



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Gutachterausschuss veröffentlicht Immobilienmarktbericht Berlin 2015/2016

03.08.2016 Fachinformation

Am 3. August 2016 veröffentlicht die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin den aktuellen Bericht über den Immobilienmarkt in Berlin. Er enthält Marktinformationen auf Grundlage der Daten aller in Berlin notariell beurkundeten Immobilienverkäufe.

Aufgeführt werden insbesondere Umsatzzahlen und Preisveränderungen der einzelnen Teilmärkte Wohnungseigentum sowie bebaute und unbebaute Grundstücke des Jahres 2015, Zahlen über neu begründetes Wohnungs- und Teileigentum sowie erste Tendenzaussagen zu bereits erfassten Immobilienumsätzen des Jahres 2016.

Marktentwicklung 2015

- Mit insgesamt 35.244 Kauffällen (+21 %) und einem Geldumsatz von 18,1 Milliarden Euro (+35 %) neue Spitzenumsätze in Berlin seit 1990
- Der Umsatzrückgang aus dem Jahr 2014 wegen der Vorzieleffekte aufgrund der Anhebung der Grunderwerbssteuer wurde 2015 vom Immobilienmarkt kompensiert. Insgesamt haben sich die Zuwachszahlen jedoch verlangsamt.
- Infolge des Bevölkerungszuwachses anhaltend hohe Nachfrage nach unbebauten Bauland-grundstücken zur Errichtung von Wohnungen in Geschossbauten und von Ein- und Zweifamilienhäusern.
- Deutliche Anhebungen des Bodenrichtwertniveaus für Wohnbauland zum 1. Januar 2016: bis zu 50 Prozent im Bereich Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke und bis zu 50 Prozent bei Grundstücken für den Geschosswohnungsbau mit Eigentumsmaßnahmen in den hochverdichteten Innenstadtlagen
- Durchschnittliche Preisentwicklung in Höhe von rund plus 22 Prozent bei Ein- und Zweifamilienhäusern, rund plus 20 Prozent bei Mietwohnhäusern sowie rund plus 14 Prozent bei Eigentumswohnungen
- Weiterhin deutlichere Preisanhebungen im unteren Preissegment (z.B. einfachere Lage/Ausstattung)
- Starker Anstieg bei neu errichtetem Wohnungseigentum mit plus 84 Prozent auf 7.121 Wohneinheiten im Jahr 2015
- Anzahl der Zwangsversteigerungsbeschlüsse in Berlin auf neuem Tiefststand

Ausblick 2016

- Nach vorläufigen Zahlen zum Gesamtmarkt derzeit leichte Umsatzrückgänge um minus fünf Prozent nach Kauffallzahlen und Geldumsatz
- anhaltend hohe Nachfrage nach unbebauten Flächen bei geringem Angebot und steigender Geldmenge
- leichter Rückgang nach Anzahl verkaufter Mietwohnhäuser sowie Ein- und Zweifamilienhäuser
- weitere Aufwärtsbewegungen der Immobilienpreise in Berlin; augenscheinlich leicht nachlassende Dynamik bei bebauten Grundstücken und Eigentumswohnungen

Der ausführliche Immobilienmarktbericht Berlin 2015/2016 mit weiteren Detailinformationen kann über die [Internetseite des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin](#) heruntergeladen werden.

