



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: Immobilienmarktbericht Berlin 2016/2017 erschienen

01.08.2017 Fachinformation

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin hat den aktuellen Immobilienmarktbericht veröffentlicht. Dies gab die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen am 1. August 2017 bekannt. Der Bericht basiert auf den Daten aller in Berlin notariell beurkundeten Immobilienverkäufe. Aufgeführt werden insbesondere Umsatzzahlen und Preisveränderungen der einzelnen Teilmärkte des Jahres 2016, Zahlen über neu begründetes Wohnungs- und Teileigentum im Jahr 2016 sowie Tendenzaussagen zu bereits erfassten Immobilienverkäufen des Jahres 2017.

Die Informationen im Überblick:

Marktentwicklung 2016

- Mit insg. 32.724 Kauffällen (-7 %) und einem Geldumsatz von 16,4 Mrd. € (-9 %) zweithöchster Geldumsatz in Berlin seit 1990
- Höchster Kaufpreis für eine Eigentumswohnung in Höhe von rd. 30.000 €/m²-Wohnfläche
- Höchster Kaufpreis für einen Tiefgaragenstellplatz in Höhe von rd. 100.000 €.
- Infolge des Bevölkerungszuwachses anhaltend hohe Nachfrage nach unbebauten Baulandgrundstücken mit z.T. deutlichen Anhebungen der Bodenrichtwerte zum 1.1.2017
- Nachlassende Preisentwicklung in Höhe von rd. +12 % bei Ein- und Zweifamilienhäusern
- Nahezu unveränderte Preisentwicklung in Höhe von rd. +20 % bei Mietwohnhäusern sowie rd. +12 % bei Eigentumswohnungen
- deutliche Rückgänge bei Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen auf 13.225 Wohneinheiten (-24 %) und auf 4.880 Wohneinheiten (-31 %) im Neubaubereich
- Trendumkehr bei Zwangsversteigerungsbeschlüssen mit einem Anstieg um +22% auf 267 Fälle

Ausblick 2017

- Nach vorläufigen Zahlen zum Gesamtmarkt nahezu unveränderte Kauffallzahlen (-1%)
- Deutliche Steigerung des Geldumsatzes mit + 38 % infolge mehrerer Verkäufe hochwertiger Gewerbeimmobilien
- Weiter anhaltende Umsatzrückgänge nach Anzahl bei Ein- und Zweifamilienhäusern und Mietwohnhäusern
- Nahezu gleichbleibende Umsatzzahlen bei Wohnungs- und Teileigentum
- weitere Aufwärtsbewegungen der Immobilienpreise in Berlin mit leicht nachlassendem Anstieg bei bebauten Grundstücken

Der ausführliche Immobilienmarktbericht Berlin 2016/2017 mit weiteren Detailinformationen kann kostenfrei über die Internetseite des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin www.berlin.de/gutachterausschuss heruntergeladen werden. (<http://www.berlin.de/gutachterausschuss/marktinformationen/marktanalyse/artikel.175633.php>)

