



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Bericht über den Berliner Grundstücksmarkt 2013/2014 erschienen

10.10.2014 Fachinformation

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat seinen jährlichen Marktbericht über das Geschehen auf dem Berliner Immobilienmarkt vorgelegt. Das Zahlenmaterial wurde auf der Grundlage der Daten aller in Berlin notariell beurkundeten Immobilienverkäufe der Jahre 2013 und 2014 abgeleitet und weist u.a. einen deutlichen Anstieg der Kauffallzahlen bei Mietwohnhäusern aus.

Nach dem Bericht zeichneten sich im Jahr 2013 im Wesentlichen folgende Tendenzen ab:

Für den Gesamtmarkt:

- Spitzenumsatz nach Kauffallzahlen mit 35.215 Kauffällen
- mit 14,6 Milliarden Euro zweithöchster Geldumsatz nach 2006 (14,8 Mrd. Euro)
- anhaltender Umsatzanstieg mit fünf Prozent nach Kauffallzahlen und 15 Prozent nach Geldmenge

Bei unbebauten Grundstücken:

- Anhebungen der Bodenrichtwerte für den Teilmarkt der offenen Bauweise um fünf bis zehn Prozent
- keine Preisrückgänge in den BER-nahen Bereichen der offenen Bauweise
- weiterhin erheblicher Druck auf die Bodenwerte im innerstädtischen Bereich, wenn Eigentumsmaßnahmen möglich bzw. geplant sind.

Bei bebauten Grundstücken:

- Anstieg der Kauffallzahlen und des Geldumsatzes bei Ein- und Zweifamilienhäusern
- deutlicher Anstieg der Kauffallzahlen und des Geldumsatzes bei reinen Mietwohnhäusern
- Stagnation der Kauffallzahlen bei Wohn- und Geschäftshäusern sowie Bürohäusern
- Preisanstieg auf den genannten Teilmärkten durchschnittlich bis zu zehn Prozent

Bei Wohnungs- und Teileigentum:

- 27.141 Kauffälle bei einem Geldumsatz von 4,55 Milliarden Euro sind erneut Spitzenumsätze
- der Anstieg der Kauffallzahlen und des Geldumsatzes fällt aber schwächer aus als in den Vorjahren
- durchschnittlicher Preisanstieg über alle Teilmärkte liegt bei zwölf Prozent gegenüber dem Vorjahr

Neubegründung von Wohnungseigentum/Umwandlungen:

- Anstieg bei neu begründetem Wohnungseigentum um 28 Prozent auf 13.840 Wohnungen schwächer als im Vorjahr (erneut Spitzenreiter: Altbezirke Prenzlauer Berg, und Kreuzberg)

Zwangsversteigerungen:

- niedrigster Stand seit 11 Jahren (544 gemeldete Zwangsversteigerungsbeschlüsse)

Ausblick 2014:

- deutliche Umsatzrückgänge der Kauffallzahlen und des Geldumsatzes gegenüber 2013
- erkennbare Auswirkungen infolge Anhebungen der Grunderwerbssteuer zum 1. Januar 2014
- Umsatzentwicklung nach Teilmärkten differenziert, geringste Rückgänge bei Wohnungs- und Teileigentum

Der Bericht kann kostenfrei über die Internetseite des Gutachterausschusses für Grundstückswerte unter www.gutachterausschuss-berlin.de heruntergeladen werden.

<https://bbu.de/beitraege/bericht-ueber-den-berliner-grundstuecksmarkt-20132014-erschiene>