



NeuHouse – ein modernes Ensemble aus Alt- und Neubau in Berlin-Kreuzberg, dessen Alleinvertrieb die David Borck Immobiliengesellschaft verantwortet.



Caren Rothmann, geschäftsführende Gesellschafterin der 2010 gegründeten David Borck Immobiliengesellschaft.



David Borck, geschäftsführender Gesellschafter der David Borck Immobiliengesellschaft.

# Berlin braucht noch mehr Neubau

Berliner Wohnungen im Fokus: wenn steigende Nachfrage auf ein sinkendes Angebot trifft.

**DIE STATISTIK HAT ES GERADE WIEDER BELEGT:** Neubau in Berlin boomt! Im vergangenen Jahr wurden in der Hauptstadt über 15 500 Wohnungen fertiggestellt, 14,7 Prozent mehr als im Vorjahr. Doch mittlerweile sinken die Genehmigungszahlen wieder, der Nachholeffekt aber bleibt enorm. „Auch wenn die Dynamik des Einwohnerzuwachses etwas nachlässt: Berlin wächst, Wohnraum wird immer knapper, Grundstücke für Neubauten fehlen – und so steigen die Preise weiter“, erläutert Caren Rothmann, geschäftsführende Gesellschafterin der 2010 gemeinsam mit David Borck gegründeten David Borck Immobiliengesellschaft.

„**DIE ZAHL DER NEUEN WOHNUNGEN IN BERLIN** hinkt auch 2018 dem Bedarf weit hinterher“, erklärt Rothmann. Borck ergänzt: „Wir erleben die starke Nachfrage auch bei eigenen Projekten. Besonders Neubauwohnungen in der Innenstadt und in Szene-Kiezen sind rar und daher schnell verkauft.“ Dabei wirkt nicht nur der hohe Zuzug als Preistreiber, sondern auch die Grundstücksknappheit vor allem in der City. Dazu kommen neue Vorschriften, etwa in den Bereichen Energieeffizienz und Schallschutz, sowie steigende Abgaben und Steuern, die das Bauen verteuern. Aufgrund von Fachkräftemangel und Bau-boom sind qualifizierte Unternehmen zudem begehrt – und teuer. „Angesichts dieser Entwicklung sollte die Politik den Worten nun Taten folgen lassen und die Erwerber einer selbst genutzten Immobilie steuerlich entlasten“, führt Rothmann aus und ergänzt: „Schließ-

lich ist Wohneigentum die beste Absicherung gegen Altersarmut.“ Ideal zur Eigentumsbildung sind gerade in A-Städten mit vielen Singlehaushalten Ein- und Zweizimmerapartments.

**DIESE HABEN AUFGRUND IHRER KOMPAKTEN AUSMASSE** zumeist moderatere Preise, lassen sich allein oder mit Partner bewohnen und bei gestiegenem Platzbedarf gut veräußern. In vielen Projekten werden größere Wohnungen bereits mit kompakten Einheiten gemischt, zum Beispiel beim NeuHouse, einem Ensemble aus klassischem Altbau und modernem Neubau in Berlin-Kreuzberg, das von der David Borck Immobiliengesellschaft vertrieben wird. Rothmann und Borck hatten den Bauherren schon in der Planungsphase zum Bau kleinerer Wohnungen geraten – passend zur heutigen Nachfrage. Diese Strategie zahlt sich aus: Bereits über 60 Prozent der Wohnungen sind verkauft. „Wir unterstützen unsere Projektentwickler auf Wunsch in der Ankaufs- oder Planungsphase und legen großen Wert auf eine detaillierte Standortanalyse sowie eine umfassende Beratung bei der Grundrissplanung und bei der Preisgestaltung, um zielgruppenspezifische Wohnungen zu konzipieren“, erklärt Rothmann – so werden die Neubauten perfekt dem Berliner Markt angepasst. ♦

David Borck Immobiliengesellschaft mbH  
Schlüterstraße 45, 10707 Berlin  
Tel. 030 88 77 42 50, [www.david-borck.de](http://www.david-borck.de)