



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Immobilienmarktbericht Berlin 2019/2020: Geldumsatz erneut auf Rekordhoch – Kauffallzahlen leicht rückläufig – Umsatzrückgänge bei Baugrundstücken für den Geschosswohnungsbau

10.08.2020 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 2019 insbesondere Umsatzzahlen, Durchschnittspreise und Preisveränderungen einzelner Teilmärkte, Zahlen über neu begründetes Wohnungs- und Teileigentum sowie Tendenzaussagen zu bereits erfassten Immobilienverkäufen des Jahres 2020.

Informationen zum Immobilienmarkt im Überblick:

Marktentwicklung 2019

- Neuer Spitzenwert im Geldumsatz mit rund 21,7 Milliarden Euro (+13 Prozent) bei 26.833 Kauffällen (-3 Prozent)
- Deutlicher Rückgang bei Flächenumsatz für Grundstücke (-11 Prozent) auf rund 781 Hektar sowie für Wohnungs- und Teileigentum (-13 Prozent) auf rund 1,3 Millionen Quadratmeter Wohn-/Nutzfläche
- Deutliche Umsatzrückgänge bei Gewerbebauland mit -42 Prozent nach Anzahl, -31 Prozent nach Fläche und -9 Prozent nach Geldmenge
- Erneute Anhebung des BRW-Niveaus bei Gewerbegrundstücken um rund +35 Prozent aufgrund gestiegener Nachfrage nach Bürostandorten und Gewerbegrundstücken
- Umsatzrückgänge bei Baugrundstücken für den Geschosswohnungsbau mit bis zu -20 Prozent nach Geldmenge; käuferseitige Zurückhaltung insb. aufgrund der Diskussion zur Einführung eines Mietendeckels.
- Mittlere Kaufpreise für reine Mietwohnhäuser mit 2.275 Euro/Quadratmeter Geschoßfläche rund +14 Prozent über Vorjahreswert und für Wohn- und Geschäftshäuser mit 2.260 Euro/Quadratmeter Wohn-/Nutzfläche nur noch rd. +4 Prozent über Vorjahreswert
- Weiterhin Preisanstiege für Ein- und Zweifamilienhäuser um +12 Prozent, mittlerer Kaufpreis liegt nun bei 3.455 Prozent Geschoßfläche
- Höchstes Preisniveau für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser mit durchschnittlich 10.276 Euro/Quadratmeter Wohnfläche im Ortsteil Schmargendorf
- Mittlerer Kaufpreis für Eigentumswohnungen mit 4.446 Prozent Wohnfläche erneut rund +11 Prozent über Vorjahreswert
- Höchster Kaufpreis für eine Eigentumswohnung in Höhe von rd. 8,7 Millionen Euro bzw. rund 18.700 Euro/Quadratmeter Wohnfläche nahe Rosenthaler Platz
- Anzahl der Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen nahezu unverändert mit 12.689; Spitzenreiter bei Umwandlungen ist der Altbezirk Neukölln mit 1.739 Wohneinheiten

Ausblick 2020

- Anhaltender Rückgang der Kaufvertragsfälle (-8 Prozent) mit überdeutlichen Rückgängen bei Renditeobjekten (Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser, Büroimmobilien)
- erneut rückläufige Umsatzzahlen beim Wohnungs- und Teileigentum (-8 Prozent)
- weitere Zuwächse nach Anzahl (+6 Prozent) und Geldmenge (+19 Prozent) bei Ein- und Zweifamilienhäusern
- Anhaltende Preisanstiege bei Ein- und Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen

Der ausführliche Immobilienmarktbericht Berlin 2019/2020 kann kostenfrei über die Internetseite des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin www.berlin.de/gutachterausschuss heruntergeladen werden.

Die kostenpflichtige Druckversion des Immobilienmarktberichtes kann über den Kulturbuch-Verlag unter www.kulturbuch-verlag.de angefordert werden.

<https://bbu.de/beitraege/immobilienmarktbericht-berlin-20192020-geldumsatz-erneut-auf-rekordhoch-kauffallzahlen-leicht-ruecklaeufig-umsatz-zurueckgaenge-bei-baugrundstuecken-fuer-den-geschosswohnungsbau>