

TD 100 Cities Survey 2023

Der Marktbericht für Wohnen, Büro- und Einzelhandelsflächen

Berlin



Berlin



Stadtstaat
Oberzentrum



3.664.088 Einwohner
(Stand: 01.01.2021)



Fläche in km²
891,68 km²

Immobilienmarktentwicklung

1. Büroimmobilienmarkt

Nachdem die durchschnittlichen Mietpreise für die Berliner Büroflächen im Jahr 2020 um etwa 8,5 Prozentpunkte anstiegen, folgte nun das zweite Jahr mit einer Steigerungsrate von etwa 4 % auf 28 Euro/m². Die Bundeshauptstadt liegt damit auf Platz 1 der Big Seven, gefolgt von München mit 2 Euro Abstand.

Die Spitzenmiete sprang 2020 um etwa 7 Prozentpunkte, stagnierte im Folgejahr und bewegte sich 2022 nun wieder leicht um 3,5 % nach oben auf einen Quadratmeterpreis von über 43 Euro. Berlin liegt in dieser Kategorie mit rd. 4 und 2 Euro Abstand hinter Frankfurt und München auf Platz 3. Im Vergleich zum Vorjahr hat München hier den 2021 vergleichsweise geringen Abstand im Cent-Bereich zu Berlin ausgebaut und mit 3,70 Euro am stärksten zugelegt. Hamburg liegt hinter Berlin auf Platz 4, hat jedoch mit um über 9 Euro geringeren Spitzenmieten einen großen Abstand zur Bundeshauptstadt. Die Berliner Nettorendite ließ den Tiefstwert der letzten fünf Jahre hinter sich und stieg 2022 um über 28 % auf einen Wert von 3,4 %. Den größten Vermietungsabschluss konnte Aggregate für sich verbuchen, die im Quartier Heidestraße (QH Track) 23.000 m² an die VW-Tochter Cariad SE vermietet hat.

Der Bestand der Berliner Büroflächen wurde vergangenes Jahr um 0,89 % ausgebaut, wohingegen der Flächenumsatz zurückging. Mit 770.000 m² wurde der Vorjahreswert um mehr als 10 Prozentpunkte unterschritten. Für das Jahr 2023 wird ein gleichbleibendes Niveau bei der Nachfrage und bei dem Flächenzuwachs prognostiziert, wodurch der Leerstand leicht ansteigen soll.

2. Einzelhandelsimmobilienmarkt

Nachdem die Spitzenmieten in 1A-Lagen in Größenordnungen von 60 bis 120 m² zwischen 2019 und 2021 um rund 28 % auf 261 Euro/m² fielen, stabilisierte sich der Preis im vergangenen Jahr bei 260 Euro/m². Berlin befindet sich damit nun auf Platz 3 und überholte mit um 2 Euro höheren Preisen die Stadt Düsseldorf, wo die Spitzenmieten 2022 durchschnittlich um 10 Euro sanken. Jenseits der 120 m²-Marke jedoch setzte sich in Berlin der Abwärtstrend der vergangenen Jahre fort. 2022 fiel die Spitzenmiete laut Marktexperten hier im Durchschnitt um knapp 5 Prozentpunkte auf 200 Euro/m².

Auch in 1B-Lagen zeigte sich beim Quadratmeterpreis ein fortlaufender Abwärtstrend im unteren einstelligen Bereich. So sank auf Flächen von 60 bis 120 m² der Quadratmeterpreis um 3 auf 80 Euro. Größere Flächen fielen um 2 auf durchschnittlich 55 Euro/m². Sowohl für die allgemeine Nachfrage als auch für die Preisentwicklung wird für 2023 ebenfalls eine weiterhin leicht rückläufige Tendenz erwartet.

Bei der Nettoanfangsrendite im Einzelhandel zeigt die TD-Analyse einen Anstieg von 3,14 auf 3,9 %, womit der Vervielfacher von 31 auf 27 Punkte sank. Er liegt damit um noch einen Punkt niedriger als im Jahr 2020.

3. Wohnimmobilienmarkt

Der Immobilienmarkt in Berlin zeigte 2022 bei den Ein- und Zweifamilienhäusern einen Preiserückgang von etwa 8 % in den sehr guten Lagen auf durchschnittlich 1,25 Mio. Euro und einen Anstieg von rund 10 % auf 560.000 in den einfachen, während die guten Standorte das Preisniveau bei etwa 850.000 Euro hielten. Für 2023 erwarten die Marktexperten insgesamt leicht rückläufige Preise in diesem Segment.

Bei den Eigentumswohnungen zeigte sich je nach Lage eine Preiserhöhung zwischen etwa 3 und 7 %, wobei auch hier der höchste Zuwachs in den einfachen Lagen zu verzeichnen war und nun bei durchschnittlich 4.800 Euro/m² angekommen ist. Im laufenden Jahr erwarten die Marktteilnehmer für dieses Segment ein leicht ansteigendes Preisniveau. Die Mietpreise sind lagenübergreifend über die letzten Jahre relativ kontinuierlich um etwa 10 % pro Jahr angestiegen. Bei den Spitzenmieten mit Quadratmeterpreisen von 20,90 Euro liegt Berlin auf Platz 3, hinter Frankfurt und vor Hamburg. Der Leerstand pendelte die letzten Jahre zwischen 1,6 und nun 2,6 % - für diesen Wert wird im laufenden Jahr keine Veränderung erwartet.

Stadtentwicklung

„Du bist verrückt mein Kind, Du musst nach Berlin“. Dieses fast 150 Jahre alte Zitat könnte auch für die Entwicklungen auf dem Berliner Immobilienmarkt der letzten Jahre stehen. Alles, was einen Namen und (noch) keinen Namen hat, tummelt sich in der deutschen Hauptstadt. Denn wirtschaftlich hat sich Berlin in den letzten Jahren weiter gefestigt, dominierende Branchen sind der Regierungsapparat mitsamt den angelagerten Dienstleistungsbranchen wie Medien, Kommunikation und Beratung, die Digital-, Kultur- und Kreativwirtschaft sowie der Tourismus. In diesem Zusammenhang soll der im Oktober 2020 (endlich) eröffnete neue Hauptstadtflughafen nicht unerwähnt bleiben. In seinem Umfeld wächst seit Jahren eine der größten Gewerbeagglomerationen des Landes – zusätzlich befeuert durch die geplante Gigafactory von Tesla. Inzwischen mehrten sich jedoch die Skeptiker, welche dem viel beschworenen Entwicklungsraum Schönefeld keine glänzende Zukunft voraussagen – vor allem im gewerblichen Bereich.

Von Flughafen zu Flughafen: Der mit Eröffnung des BER stillgelegte Airport in Tegel wird in den nächsten Jahren zu einem neuen Gewerbestandort ausgebaut – mit zudem Tausenden neuen Wohnungen im Umfeld. Zusammen mit der angrenzenden „Siemensstadt 2.0“ und

weiteren Tausenden Wohnungen in Spandau werden große Teile des nordwestlichen Berlins neu entwickelt.

2. Wohnungs- und Grundstückspolitik

Laut aktueller Bevölkerungsprognose wächst die Stadt in der mittleren Variante bis 2040 um 187.000 Einwohner. Dann würden rd. 3,96 Mio. Menschen in Berlin leben. Nicht nur deshalb werden weiterhin viele neue Wohnungen benötigt. Die Senatsziele beim Neubau wurden indes bislang deutlich verfehlt. Im Frühjahr wurde die Berliner Senatskommission „Wohnungsbau“ gebildet, die sich vor allem um größere Wohnungsbauvorhaben kümmern soll, die nicht vorankommen und brachliegen.

Die beherrschenden Themen auf dem Berliner Wohnimmobilienmarkt in den letzten zwei Jahren waren der Mietendeckel und die Enteignungsdebatte. Ersterer hatte ein Jahr Bestand und wurde im Frühjahr 2021 vom Bundesverfassungsgericht für nichtig erklärt. Mit der einzigartigen Regelung hatte das Land die Wohnungsmieten eingefroren und Erhöhungen quasi untersagt. Beim Volksentscheid zur Enteignung privater Wohnungskonzerne kam es am 26. September 2021 zum Showdown. Hier votierten 55 % der Wähler für das Ansinnen der Initiative „Deutsche Wohnen & Co. Enteignen“. Eine Expertenkommission prüft und debattiert nun seit Monaten, wie mit diesem Ergebnis umzugehen ist.

Im Jahre 2014 wurde das „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ eingeführt, welches u.a. regelt, dass heute private Bauträger 30 % der geplanten Geschosswohnfläche für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum zur Verfügung stellen müssen. Weitere Regularien in der Hauptstadt bestehen z.B. im Solargesetz, das 2021 beschlossen wurde und u.a. vorschreibt, dass private Eigentümer ab 1. Januar 2023 auf sämtlichen Neubauten Photovoltaikanlagen installieren müssen. Zudem soll es ab 2024 eine Pflicht zur Dachbegrünung geben.

Seit Jahren weiten der Senat und die Bezirke auch den Umfang der Milieuschutzgebiete aus. Ganze 72 solcher „Sozialen Erhaltungsgebiete“ gibt es inzwischen stadtweit (Stand Ende 2021), in denen für Immobilieneigentümer u.a. die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen reglementiert und genehmigungspflichtig ist. Mit diesen einher gingen bislang auch Vorkaufsbestrebungen von kommunaler Seite – in Einzelfällen auch bei Gewerbeimmobilien. Diese Praxis hatte zuletzt allerdings das Bundesverwaltungsgericht in Teilen für ungültig erklärt.

Stadtentwicklungspolitisch ist Berlin weiterhin sehr unterschiedlich strukturiert. Während sich der Senat vorrangig um die großen Entwicklungsgebiete bzw. „Gebiete

von besonderer stadtpolitischer Bedeutung“ kümmert, liegen die Bauplanverfahren in den meisten Fällen in der bezirklichen Verantwortung.

Kommunale Grundstücke verkauft das Land so gut wie keine mehr. Stattdessen wird selbst entwickelt. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sind längst mitbestimmende Akteure beim Ankauf von (Wohn-)Projekten. Im Jahr 2021 erwarb das Land u.a. 14.750 Wohnungen von den inzwischen fusionierten Wohnungskonzerne Deutsche Wohnen und Vonovia.

3. Wirtschaft

Größte Arbeitgeber in Berlin (nach Zahl der Beschäftigten) sind laut IHK die Deutsche Bahn, die Charité, der kommunale Gesundheitskonzern Vivantes und die Berliner Verkehrsbetriebe (BVG). Bei den größten 200 Arbeitgebern der Stadt waren laut einer Umfrage der „Berliner Morgenpost“ im letzten Jahr fast 467.000 Personen beschäftigt – 2,8 % mehr als 2019. Den prozentual größten Mitarbeiterzuwachs im Ranking verzeichnet demnach mit +51,7 % der Anbieter von Leih-E-Scootern Tier

Mobility. Delivery Hero wuchs um 45,1 %, SAP um 33,3 % und die Helios Kliniken um 27,3 %.

4. ÖPNV-Ausbau

Verkehrspolitisch versucht Berlin an allen Fronten zu arbeiten. Während einerseits die Stadtautobahn ausgebaut wird, werden ebenso das Radwegenetz und das des öffentlichen Nahverkehrs erweitert. Vor allem das Brandenburger Umland soll immer weiter angeschlossen werden, so z.B. als S-Bahn-Verlängerungen nach Rangsdorf, Stahnsdorf, Velten oder über Spandau hinaus nach Falkensee. Auch die Regionalbahn-Strecken nach Potsdam und nach Neuruppin stehen auf dem Plan. Zentral, im wahrsten Sinne, ist aber die seit Jahren geplante Nord-Süd-Trasse (S21) über Potsdamer Platz, Hauptbahnhof und Gleisdreieck, u.a. mit dem neuen Halt „Perleberger Brücke“ am nördlichen Ende der Europacity, die in den letzten Jahren zu einem riesigen Stadtquartier entwickelt wurde. Zuletzt war bei der S21 allerdings von Verzögerungen bis 2037 zu hören.

Die Top 12 Vermietungen 2022

Gebäudename/Adresse	Mieter	Nutzung	Fläche
QH Track	CARIAD SE	Büro	23.000 m²
Wagner-Regeny-Straße 8-9	ifp Institut für Produkt-qualität GmbH	Büro	18.900 m²
VoltAir	N26 GmbH	Büro	17.300 m²
Ostkreuz-Campus	Enpal GmbH	Büro	17.300 m²
Alte Post	BSBI-Berlin School of Business and Innovation GmbH	Büro	17.000 m²
Berlin Decks	MBition GmbH	Büro	17.000 m²
City Campus	Land Berlin	Büro	16.000 m²
Am Tacheles	Autodoc AG	Büro	14.000 m²
Ernst-Bumm-Weg 6	gemeinnützige ProCurand GmbH	Gesundheit/Wohnen	11.345 m²
BlackRock	Mister Spex GmbH	Büro	11.000 m²
Kranzler Eck	Kulturstiftung	Büro	11.000 m²
Nexus	Deutsche Rentenversicherung Bund	Büro	10.320 m²

Stadtentwicklungsprofil der Wirtschaftsförderung

Als Vertreter der Stadtverwaltungen und wichtiger kommunaler Akteur in der Immobilienwirtschaft wurden die Wirtschaftsförderungen im Rahmen des 100-Cities-Survey-Projekts vorab mit einem Fragebogen zur allgemeinen Stadtentwicklung befragt. Hiermit soll eine bessere Vergleichbarkeit zwischen den einzelnen Städten und eine aus der jeweiligen lokalen Perspektive umfassende und vollständigere Übersicht der relevanten Stadtentwicklungsthemen ermöglicht werden.

Es folgen die Antworten der Wirtschaftsförderung Berlin:

Frage 1: Welches sind die größten und wichtigsten Infrastrukturprojekte, die die Stadtentwicklung in den kommenden Jahren und Jahrzehnten beeinflussen werden?

Berlin macht seinem Ruf einer Stadt, die immer wird und niemals ist, auch am Anfang dieses Jahrhunderts alle Ehre. Zu den herausragenden Projekten zählt zweifellos die Urban Tech Republic auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Tegel. Auf dem rund 500 Hektar großen Areal entstehen ein Forschungs- und Industriepark für urbane Technologien und ein neues Wohnviertel: das Schumacher Quartier. Hier sollen bis zu 1000 große und kleinere Unternehmen mit etwa 20.000 Beschäftigten forschen, entwickeln und produzieren. Und mehr als 2.500 Studierende werden mit der Berliner Hochschule für Technik in das ehemalige Terminalgebäude einziehen. Aber auch Siemensstadt², Alexanderplatz und Molkenmarkt, das Quartier Am Humboldthain, der CleanTech Business Park Marzahn und der Airport Korridor von Schönefeld bis hinter die Europa City am Hauptbahnhof zeigen eindrucksvoll, wie Berlin sich entwickelt - vor allem entlang zwei herausragender Entwicklungsachsen. Zum einen im Nordwesten (unter anderem) mit dem Siemens Campus, der Insel Gartenfeld und der Waterkant; zum anderen im Südosten mit der Airport Region und der Neocity mit dem Peter-Behrens-Ufer in Treptow-Köpenick.

Frage 2: Wo entstehen neue Stadtteile und größere Wohngebiete?

Bis 2030 entstehen in Berlin 16 neue Stadtquartiere. Dazu zählen - zum Beispiel! - das Schuhmacher Quartier, die Gartenfelder Insel, die Siemensstadt, Berlin Mitte, Wasserstadt Berlin-Oberhavel, der Blankenburger Süden und die Schöneberger Linse. Berlin wächst in allen vier Himmelsrichtungen und häufig über sich hinaus.

Frage 3: Wo entstehen neue Gewerbegebiete?

Die Urban Tech Republic, Siemensstadt², der Clean Tech Business Park Marzahn, das Zeitgeist-Quartier in Lichtenberg, Buchholz-Nord, die Insel Gartenfeld, das Gebiet rund um den Flughafen BER.

Frage 4: Gibt es wirtschaftliche und soziale Entwicklungsprogramme für einzelne Stadtbereiche (z.B. Soziale Stadt, Business Improvement Districts)? Wenn ja, wo lassen sich diese im Stadtgebiet verorten?

Das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ ist Teil der Programmfamilie der Städtebauförderung. Mit dem Programm sollen städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligte Stadtteile stabilisiert und aufgewertet werden.

Das gilt in der ganzen Stadt, aber auch und gerade etwa in Spandau. Für das Programm „Lebendige Zentren und Quartiere“ gibt es 19 Fördergebiete, für das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ 34 Fördergebiete und das Programm „Nachhaltige Erneuerung“ 16 Fördergebiete. Zudem fördert das Land Berlin zum Beispiel den Bau von Gemeinschaftswohnungen für soziale Träger oder deren Erwerb in schlüsselfertigen Neubauprojekten.

**Frage 5: Gibt es Chancen für Immobilieninvestoren in den Segmenten Gewerbe- und Wohnimmobilien?
Wenn ja, nennen Sie wo dies im Stadtgebiet möglich wäre.**

Kurz und knapp: ja.

Frage 6: Welche Branchen und Unternehmen sind vor Ort die größten Arbeitgeber?

Allein die Ministerien, Behörden und Verwaltungen beschäftigen zehntausende Menschen. Zu den größten Arbeitgebern, die Berlin Partner jedes Jahr gemeinsam mit der Berliner Morgenpost als TOP200 ermittelt, zählen: Die Deutsche Bahn (rund 24.500 Mitarbeiter), Charité und Vivantes (zusammen rund 39.000 Mitarbeiter), die Berliner Verkehrsbetriebe (15.800) und die Deutsche Post DHL (13.000). Siemens und Siemens Energy beschäftigen auch fast 10.000 Mitarbeiter. Berlin ist aber auch Zukunftshauptstadt der Ideenrepublik Deutschland: Rund 110.000 Menschen arbeiten in Berlin in der Digitalwirtschaft. Im Schnitt wird in Berlin alle 17 Stunden ein neues Digitalunternehmen gegründet.

Frage 7: Was sind die wachstumsreichsten Branchen der Region und welche Unternehmen sind ihnen zugehörig (Beispiele für Neuansiedlungen oder Standortausbau)?

Die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg bietet deutschlandweit die besten Voraussetzungen für Innovationen. Zu den herausragenden Stärken des Standorts gehören die hohe Dichte an exzellenten Hochschulen und Forschungseinrichtungen und die sich daraus ergebende enge Verknüpfung von Wirtschaft und Wissenschaft. Großes Entwicklungspotenzial haben in Berlin-Brandenburg vor allem die Cluster „Gesundheitswirtschaft“, „IKT, Medien und Kreativwirtschaft“, „Verkehr, Mobilität und Logistik“, „Energietechnik“ sowie „Optik und Photonik“. Ziel der im Januar 2019 von den Ländern Berlin und Brandenburg beschlossenen „Gemeinsame Innovationsstrategie der Länder Berlin und Brandenburg“ (innoBB 2025) ist es, diese Cluster länderübergreifend zu fördern – und damit den Standort Berlin-Brandenburg auch im internationalen Wettbewerb ganz vorn zu positionieren und zu etablieren.

Frage 8: Welche Services bieten Sie als WiFö für Immobilienakteure und wer ist Ansprechpartner dafür?

Die Location-Experten von Berlin Partner geben Unternehmen einen umfassenden Überblick über die Bürostandorte, Gewerbeareale und Entwicklungsgebiete der Stadt und recherchieren geeignete Angebote für ihren künftigen Standort, neutral, objektiv und entgeltfrei. Sie organisieren die Besichtigung der Immobilie und begleiten Interessenten zu den Objekten Ihrer Wahl; sie informieren über die Infrastruktur, Verkehrsanbindungen und das Wohnen. Wenn erforderlich, stellen sie Kontakte zur Berliner Verwaltung her. Mit Immobilienakteuren tauschen sich unsere Spezialisten regelmäßig über Erfahrungen, Trends, Angebots- und Nachfragesituationen am Markt aus. Der Bereich Business Location Center, Location und Airport Region Berlin-Brandenburg wird von Birgit Steindorf geleitet.

Telefon: +49 30 46302-500

E-Mail: info@berlin-partner.de

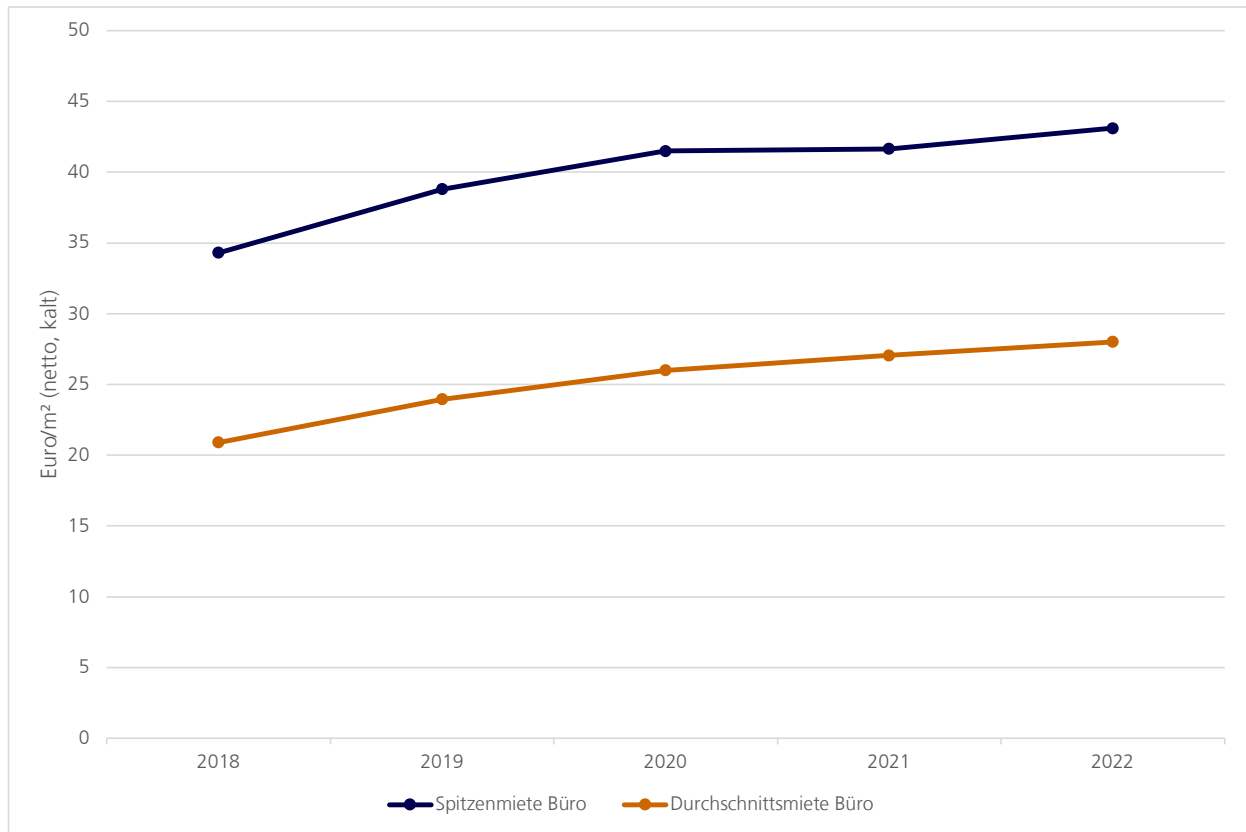
THOMAS DAILY bedankt sich für die Auskünfte der Wirtschaftsförderung Berlin.

Büro



Der Büroflächenmarkt Berlin

Spitzen- und Durchschnittsmieten



Incentives

Gedeckelte Nebenkosten, Gemeinsam nutzbare Infrastrukturen, Geringere Kautions, Kostenfreie Vermietung von Nebenräumen, Kürzere Mietlaufzeiten, Mietfreie Zeiten, Mietsenkungen in der Anfangsphase, Staffelmieten, Sonderkündigungsrecht, Übernahme des Maklerhonorars, Umzugskostenzuschüsse, Zuschuss/Übernahme von Ausstattungs-, Ausbau- und Sanierungsmaßnahmen

Prozentualer Anteil der Jahresnettokaltmiete*:

2022: 4,00 - 5,99 %

2021: 2,00 - 3,99 %

Büro-Toplagen

Breitscheidplatz, Charlottenburg, City Ost, City West, Europacity, Friedrichstraße, Gendarmenmarkt, Hauptbahnhof, Kurfürstendamm, Leipziger Platz, Mitte, Pariser Platz, Potsdamer Platz, Unter den Linden

Büroflächenbestand in m²: 20.400.000

Büroflächenumsatz der letzten 12 Monate in m²: 770.000

*Hinweis: Die Angaben beziehen sich auf die gesamte Vertragslaufzeit.

Mietpreise & Renditen

	2022	2021	2020	2019	2018
Spitzenmiete Büroflächen ab 200 m², in Euro/m² (pro Monat netto, kalt)	43,10	41,65	41,50	38,80	34,30
Durchschnittsmiete Büroflächen ab 200 m², in Euro/m² (pro Monat netto, kalt)	28,00	27,05	26,00	23,95	20,90
Nettoanfangsrendite (in Prozent)	3,4	2,7	3,0	3,0	2,8
Prognose für die Spitzenmiete in den kommenden 12 Monaten	↗				
Transaktionsvolumen (Verkauf) in den letzten 12 Monaten	↘				
Praxis der Gewährung von Incentives in den vergangenen 12 Monaten	↗				

Leerstand

	2022	2021	2020	2019	2018
Leerstandsquote (in Prozent)	4,0	2,8	2,0	1,9	1,8
Prognose des Büroflächenleerstands in den kommenden 12 Monaten	↗				

Nachfrageentwicklung

	2022
Prognose der Büroflächennachfrage in den kommenden 12 Monaten	↗
Prognose des Flächenzuwachses in den kommenden 12 Monaten	→

100 Cities Ranking

Bürospitzenmiete¹

Rang	Stadt	Miete €/m²			
1	Frankfurt am Main	47,25	41	Offenbach am Main	15,80
2	München	45,60	42	Würzburg	15,50
3	Berlin	43,10	43	Konstanz	15,30
4	Hamburg	34,00	44	Münster	15,20
5	Düsseldorf	33,60	45	Gießen	15,00
6	Stuttgart	31,70	45	Schwerin	15,00
7	Köln	29,20	45	Trier	15,00
8	Bonn	28,10	48	Jena	14,90
9	Wiesbaden	21,10	49	Koblenz	14,50
10	Mannheim	21,00	49	Krefeld	14,50
11	Bielefeld	20,50	49	Ludwigshafen	14,50
12	Aachen	20,00	52	Esslingen	14,30
13	Erlangen	19,70	52	Magdeburg	14,30
14	Dresden	19,30	54	Fürth	14,25
15	Augsburg	19,10	55	Bremen	14,20
16	Hannover	18,30	55	Darmstadt	14,20
17	Leipzig	18,20	57	Bochum	13,90
17	Ulm	18,20	58	Kassel	13,80
19	Potsdam	18,10	59	Pforzheim	13,60
20	Braunschweig	18,00	60	Erfurt	13,50
20	Heidelberg	18,00	60	Mönchengladbach	13,50
20	Leverkusen	18,00	60	Paderborn	13,50
23	Nürnberg	17,90	63	Lüneburg	13,30
24	Bad Homburg v.d. Höhe	17,70	64	Herne	12,30
25	Freiburg	17,60	65	Neuss	12,10
25	Kiel	17,60	66	Passau	12,00
27	Bamberg	17,30	67	Halle (Saale)	11,50
27	Regensburg	17,30	68	Gelsenkirchen	11,00
29	Aschaffenburg	17,00	68	Gütersloh	11,00
29	Essen	17,00	70	Cottbus	10,60
29	Rostock	17,00	71	Hanau	10,30
32	Heilbronn	16,60	71	Solingen	10,30
32	Karlsruhe	16,60	73	Chemnitz	10,00
34	Mainz	16,50	73	Villingen-Schwenningen	10,00
34	Oldenburg	16,50			
36	Dortmund	16,45			
37	Ingolstadt	16,30			
38	Duisburg	16,25			
39	Wolfsburg	16,20			
40	Reutlingen	15,90			

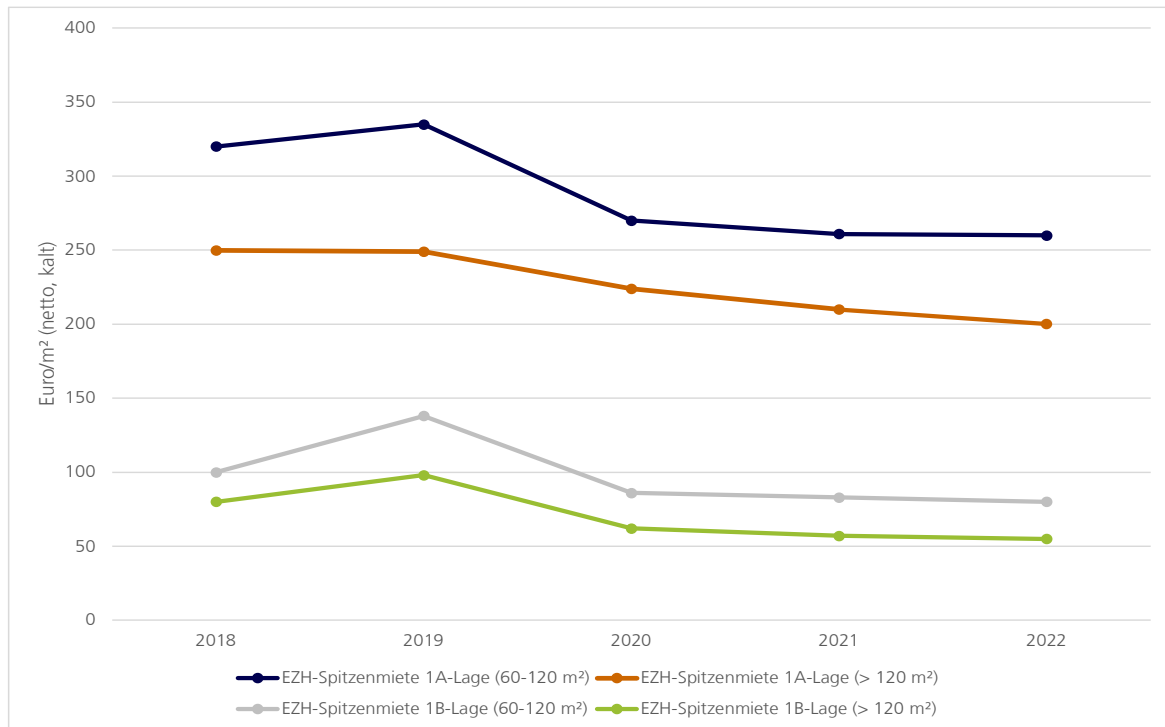
¹ Aufgrund der Datenlage konnten nicht alle Städte, die im Rahmen des TD 100 Cities Survey untersucht wurden, in das diesjährige Ranking aufgenommen werden.

Einzelhandel



Der Einzelhandelsflächenmarkt Berlin

Spitzenmiete 1A- und 1B-Lage



Einkaufslagen in Berlin

Alexanderplatz (Mitte), Friedrichstraße (Mitte), Neue Schönhauser Straße (Mitte), Oranienburger Straße (Mitte), Rosenthaler Straße (Mitte), Schönhauser Allee (Prenzlauer Berg), Kurfürstendamm (Charlottenburg), Taubentzenstraße (Charlottenburg), Wilmerdor

Einzelhandelsrelevante Kennziffern¹

Allgemeine Kaufkraft 2022²

Index	92,0
Pro Kopf in EUR	23305

Einzelhandelsbezogene Kaufkraft 2022²

Index	95,7
Pro Kopf in EUR	6970

Einzelhandelsumsatz 2022

In Mio. EUR	23224
Pro Kopf in EUR	6216

Allgemeine Kennziffern 2022²

Umsatzkennziffer	104,1
Zentralitätskennziffer	108,7

¹ MB Research Nürnberg

² D=100

Mietpreise & Renditen

	2022	2021	2020	2019	2018
Spitzenmiete 1A-Lage (60 – 120 m² Top-Mietflächen) in Euro/m² (pro Monat netto, kalt)	260	261	270	335	320
Spitzenmiete 1A-Lage, größere Flächen (> 120 m² Top-Mietflächen) in Euro/m² (pro Monat netto, kalt)	200	210	224	249	250
Spitzenmiete 1B-Lage (60 – 120 m² Top-Mietflächen) in Euro/m² (pro Monat netto, kalt)	80	83	86	138	100
Spitzenmiete 1B-Lage, größere Flächen (> 120 m² Top-Mietflächen) in Euro/m² (pro Monat netto, kalt)	55	57	62	98	80
Nettoanfangsrendite EZH-Flächen in 1A-Lage (in Prozent)	3,9	3,1	3,4	3,4	3,1
Kaufpreisvervielfältiger EZH-Flächen in 1A-Lage	27	31	28	30	30

Mietpreisentwicklung

	2022
Prognose der Spitzenmiete in 1A-Lage (60 – 120 m² Top-Mietflächen) in den kommenden 12 Monaten	↘
Prognose der Spitzenmiete in 1A-Lage, größere Flächen (> 120 m² Top-Mietflächen) in den kommenden 12 Monaten	↘
Prognose der Spitzenmiete in 1B-Lage (60 – 120 m² Top-Mietflächen) in den kommenden 12 Monaten	↘
Prognose der Spitzenmiete in 1B-Lage, größere Flächen (> 120 m² Top-Mietflächen) in den kommenden 12 Monaten	↘

Nachfrageentwicklung

	2022
Prognose der Nachfrage nach Einzelhandelsflächen in den kommenden 12 Monaten	↘

100 Cities Ranking

Spitzenmiete Einzelhandel^{1 2}

Rang	Stadt	Miete €/m ²			
1	München	320	40	Duisburg	60
2	Frankfurt am Main	280	40	Essen	60
3	Berlin	260	40	Oldenburg	60
4	Düsseldorf	258	44	Regensburg	58
5	Hamburg	250	45	Esslingen	55
6	Köln	204	45	Krefeld	55
7	Stuttgart	190	47	Bamberg	50
8	Hannover	171	47	Gütersloh	50
9	Dortmund	150	47	Halle (Saale)	50
10	Freiburg im Breisgau	131	47	Ingolstadt	50
11	Münster	125	47	Pforzheim	50
12	Mannheim	110	47	Rostock	50
13	Leipzig	109	53	Mönchengladbach	49
14	Ulm	107	54	Bremen	45
15	Braunschweig	100	54	Kiel	45
15	Kassel	100	56	Jena	44
15	Würzburg	100	57	Hanau	33
18	Karlsruhe	97	58	Herne	29
19	Bonn	95	59	Cottbus	27
19	Dresden	95	59	Fürth	27
21	Mainz	94	60	Offenbach am Main	19
22	Nürnberg	90	60	Solingen	18
22	Trier	90			
24	Lüneburg	88			
25	Erfurt	83			
25	Paderborn	83			
27	Heidelberg	80			
27	Konstanz	80			
27	Passau	80			
27	Wiesbaden	80			
31	Darmstadt	75			
31	Gießen	75			
33	Heilbronn	73			
34	Bochum	70			
34	Potsdam	70			
36	Aachen	65			
36	Magdeburg	65			
38	Reutlingen	63			
39	Erlangen	61			
40	Augsburg	60			

¹ Aufgrund der Datenlage konnten nicht alle Städte, die im Rahmen des TD 100 Cities Survey untersucht wurden, in das diesjährige Ranking aufgenommen werden.

² Top-Objekte 1A-Lage, zwischen 60 – 120 m².

Wohnen



Der Wohnungsmarkt Berlin

Übersicht der Lagen

Sehr gute Lage:

Charlottenburg, Dahlem, Grunewald, Mitte, Tiergarten, Wilmersdorf, Prenzlauer Berg

Gute Lage:

Friedrichshain, Kreuzberg, Schöneberg, Steglitz, Treptow, Prenzlauer Berg, Charlottenburg, Mitte, Wilmersdorf, Pankow, Köpenick

Einfache Lage:

Friedrichshain, Hellersdorf, Lichtenberg, Mariendorf, Moabit, Reinickendorf, Spandau, Wedding, Marzahn, Neukölln

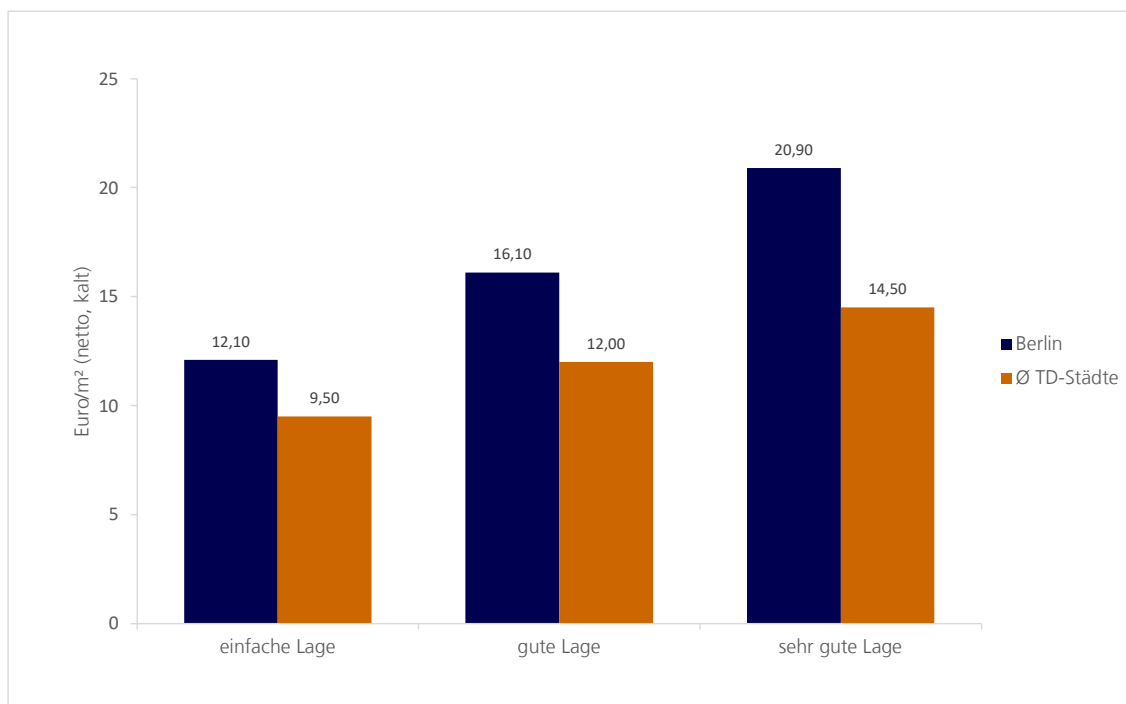
Kaufpreise freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EUR, 100-150 m² Wfl., Neubau)

	2022	2021	2020
Sehr gute Lage	1.250.000	1.362.000	1.027.000
Gute Lage	851.000	832.000	795.000
Einfache Lage	561.000	508.000	513.000
Prognose für die kommenden 12 Monate	↘	↗	↗

Kaufpreise Eigentumswohnungen (EUR/m², 60-80 m² Wfl., Neubau)

	2022	2021	2020
Sehr gute Lage	9.900	9.600	9.300
Gute Lage	7.000	6.800	6.500
Einfache Lage	4.800	4.500	4.400
Prognose für die kommenden 12 Monate	↘	↑	↗

Durchschnittliche Mietpreise 2022



Mieten (EUR/m²)

	2022	2021	2020
Sehr gute Lage	20,90	19,40	18,70
Gute Lage	16,10	14,60	13,80
Einfache Lage	12,10	11,00	10,00
Erwartung in den kommenden 12 Monaten	↗	↗	↗

Leerstand und Nachfrage

	2022	2021	2020
Leerstandsquote (in Prozent)	2,6	1,6	2,3
Prognose des Leerstands in den kommenden 12 Monaten	→		

Prognose Nachfrage Wohnungsbau in den kommenden 12 Monaten	↘
Prognose Nachfrage Vermietung in den kommenden 12 Monaten	↑

Transaktionen

	2022
Transaktionsmarkt in den vergangenen 12 Monaten	↘
Prognose Transaktionsmarkt in den kommenden 12 Monaten	↘

Credits

THOMAS DAILY bedankt sich bei allen lokalen Experten – auch bei jenen, die ungenannt bleiben wollten – für ihre Kooperation bei der Erstellung der vorliegenden Marktstudie. Bei der Analyse des Immobilienmarktes der Stadt Berlin wurde THOMAS DAILY freundlicherweise unterstützt durch folgende Experten:

Angelo Gordon

<https://angelogordon.com>

Avison Young – Germany GmbH

www.avisonyoung.de

Baker Tilly Steuerberatungsgesellschaft mbH & Co. KG

<https://www.bakertilly.de>

Basis AG Immobilienberatung

<https://www.basis-ag.com/de>

Bergersolutions

Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH

<https://www.berlin-partner.de>

Berlin Vision Properties

<https://berlin-vision-properties.de>

BF.real estate finance GmbH

<https://www.bf-direkt.de>

BNP Paribas Real Estate

<https://www.realestate.bnpparibas.de>

Celexis GmbH

<https://www.celexis.de>

Celexis GmbH

<https://www.celexis.de>

Dr. Lübke & Kelber GmbH

<https://luebke-kelber.de>

Engel + Zybelle Immobilien GmbH & Co. KG

<https://www.ez-immobilien.de>

Grael Consultants GmbH

<https://grael.biz>

H. Hergenröder Immobilien

Hochschule Fresenius

<https://www.hs-fresenius.de>

Home Estate 360 GmbH

<https://www.homeestate.de>

ICB GmbH Immobilien Consulting Berlin

<https://www.icb-berlin.de>

ImmobilienProjekte Berlin

www.immobilienprojekte-berlin.de

IMMOPROMOTION

<https://immopromotion.business.site>

IMS Immobilien Management Service

<https://www.ims-immobilien-berlin.de>

i-Ostate GmbH

KUJ Property GmbH

<https://www.kuj.de>

Manzana Grundvermögen GmbH

www.manzana.de

Müller Merkle Immobilien

<https://www.mueller-merkle.de>

NAI apollo / BBI Berlin Brandenburg Immobilien

<https://www.nai-apollo.de>

Profi Select Coriolanus GmbH

<https://www.profiselect.com/de>

Property Ventures GmbH

<http://www.propertyventures.de/startseite>

Rhein Asset Management (Lux) S.A.

<https://www.rhein-asset.eu>

Sachverständigenbüro Schlicht

Signature Capital GmbH

<https://www.signaturecapital.com>

Sonar Development GmbH

<https://sonar-re.com/de>

Credits

THOMAS DAILY bedankt sich bei allen lokalen Experten – auch bei jenen, die ungenannt bleiben wollten – für ihre Kooperation bei der Erstellung der vorliegenden Marktstudie. Bei der Analyse des Immobilienmarktes der Stadt Berlin wurde THOMAS DAILY freundlicherweise unterstützt durch folgende Experten:

Strategis AG

<https://www.strategis.de>

Tolle Immobilien GmbH

<https://tolle-immobilien.de>

Unternehmensberatung Theurich

<https://www.unternehmensberatung-wolfgang-theurich.de>

Urban Ground GmbH

<https://urbanground.de/de-de>

WeWork

<https://www.wework.com/de-DE>

Ziegert Group Holding GmbH

<https://ziegert-group.com>

TD 100 CITIES SURVEY 2023

Alle Städte und Berichtsbände im Überblick

Stadt	S	Wf	B	E	W
Aachen	●	●	●	●	●
Aschaffenburg		●	●	○	●
Augsburg			●	●	●
Bad Homburg		●	●	○	●
Bamberg		●	●	●	●
Bergisch Gladbach			○		●
Berlin	●	●	●	●	●
Bielefeld	●	●	●	○	○
Bochum		●	●	●	●
Bonn	●		●	●	●
Braunschweig	●	●	●	●	●
Bremen			●	●	●
Bremerhaven		●			●
Chemnitz	●		●	○	●
Cottbus			●	●	●
Darmstadt			●	●	●
Dortmund	●	●	●	●	●
Dresden	●		●	●	●
Duisburg			●	●	●
Düsseldorf	●		●	●	●
Erfurt			●	●	●
Erlangen		●	●	●	●
Essen	●		●	●	●
Esslingen			●	●	●
Flensburg			○	○	●
Frankfurt am Main	●	●	●	●	●
Freiburg	●	●	●	●	●
Friedrichshafen			○	○	●
Fürth		●	●	●	●
Gelsenkirchen			●	○	
Gera			○	○	●

Stadt	S	Wf	B	E	W
Gießen		●	●	●	●
Göttingen			○	○	●
Gütersloh			●	●	●
Halle		●	●	●	●
Hamburg	●		●	●	●
Hanau		●	●	●	●
Hannover	●		●	●	●
Heidelberg	●		●	●	●
Heilbronn			●	●	●
Herne			●	●	
Ingolstadt			●	●	●
Jena		●	●	●	●
Kaiserslautern			○	○	●
Karlsruhe	●		●	●	●
Kassel		●	●	●	●
Kiel	●	●	●	●	●
Koblenz			●	○	●
Köln	●	●	●	●	●
Konstanz			●	●	●
Krefeld		●	●	●	●
Leipzig	●		●	●	●
Leverkusen			●	○	●
Lübeck			○	○	●
Lüdwigsburg		●	○	○	●
Ludwigshafen			●	○	●
Lüneburg		●	●	●	●
Magdeburg	●		●	●	●
Mainz	●		●	●	●
Mannheim	●	●	●	●	●
Mönchengladbach			●	●	●
Mühlheim			○		●

Stadt	S	Wf	B	E	W
München	●	●	●	●	●
Münster	●		●	●	●
Neuss			●		●
Nürnberg	●		●	●	●
Oberhausen		●			●
Offenbach			●	●	●
Oldenburg			●	●	●
Osnabrück			○		●
Paderborn			●	●	
Passau			●	●	●
Pforzheim			●	●	●
Potsdam	●	●	●	●	●
Ratingen			○		●
Regensburg		●	●	●	●
Reutlingen		●	●	●	○
Rostock	●	●	●	●	●
Saarbrücken		●	○	○	●
Salzgitter			○		●
Schwerin			●		●
Solingen		●	●	●	●
Stuttgart	●		●	●	●
Trier			●	●	●
Tübingen		●		○	●
Ulm/Neu-Ulm*	●		●	●	●
Villingen-Schwenningen			●	○	●
Wiesbaden	●	●	●	●	●
Wolfsburg			●		●
Wuppertal	●		○	○	●
Würzburg			●	●	●

* für die Städte Ulm und Neu-Ulm erscheint ein gemeinsamer Marktbericht

● Daten 2022 | ○ Daten 2021/2020 | S = Stadtanalyse | Wf = Stadtentwicklungsprofil der Wirtschaftsförderung | B = Büro | E = Einzelhandel | W = Wohnen

Definitionen und Begriffserklärungen

Büroflächenbestand

Der Büroflächenbestand ist die Gesamtfläche der fertiggestellten (vermieteten und leerstehenden) Büroflächen innerhalb eines Marktes zum Erhebungsstichtag.

Büroflächenumsatz

Der Büroflächenumsatz ist die Summe aller Vermietungen innerhalb eines Marktes inklusive der Ankäufe bzw. Neuentwicklungen durch Eigennutzer.

Durchschnittsmiete

Die Durchschnittsmiete ist der flächengewichtete Mietpreis aller neu abgeschlossenen Mietverträge innerhalb eines Zeitraums für einen definierten Markt.

Einzelhandelsumsatz

Der Einzelhandelsumsatz beschreibt die Gesamtheit der Einkäufe aller Konsumenten, um den örtlichen Einzelhandel messen und vergleichen zu können. Für die Ermittlung werden alle im stationären Einzelhandel erzielten Umsätze zugrunde gelegt (zu Endverbraucherpreisen). Umsätze aus Versandhandel, Autohandel und Tankstellen sind nicht enthalten.

Erzielbare Spitzenmiete

Die zum Erhebungszeitpunkt erzielbare nominale Miete für eine hochwertige Vermietungsfläche im jeweiligen Teilmarkt. Im Büro-sektor wurde eine Mindestgröße von 200 m² Mietfläche zugrunde gelegt. Bei Einzelhandelsflächen wurde im vorliegenden Bericht zwischen kleineren Objekten (60-120 m² Mietfläche) und größeren Objekten (>120 m² Mietfläche) unterschieden.

Flächennachfrage

Die in einem Teilmarkt innerhalb eines bestimmten Zeitraums registrierten aktiven Flächengesuche. Hierbei werden neben Anfragen von potentiellen Mietern auch die Gesuche der Eigennutzer berücksichtigt.

Kaufkraft

Die Kaufkraft bezeichnet das verfügbare Einkommen der Bevölkerung (Nettoeinkommen aus Erwerbstätigkeit, Vermögen, Renten, Pensionen, Arbeitslosen- und Sozialhilfe bzw. andere staatliche Transferleistungen). Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft beinhaltet nur diejenigen Anteile der Kaufkraft, die für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung stehen.

Leerstand

Summe aller fertiggestellten Flächen, die zum Erhebungszeitpunkt ungenutzt sind bzw. für Vermietung, Untervermietung oder zum Verkauf angeboten werden und innerhalb von drei Monaten beziehbar sind.

Wohnlagen

Die Wohnlagen dienen zur Bewertung der qualitativen und städtebaulichen Einbindung der Immobilie, hierbei wird zwischen einfacher, guter und sehr guter Lage unterschieden. Ausschlaggebende Faktoren sind u. a. die Art der Bebauung, Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur, Lärm, Grünzonen bzw. Naherholungsflächen, Image des Viertels.

Vervielfacher

Kennziffer zur Rentabilitätsbewertung einer einzelnen Transaktion, Alternative ist die Nettoanfangsrendite.

Faktor/ Vervielfältiger = $\text{Netto-Kaufpreis} / \text{Vertragsmiete p. a.}$

Nettoanfangsrendite = $(\text{Vertragsmiete p. a.} - \text{nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten}) / \text{Brutto-Kaufpreis}$

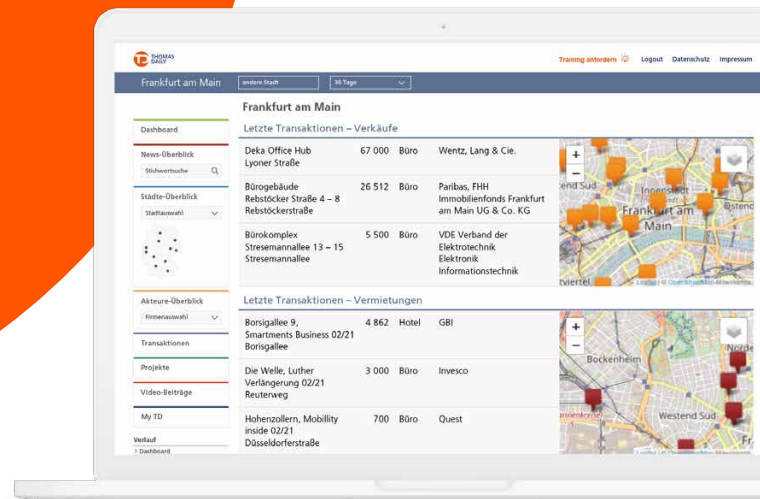
Zentralität

Einzelhandelszentralität ist ein Maß für die Attraktivität einer Stadt als Einkaufsort: Sie beschreibt das Verhältnis aus dem Einzelhandelsumsatz zur einzelhandelsrelevanten Kaufkraft am Ort. Liegt dieser Wert über 100, bedeutet dies, dass in der Stadt mehr Umsatz im Einzelhandel getätigt wird, als die dort lebende Bevölkerung ausgibt – d. h. es gibt einen Kaufkraftzufluss aus dem Umland und den Nachbarstädten. Ist die Zentralitätskennziffer kleiner als 100, spricht man von abfließender Kaufkraft.

Alle Definitionen nach gif e.V. Standard

TD PREMIUM

Der größte Datenpool
für gewerbliche Immobilien



Mit Transparenz und Wissensvorsprung zum Erfolg

Wir liefern Ihnen ein komplettes Bild Ihres Zielmarktes durch Infos zu Marktdaten, Transaktionen, Projekten, Akteuren und News. TD Premium ist Ihre umfangreiche Informationsquelle für die gewerbliche Immobilienbranche in Deutschland. Sie erhalten ein komplettes Bild Ihres Zielmarktes durch Infos zu Marktdaten, Transaktionen, Projekten, Akteuren und News. Mit TD Premium können Sie lokale Märkte von A- bis zu D-Städten schnell und zuverlässig analysieren.



Marktdaten vergleichen

Stellen Sie Informationen durch umfangreiche Such- und Filtermöglichkeiten bedarfsgerecht zusammen oder nutzen Sie standardisierte Berichte.



Transaktionen verfolgen

Finden, sortieren und filtern Sie Verkaufs- und Vermietungstransaktionen. Nutzen Sie die visuelle, kartenbasierte Suche sowie intelligente Datenverknüpfungen.



Projekte analysieren

Unterscheiden Sie Gebäudetypen und Projektphasen. Kartenbasierte Suche, Objekt-historie und Informationen zur Infrastruktur liefern Ihnen wertvolle Details.



Akteure finden

Erhalten Sie über ausführliche Investorenprofile und Kurzbeschreibungen sowie Unternehmens- und Personen-News umfassende Informationen zu Akteuren und Konkurrenten.



Informiert bleiben

Verschaffen Sie sich mit unseren News einen Wissensvorsprung. Unser Redaktionsteam analysiert täglich rund 250 Quellen und bringt immer wieder exklusive Nachrichten hervor.



Wissen ausbauen

Redaktion, Research und Produktmanagement ergänzen, aktualisieren und entwickeln TD Premium täglich weiter und bauen das Informationsangebot stetig für Sie aus.

52.000+
Vermietungen

37.000+
Verkäufe

38.000+
Gebäude &
Projekte

2 Millionen
Unternehmen

570.000+
News

Diese Vorteile bietet Ihnen TD Premium

- Täglich über Neuigkeiten informiert sein
- Branchen-Trends verfolgen
- Geschäftsmöglichkeiten schnell identifizieren
- Potenzielle Partner für Ihr Projekt finden
- Käufer, Verkäufer, Mieter oder Vermieter finden
- Chancen und Risiken objektiv bewerten

Premium Service

Zu unserem Premium Produkt bieten wir Interessenten und Kunden auch Premium Service. Vereinbaren Sie eine **kostenlose, unverbindliche Produktpräsentation** und lassen Sie sich von dem einzigartigen Leistungsspektrum, das TD Premium Ihnen bietet, überzeugen.



+49 761 38 55 9 600



sales@thomas-daily.de



thomas-daily.de

Über uns

THOMAS DAILY ist einer der führenden Anbieter von Daten und Informationen zum deutschen Gewerbeimmobilienmarkt. Seit rund 30 Jahren versorgen wir die Branche mit Daten und umfassenden, teils exklusiven News. Präzise, unabhängig und zuverlässig. Seit 2016 sind wir Teil der US-amerikanischen **CoStar Group**.

Als größte Online-Datenbank für gewerbliche Immobilien in Deutschland, bietet unser Produkt **TD Premium** umfangreiche Informationen zu Marktdaten, Transaktionen, Projekten, Akteuren und News. Mit unseren kostenlosen TD Morning News erreichen wir täglich mehr als 35.000 Brancheninsider.

TD 100 Cities Survey

Jedes Jahr erhebt THOMAS DAILY in Kooperation mit zahlreichen lokalen Marktexperten aktuelle Daten und Informationen zu 100 deutschen Städten. Die daraus entstehenden Marktberichte bieten einen einzigartigen Einblick für A-, B- und C-Standorte. Für kleinere Städte ist der **TD 100 Cities Survey** oftmals die einzige aussagekräftige Informations-Quelle.

Verfahren

Die Befragung für den TD 100 Cities Survey 2023 wurde Anfang 2023 durchgeführt. Befragt wurden **Investoren, Entwickler, Makler, Bewerter, Wirtschaftsförderungen** sowie **Gutachterausschüsse**. Das Research-Team von THOMAS DAILY entwickelte für diese Erhebung Fragebögen für die Segmente Büro, Einzelhandel und Wohnen und wertete tausende Antworten aus. Die Ergebnisse spiegeln das Gesamtjahr 2022 wider. Darüber hinaus wurden Prognosen für das Jahr 2023 getroffen. Bitte beachten Sie, dass diese Informationen unsere Einschätzungen zum Erhebungszeitpunkt dokumentieren.

Um aussagekräftige Daten für die einzelnen Märkte bereitzustellen, folgt das TD Research-Team spezifischen Qualitätsstandards: So basieren beispielsweise alle Berichte auf den Angaben mehrerer Marktteilnehmer zur jeweiligen Stadt und zum jeweiligen Segment. Alle Daten werden validiert und um Abweichungen bereinigt.

Sind Sie ein Immobilienexperte in Ihrer Stadt?

Wenn Sie ein Makler, Investor, Projektentwickler, Gutachter oder Mitarbeiter einer Wirtschaftsförderung sind, können Sie uns für den TD 100 Cities Survey und darüber hinaus das ganze Jahr über, Informationen zu Transaktionen und Projekten zur Verfügung stellen.

Jeder Teilnehmer des TD 100 Cities Survey erhält als Dankeschön:

- 2 Gratis-Exemplare des TD 100 Cities Survey
- Erwähnung im TD 100 Cities Survey und damit Sichtbarkeit für rund 4.500 TD Premium-Nutzer
- das digitale Siegel „TD Marktexperte“ zur Eigenwerbung
- Nennung des Unternehmens auf unserer Website

Eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Datenlieferanten ist für uns selbstverständlich.

Kontaktdaten

THOMAS DAILY Research Team

Telefon: 0761 38559 983

Email: marktbefragung@thomas-daily.de

Website: www.thomas-daily.de



THOMAS DAILY GmbH

Ingeborg-Krummer-Schroth-Straße 30
79106 Freiburg im Breisgau
Deutschland

T + 49 761 3 85 59 0

E marktbefragung@thomas-daily.de

www.thomas-daily.de

Geschäftsführer/Managing Director: Matthew Green | Handelsregister Freiburg i.Br. HRB 3947 | USt-ID-Nr. DE142211250

Disclaimer Diese PDF-Datei ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung und Verbreitung sowie der Übersetzung, sind vorbehalten. Eine Reproduktion, Veröffentlichung, Weitergabe an Dritte bzw. jede kommerzielle Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der THOMAS DAILY GmbH. Ein Anspruch auf Genehmigung besteht nicht.

Haftungsausschluss Der redaktionelle Inhalt wurde sorgfältig recherchiert und überprüft. Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Für die Richtigkeit der Angaben und für eventuelle Druckfehler wird keine Haftung übernommen.