



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Neuer Immobilienmarktbericht Berlin 2017/2018 veröffentlicht

23.07.2018 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 2017 insbesondere Umsatzzahlen, Durchschnittspreise und Preisveränderungen einzelner Teilmärkte, Zahlen über neu begründetes Wohnungs- und Teileigentum sowie Tendenzaussagen zu bereits erfassten Immobilienverkäufen des Jahres 2018. Dies gab die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen am 23. Juli 2018 bekannt.

Die Informationen im Überblick:

Marktentwicklung 2017

- Neuer Spitzenwert nach Geldumsatz mit rd. 18,2 Mrd. € (+11 %) bei 30.770 Kauffällen (-6 %) und
- Wegen des anhaltenden Bevölkerungszuwachses weiterhin hohe Nachfrage nach unbebauten Grundstücken für den Wohnungsbau mit deutlichen, wenngleich abgeschwächten Anhebungen von Bodenrichtwerten zum 1.1.2018
- Gestiegene Nachfrage nach geeigneten Büroflächen im innerstädtischen Bereich mit deutlichen Anhebungen von Bodenrichtwerten
- Preisanstiege bei Ein- und Zweifamilienhäusern mit +9 % und bei Mietwohnhäusern mit +16 % geringer als im Vorjahr
- Höchster Kaufpreis mit 6,6 Mio. € für ein Villengrundstück in Grunewald
- Unveränderte Preisentwicklung bei Eigentumswohnungen (+13 %)
- Höchster Kaufpreis für eine Eigentumswohnung in Höhe von rd. 18.200 €/m²-Wohnfläche nahe Kurfürstendamm
- Deutliche Anstiege bei Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen auf 16.548 Wohneinheiten (+25 %) und im Neubau auf 7.072 Wohneinheiten (+45 %)
- Rückgang der Zwangsversteigerungsbeschlüsse auf 243 Fälle (-9 %)

Ausblick 2018

- weiter sinkende Kauffallzahlen (-9 %)
- Deutlicher Rückgang des Geldumsatzes (- 21 %)
- Umsatzrückgänge beim Wohnungs- und Teileigentum (-10 %) sowie bei Mietwohnhäusern (-6 %)
- Gleichbleibende Umsätze bei Ein- und Zweifamilienhäusern (+/- 0 %)
- Weitere Verlangsamung der Preisanstiege

Der ausführliche Immobilienmarktbericht Berlin 2017/2018 kann kostenfrei über die Internetseite des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin <https://www.berlin.de/gutachterausschuss/marktinformationen/marktanalyse/artikel.175633.php> heruntergeladen werden. Die kostenpflichtige Druckversion des Immobilienmarktberichtes kann über den Kulturbuch-Verlag unter www.kulturbuch-verlag.de angefordert werden.

