsmarkt

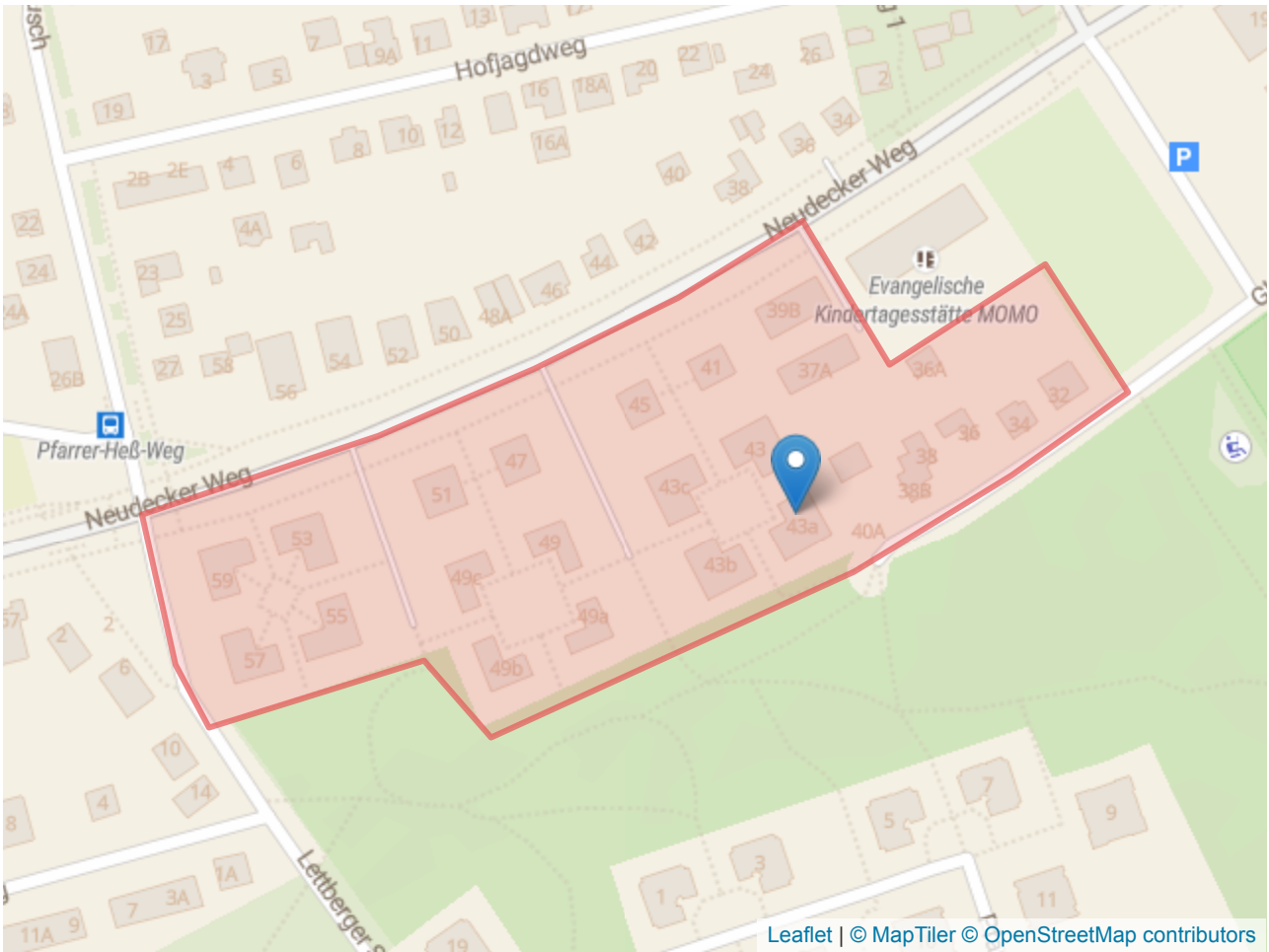


📍 Neudecker Weg 43A, 12355 Berlin

---

05.04.2022

**QUIS**



Standortnoten

Gesamtbewertung



Sozialstruktur



Infrastruktur



Angebotsmieten



Bewohnerstruktur

Haushalte mit Kindern

Bebauungsstruktur

Mehrfamilienhaus

### Eigentumspreise/m<sup>2</sup>

Wohnung

Umkreis Postleitzahl

Zimmer 2 - 4

Wohnfläche 60 - 100 m<sup>2</sup>

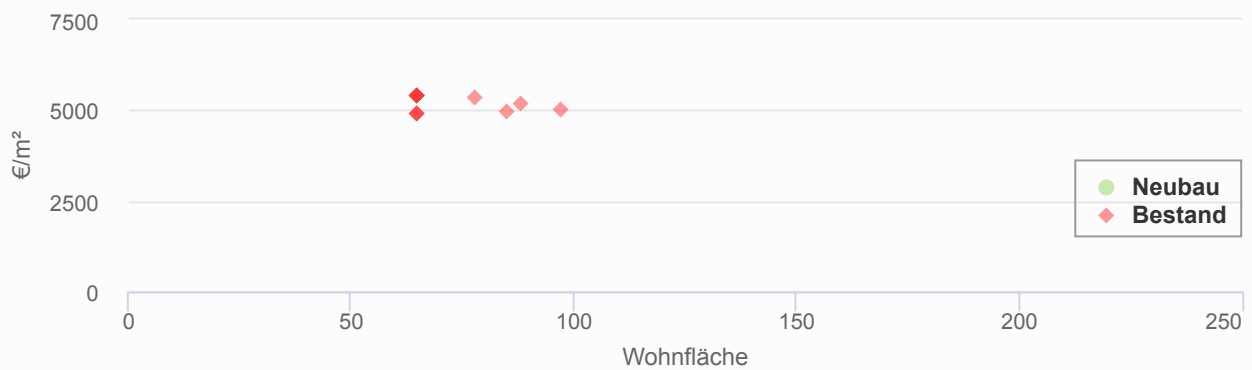
Kaufpreis pro m<sup>2</sup> 300 - 20000 €

Baujahr 1980 - 2000

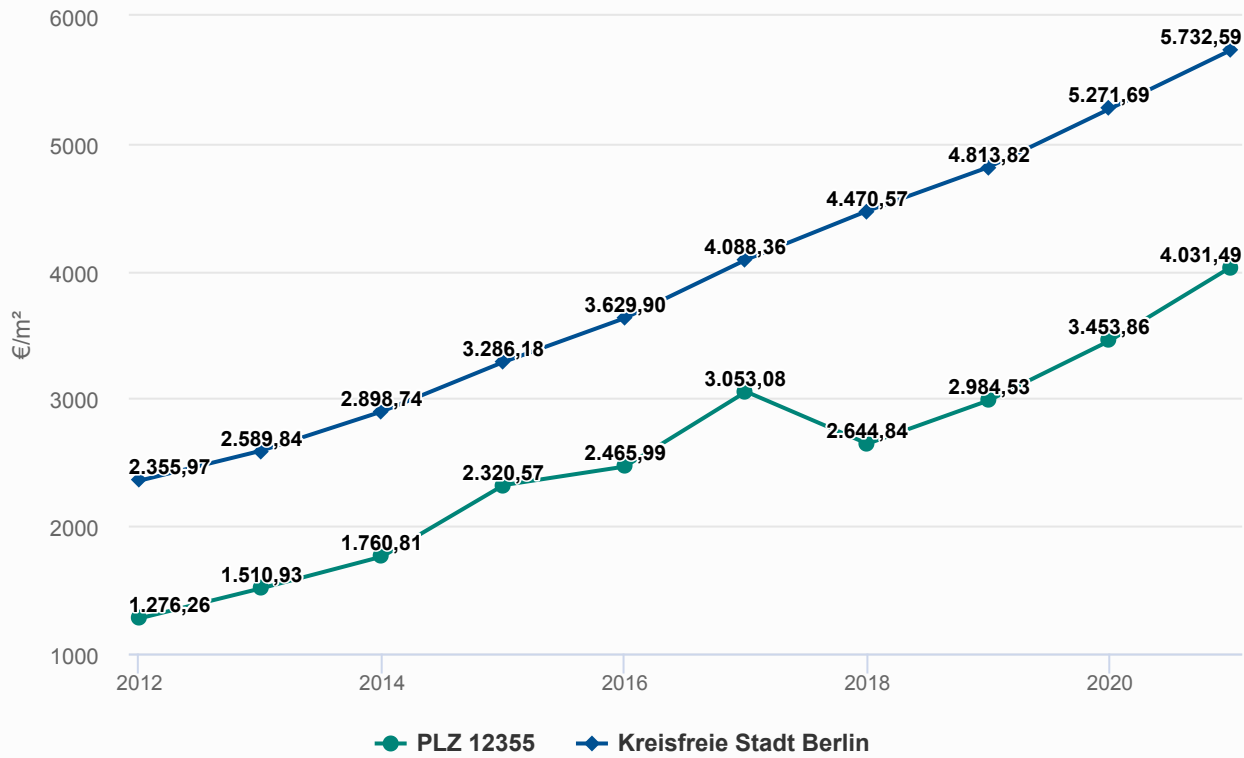
Angebotszeitraum 04.10.2021 - 04.04.2022

Median	Intervall	Ø Schaltdauer (Tage)	Anzahl
5.288,17 €	4.923,08 € / 5.384,62 €	11,8	12

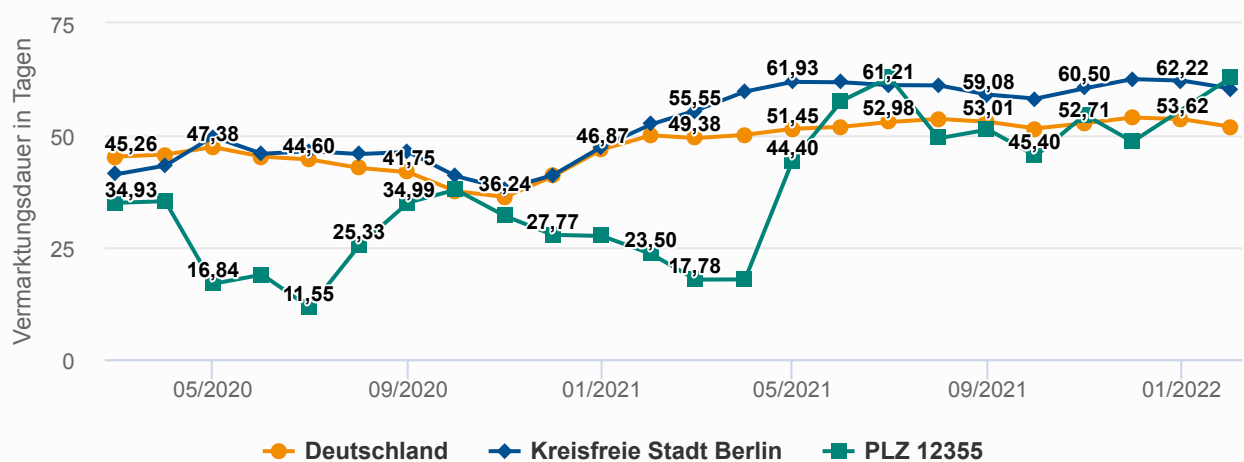
### Preise in 12355 Berlin



### Preisentwicklung für Eigentumswohnungen



### Vermarktungsdauer



### Investitionsrisiko

Kaufpreisfaktor (Neubauwohnungen) keine Angabe

Kaufpreisfaktor (Bestandswohnungen) 50,04

Leerstandsquote



### Bebauungsstruktur

Vorherrschende Baualtersklasse 1980 - 1989, 1970 - 1979

Überwiegende Geschossanzahl drei, zwei

Vorherrschender Gebäudetyp Mehrfamilienhaus

Bebauungsdichte



### Sozialstruktur

Durchschnittliches Haushaltseinkommen



Kaufkraftniveau



Arbeitslosigkeit



Mietbelastungsquote



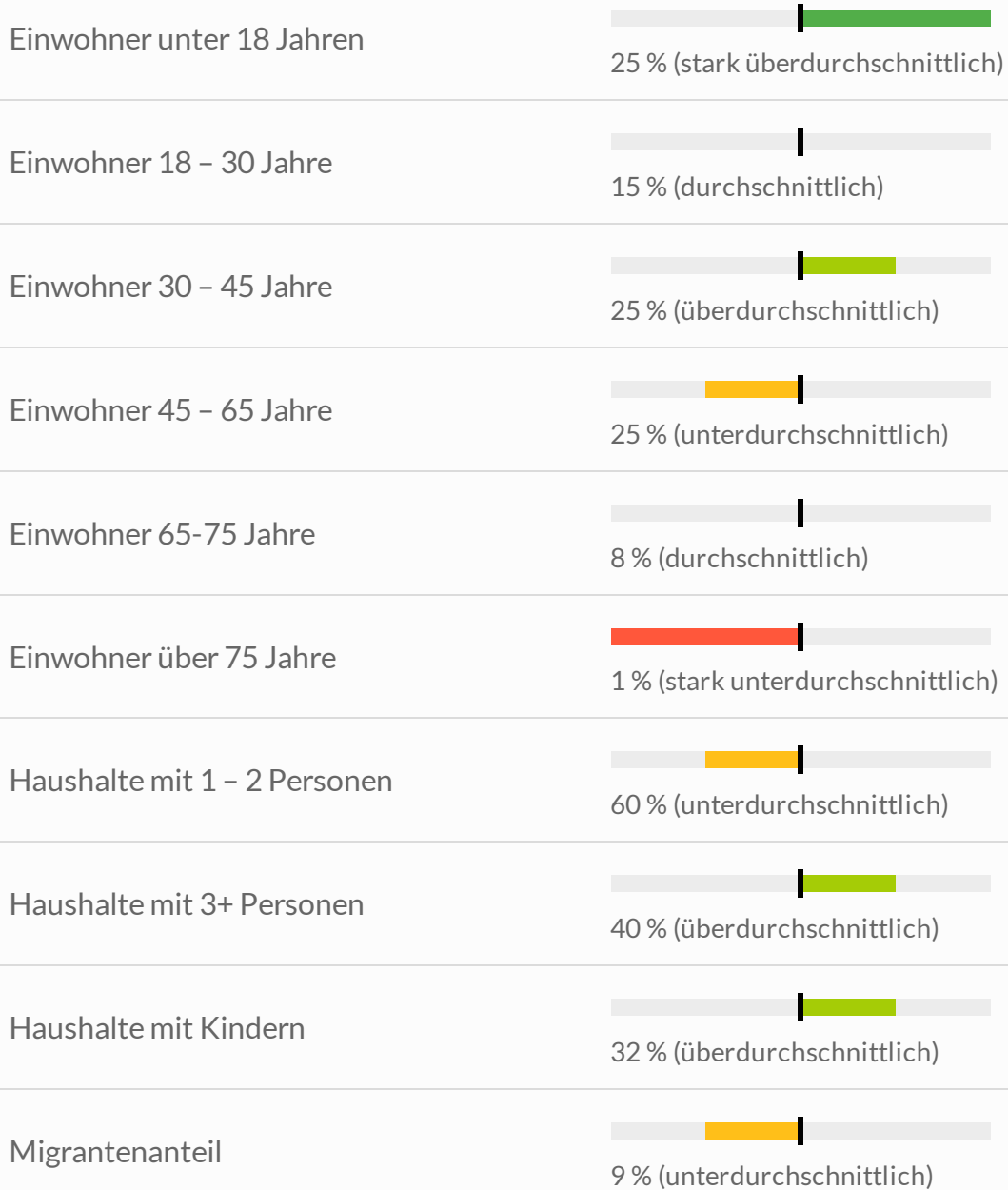
Durchschnittliche soziale Schicht



Typische Nachfragergruppen

Anspruchsvolle

 **Bewohnerstruktur**



## Infrastruktur

### Kurze Wege



Lebensmittelhandel	900 m
Bäckerei	500 m
Restaurant & Café	800 m

### Familie



Kindertagesstätte	300 m
Grundschule	900 m
Weiterführende Schule	2,1 km
Gymnasium	2,6 km

### Lärm



Lärm (Straße)	
Lärm (Schiene)	

### Mobilität



Bushaltestelle	200 m
(U-/S-) Bahnhof	1,3 km
Flughafen	9 km
Ladesäule (E-Mobilität)	1,6 km

### Gesundheit & Sport



Hausarzt	1,4 km
Krankenhaus	4,8 km
Apotheke	1,1 km
Erholung & Natur	
Sportanlage	

## Stadt Berlin

Stadt-/Gemeindetyp

große Großstadt

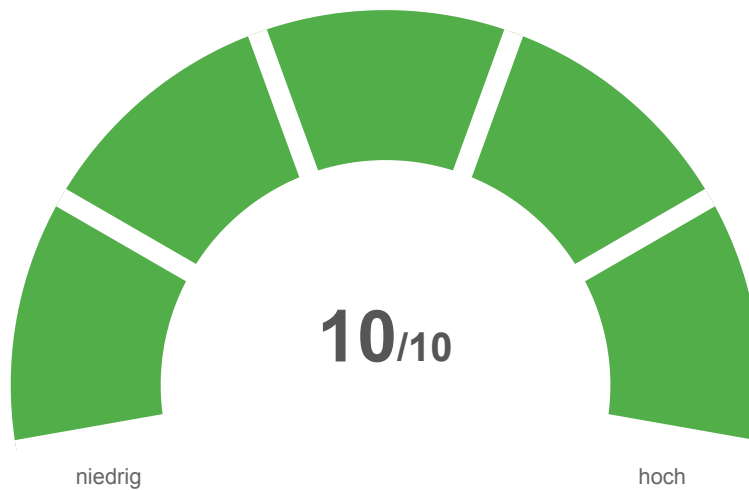
Einwohner

3.664.088

Breitbandverfügbarkeit

  
98 % (versorgt)

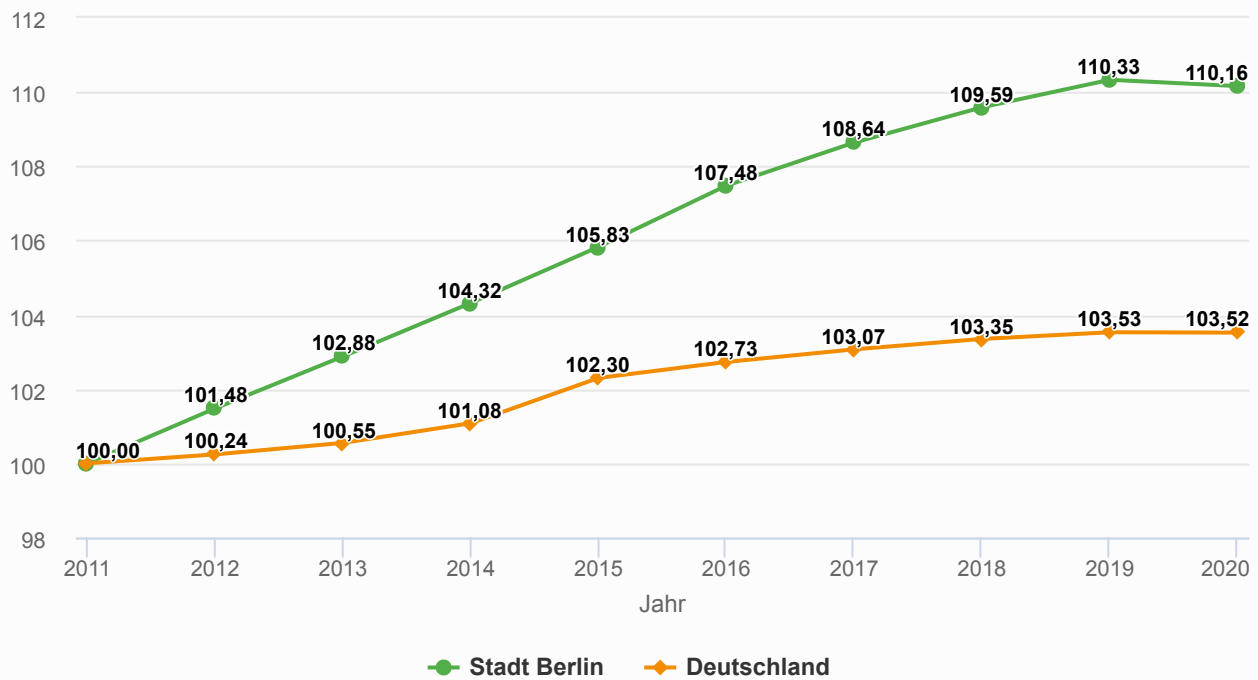
## Zukunftspotenzial





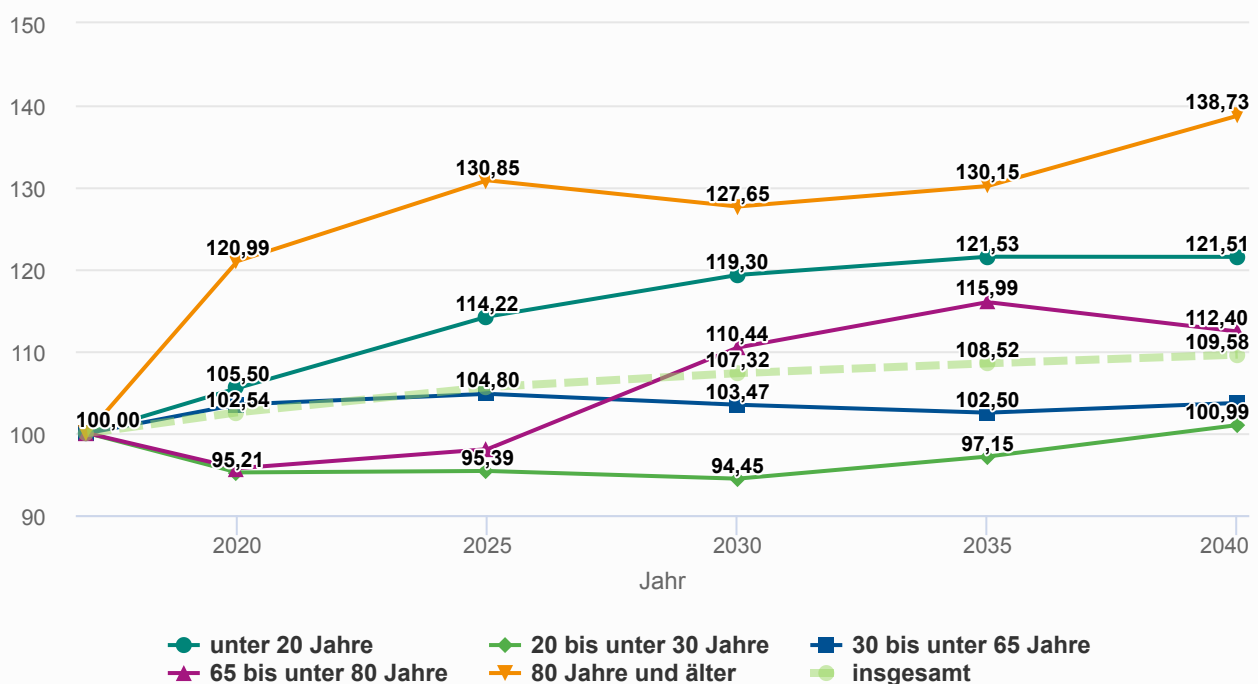
### Einwohnerzahl

Index (Basisjahr: 2011)



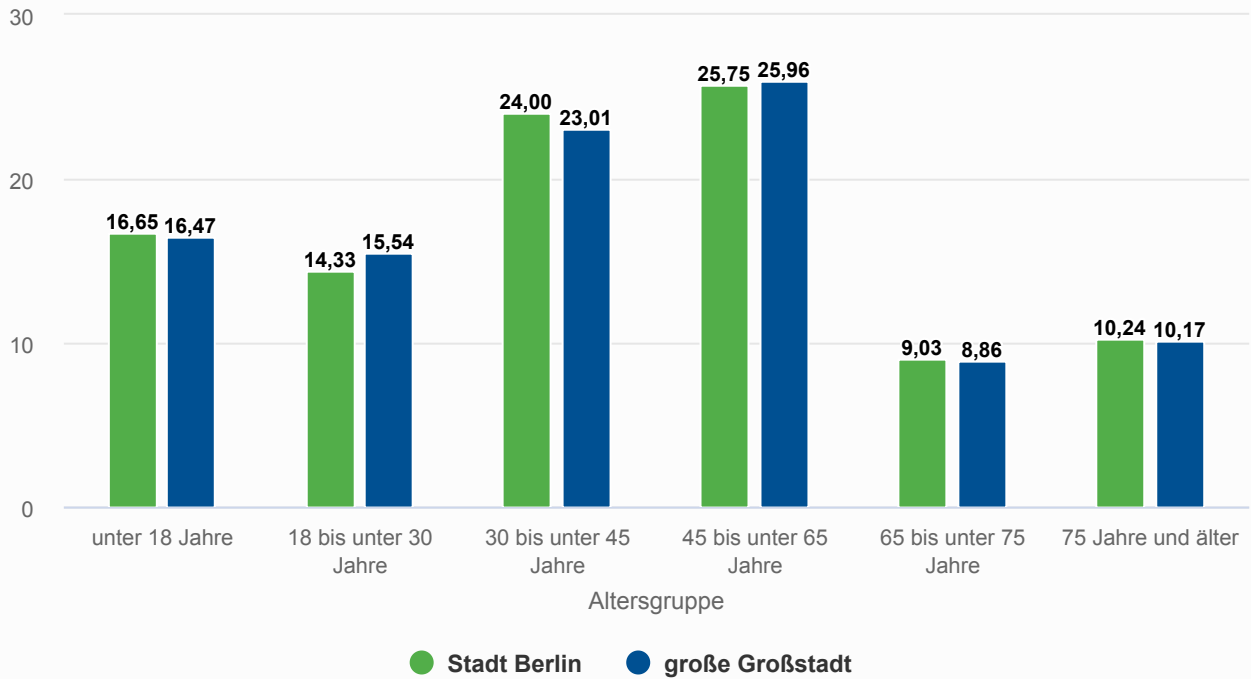
### Bevölkerungsprognose Kreisfreie Stadt Berlin

Index (Basisjahr: 2017)



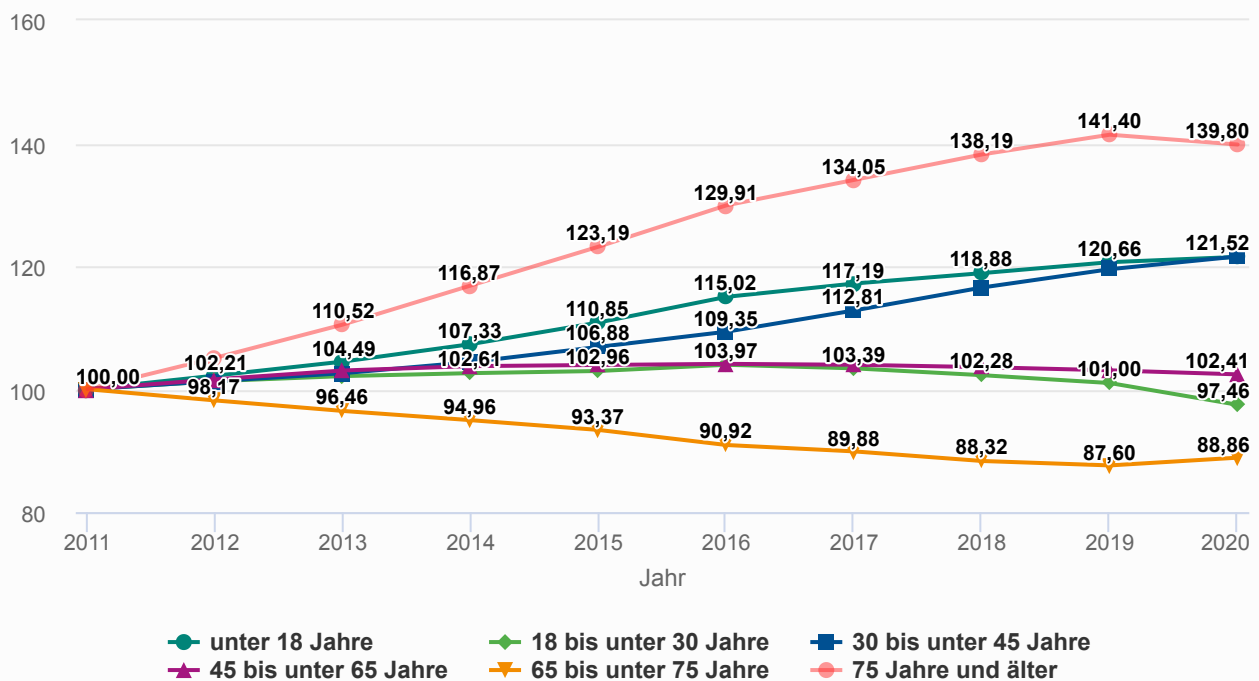
### Bevölkerungspyramide **Stadt Berlin**

Vergleich mit Stadt- bzw. Gemeindetypen (Jahr 2020)

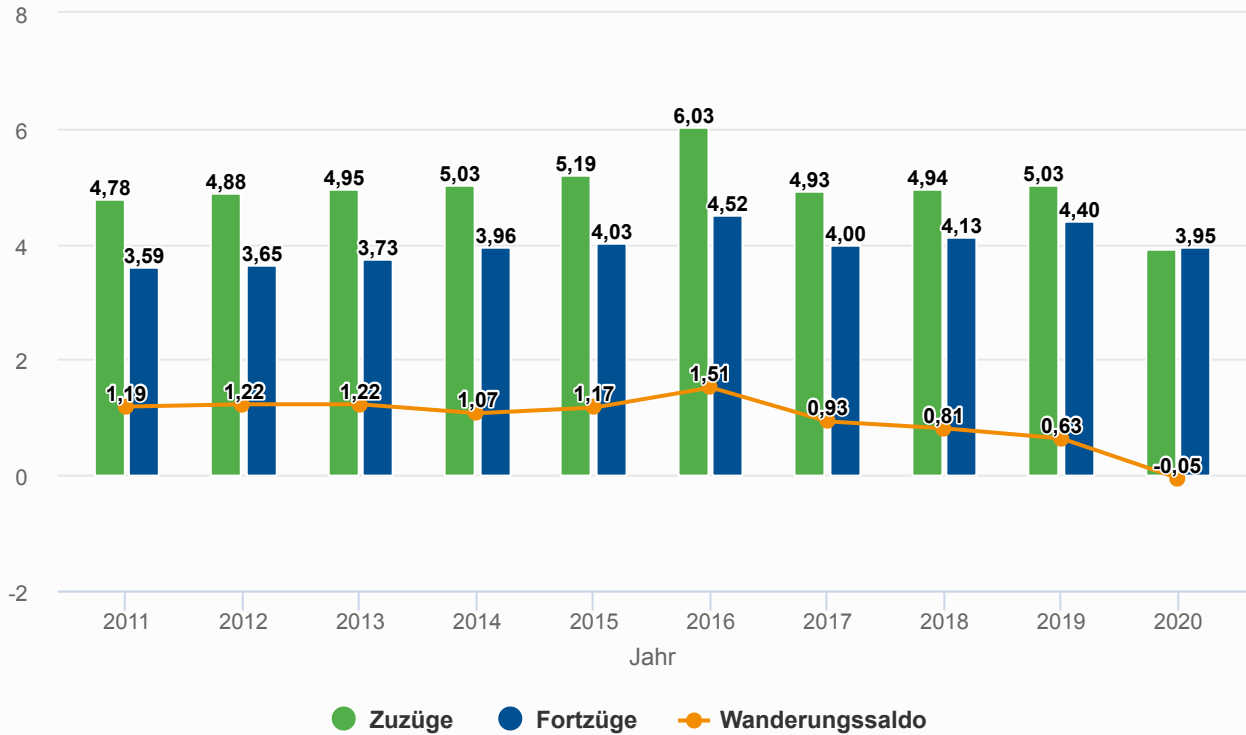


### Einwohnerzahl nach Alter **Stadt Berlin**

Index (Basisjahr: 2011)

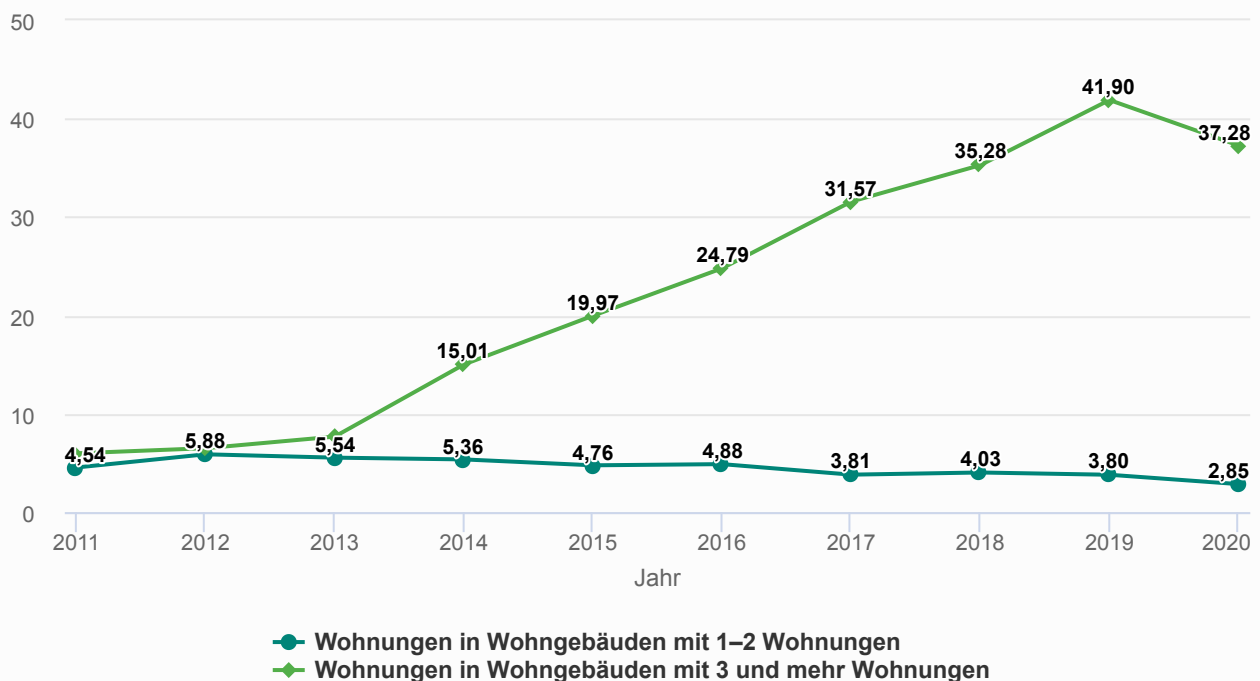


**Wanderungssaldo** **Stadt Berlin**

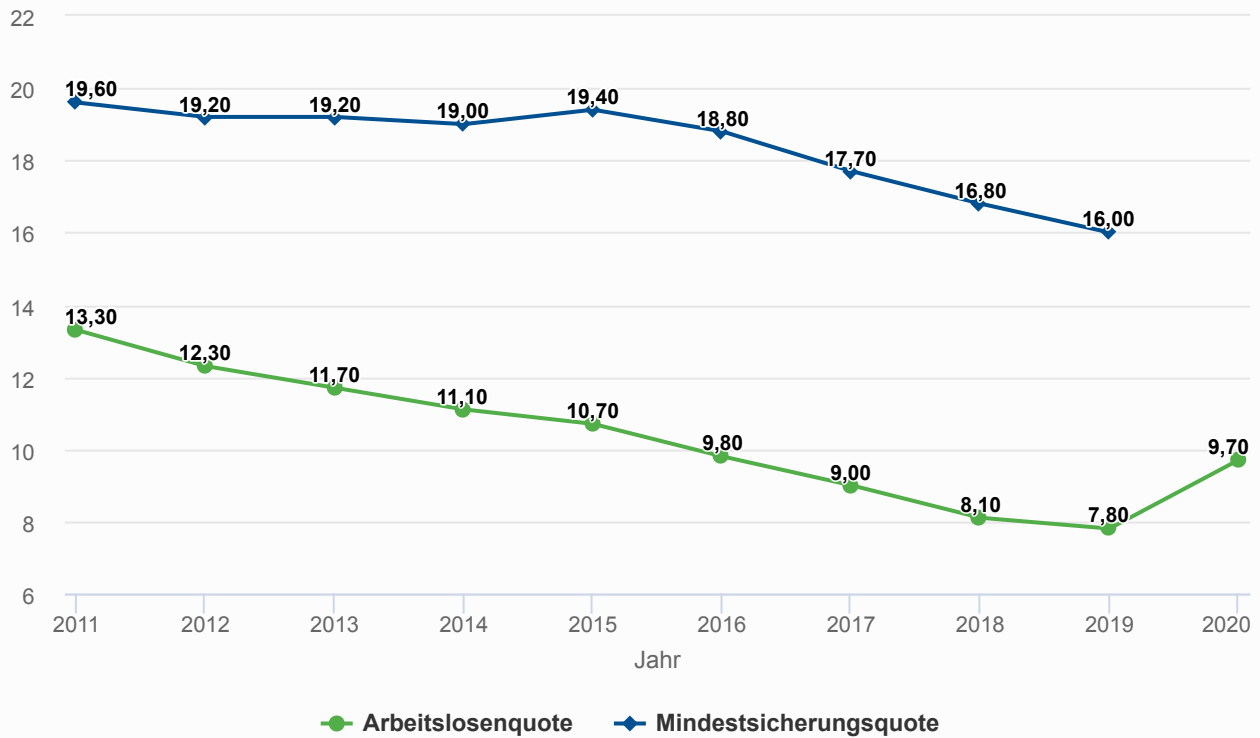


**Baufertigstellungen** **Stadt Berlin**

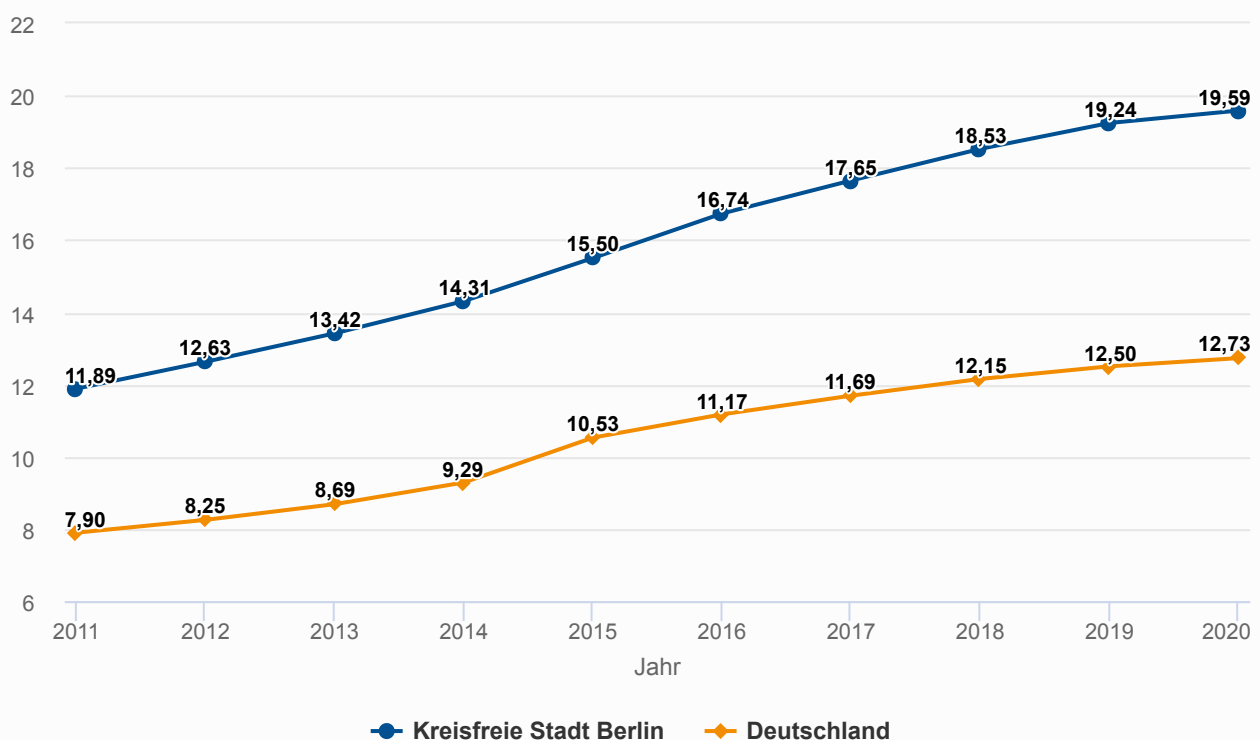
Wohnungen in Wohngebäuden je 10.000 Einwohner



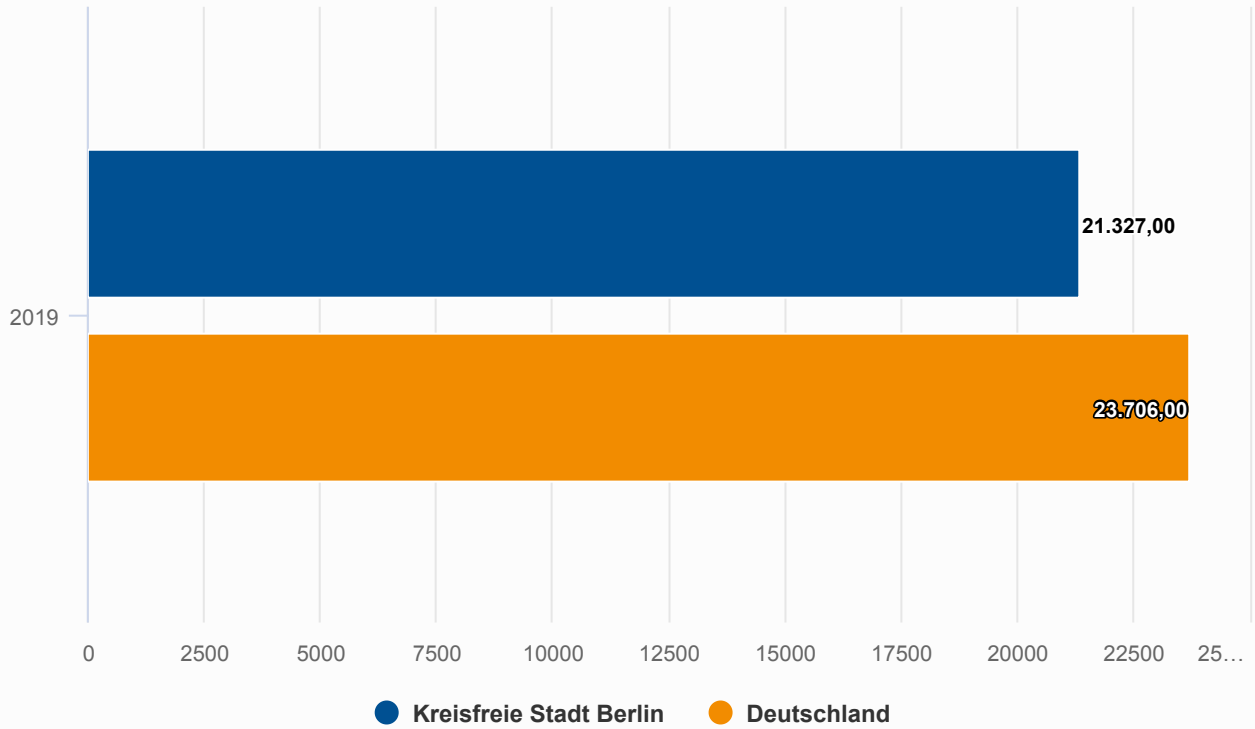
### Arbeitslosen-/Mindestsicherungsquote Kreisfreie Stadt Berlin



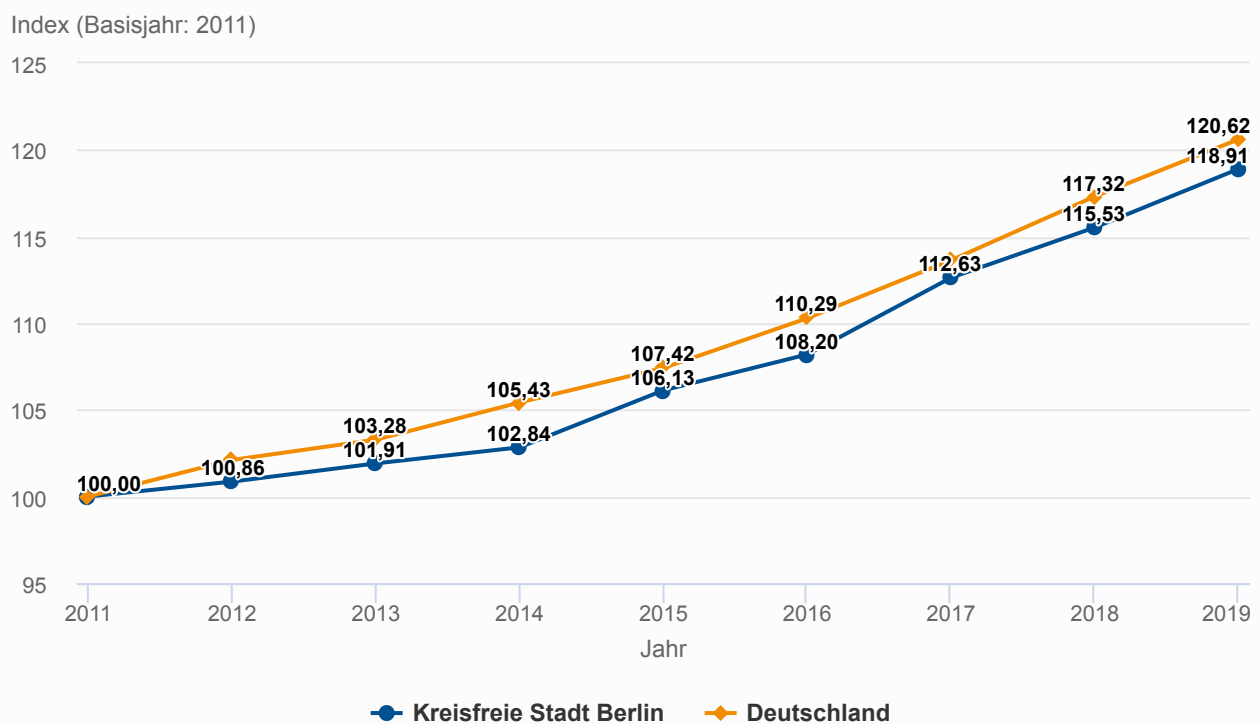
### Migrantenanteil



### Verfügbares Einkommen



### Einkommen



## Urheberrecht

Die von Analyse & Konzepte immo.analytics in diesem Quartiersreport zur Verfügung gestellten Daten, Analysen, Dokumente, Grafiken und sonstigen Inhalte unterliegen dem Urheberrecht. Analyse & Konzepte immo.analytics ist Inhaberin dieser Urheberrechte und/oder der Nutzungsrechte für die darin enthaltenen Inhalte, wie insbesondere Analysen, Dokumente, Bilder, Logos, Grafiken und sonstigen Kennziffern und Texte. Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung von Analyse & Konzepte immo.analytics.

## Haftung

Sämtliche Informationen und Marktdaten werden von Analyse & Konzepte immo.analytics mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Analyse & Konzepte immo.analytics und die Datenlieferanten übernehmen jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten und Karten. Die zur Verfügung gestellten Informationen befreien den Nutzer nicht von einer eigenverantwortlichen Prüfung dieser Marktdaten auf ihre Eignung für die beabsichtigten Bau- und/oder sonstigen Verfahren und Zwecke des Nutzers.

## Quellen

AK MORE! (Analyse & Konzepte Market Observation Real Estate)

BBSR, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

IDN (bis 2017)

Infas360 GmbH

Leaflet | Map Data © OpenStreetMap contributors CC-BY-SA 2.0

Statistisches Bundesamt (Destatis)

## Impressum

Analyse & Konzepte immo.analytics GmbH

Gasstr. 10, 22761 Hamburg

Geschäftsführer: Bettina Harms-Goldt, Matthias Klupp

E-Mail: [info@quis.de](mailto:info@quis.de)

Telefon: +49 (40) 485 00 98-66

Registergericht: Hamburg

Registernummer: HRB 156 967

Umsatzsteuer-ID: DE 324905405



QUIS ist ein Service der Analyse & Konzepte immo.analytics GmbH

Analyse & Konzepte immo.analytics GmbH

Gasstraße 10

22761 Hamburg

Telefon: +49 (40) 485 00 98-66

Fax: +49 (40) 485 00 98-98

E-Mail: [info@quis.de](mailto:info@quis.de)

Web: [quis.de](http://quis.de)

**QUIS**