



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Berliner Immobilienmarkt zeigt sich laut Gutachterausschuss für Grundstückswerte stabil

06.08.2021 Fachinformation

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin hat den aktuellen Immobilienmarktbericht veröffentlicht. Er basiert auf den Daten aller in Berlin notariell beurkundeten Immobilienverkäufe. Aufgeführt werden für das Jahr 2020 insbesondere Umsatzzahlen, Durchschnittspreise und Preisveränderungen einzelner Teilmärkte, Zahlen über neu begründetes Wohnungs- und Teileigentum sowie Tendenzaussagen zu bereits erfassten Immobilienverkäufen des Jahres 2021.

Staatssekretärin für Wohnen **Wenke Christoph**: „Es ist erstaunlich, dass sich der Immobilienmarkt in Berlin von der besonderen Situation des Jahres 2020 nahezu unbeeindruckt zeigt. Es wäre für den Wohnungsmarkt in Berlin gut, wenn sich das Stagnieren der Preisniveaus als dauerhafte Tendenz etabliert und damit die Zeit der ungebremsen Preisanstiege vorbei ist und endlich ein allgemeines Umdenken auf dem Markt einsetzt.“

Informationen im Überblick zur Marktentwicklung 2020

- Rückgang des Geldumsatzes auf rd. 18,7 Mrd. € (-14 %) bei 24.242 Kauffällen (-10 %)
- Flächenumsatz bei Grundstücken auf rd. 695 ha (-11 %) gesunken
- Flächenumsatz bei Wohnungs- und Teileigentum mit rd. 1,3 Mio. m² gleichbleibend
- Kaufzurückhaltung bei Baugrundstücken für den Geschosswohnungsbau und für Büro Neubauten
- Umsatzsteigerungen bei Baugrundstücken zur Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern (Anzahl rd. +8 %, Geldumsatz +7 %); sinkender Flächenumsatz (-12 %)
- Bodenrichtwertniveau weitgehend unverändert (Ausnahme: Bauland für Ein- und Zweifamilienhäuser)
- Mittlere Kaufpreise für reine Mietwohnhäuser mit 2.095 €/m² wertrelevante Geschossfläche und für Wohn- und Geschäftshäuser mit 2.080 €/m² wertrelevante Geschossfläche jeweils rd. -8 % unter Vorjahreswert
- nachlassende Preisanstiege bei Ein- und Zweifamilienhäusern mit +6 %, mittlerer Kaufpreis 3.680 €/m² wertrelevante Geschossfläche
- Höchstes Preisniveau für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser mit rd. 9.900 €/m²-wertrelevante Geschossfläche in Schmargendorf
- Nachlassende Preisanstiege bei Eigentumswohnungen mit rd. +6%, mittlerer Kaufpreis für Eigentumswohnungen: 4.735 €/m² Wohnfläche, Eigentumswohnungen im Neubau: 6.465 €/m² Wohnfläche (+6 %)
- Höchster Kaufpreis für einen Stellplatz in Höhe von rd. 95.000 € in Charlottenburg-Wilmersdorf
- Starker Anstieg der Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen auf 19.310 WE (+52 %); Spitzenreiter Altbezirk Prenzlauer Berg mit 1.779 WE

Ausblick 2021

- im Vorjahresvergleich überdeutliche Umsatzsteigerungen im 1. Quartal mit geringer Aussagekraft
- Immobilienmarkt nach Vergleich mit 2019 vom Pandemiejahr 2020 nahezu unbeeindruckt
- weiter nachlassende Preisanstiege bei Ein- und Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen

Immobilienmarktbericht Berlin 2020/2021 Download: www.berlin.de/gutachterausschuss

<https://bbu.de/beitraege/berliner-immobilienmarkt-zeigt-sich-laut-gutachterausschuss-fuer-grundstueckswerte-stabil>