



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Immobilienmarktbericht Berlin 2018/2019: Preissteigerungen mit nachlassender Preisdynamik

15.07.2019 Fachinformation

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin hat am 15. Juli 2019 den aktuellen Immobilienmarktbericht veröffentlicht. Er basiert auf den Daten aller in Berlin notariell beurkundeten Immobilienverkäufe. Aufgeführt werden für das Jahr 2018 insbesondere Umsatzzahlen, Durchschnittspreise und Preisveränderungen einzelner Teilmärkte, Zahlen über neu begründetes Wohnungs- und Teileigentum sowie Tendenzaussagen zu bereits erfassten Immobilienverkäufen des Jahres 2019.

Der ausführliche Immobilienmarktbericht Berlin 2018/2019 kann kostenfrei über die Internetseite des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin www.berlin.de/gutachterausschuss heruntergeladen werden.

Marktentwicklung 2018

- Neuer Spitzenwert nach Geldumsatz mit rd. 19,2 Mrd. € (+6 %) bei 27.534 Kauffällen (-11 %) und
- weiterhin hohe Nachfrage nach unbebauten Grundstücken für den Wohnungsbau mit abgeschwächten Anhebungen von Bodenrichtwerten zum 1.1.2019
- weiter steigende Nachfrage nach geeigneten Büroflächen in der Innenstadt mit nochmaligen deutlichen Anhebungen von Bodenrichtwerten
- Preisanstiege bei Ein- und Zweifamilienhäusern sowie bei Wohn- und Geschäftshäusern erneut bei +13 %
- Preisanstiege bei reinen Mietwohnhäusern mit +7 % geringer als im Vorjahr
- Höchster Kaufpreis mit 10 Mio. € für ein Villengrundstück in Dahlem
- moderat abgeschwächte Preisentwicklung bei Eigentumswohnungen (+11 %)
- Höchste Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Höhe von rd. 7 Mio. € bzw. rd. 21.500 €/m² Wohnfläche nahe Werderscher Markt
- Höchster Kaufpreis für einen Stellplatz in Höhe von 90.000 € in Charlottenburg-Wilmersdorf
- Rückgang der Umwandlungszahlen von Miet- in Eigentumswohnungen auf 12.836 Wohneinheiten (-22 %) und der Eigentumswohnungen bei Neubau-vorhaben auf 6.017 Wohneinheiten (-15 %)
- Zahl der Zwangsversteigerungsbeschlüsse mit 163 Fälle (-33 %) auf neuem Tiefststand

Ausblick 2019

- Anhaltender Rückgang der Kaufvertragsfälle (-8 %)
- Überdeutlicher Zuwachs nach Geldumsatz (+47 %) insb. durch Verkäufe von größeren Neubauvorhaben und hochpreisigen Büro- und Geschäftshäusern im innerstädtischen Bereich
- erneut rückläufige Umsatzzahlen beim Wohnungs- und Teileigentum (-9 %)
- nahezu gleichbleibender Umsatz bei Ein- und Zweifamilienhäusern (-2 %)
- Hinweise auf weiter nachlassende Preisdynamik

