



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BERICHT ÜBER DEN BERLINER GRUNDSTÜCKSMARKT 2009/2010 ERSCHIENEN

30.07.2010 Fachinformation

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin hat den neuen Grundstückmarktbericht 2009/2010 für Berlin vorgelegt. Dem Bericht zufolge hat sich das Preisniveau für den Teilmarkt der neu erstellten Wohnungen für alle Wohnlagen erhöht. Der Grundstückmarktbericht 2009/2010 für Berlin liegt jetzt vor. Der Bericht der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte liefert umfassende Informationen über das Geschehen auf dem Berliner Immobilienmarkt, insbesondere die Umsatzzahlen des Jahres 2009 im Vergleich zu den Vorjahren, die Preissituation und Preisentwicklung auf den einzelnen Teilmärkten, Ausblick auf die Umsatzzahlen des Jahres 2010 sowie allgemeine Rahmendaten. Das Zahlenmaterial ist aus Daten der in Berlin tatsächlich getätigten Immobilienverkäufe abgeleitet. Nach einer Pressemeldung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin zeichnen sich 2009 einige Tendenzen besonders deutlich ab: Das Preisniveau für Ein- und Zweifamilienhäuser blieb bei weiterhin signifikanten Preisunterschieden zwischen West- und Ostteil Berlins weitgehend stabil. In guten Lagen im Ostteil zeichnet sich ein leichtes Anziehen, im Westteil hingegen ein leichter Rückgang der Durchschnittspreise ab. Die Bodenrichtwerte für den innerstädtischen Geschosswohnungsbau der Ortsteile Mitte und Prenzlauer Berg sind auf 550 bis 850 €/m² (+ 25 % gegenüber dem Vorjahr) angestiegen. Es zeichnen sich unverkennbare Angleichungstendenzen an das Bodenwertniveau der City-West ab. Der Bereich südlich der Torstraße hat das Bodenrichtwertniveau von Charlottenburg überschritten. Der Flächenumsatz bebauter Grundstücke im Ostteil ist auf 2,16 Mio. m² (- 25 %) zurückgegangen. Für den Westteil ist zunächst rechnerisch ein Flächenanstieg auf 5,44 Mio. m² (+ 26 %) zu beobachten. Ohne Berücksichtigung des Verkaufs Flughafen Tempelhof mit einer Fläche von 1,9 Mio. m² ist auch im Westteil ein Rückgang des Flächenumsatzes um 18 % zu verzeichnen. Bei der Neuerstellung von Wohnungseigentum bzw. bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ist auch weiterhin deutlicher Anstieg erkennbar: von 2007 zu 2008 um 21 % auf rd. 5.890 Wohnungen, von 2008 zu 2009 um 38 % auf rd. 8.130 Wohnungen. Das Preisniveau für den Teilmarkt der neu erstellten Wohnungen hat sich für alle Wohnlagen erhöht, insbesondere in sehr guten Wohnlagen im Westteil Berlins auf 3.420 bis 5.720 €/m² (+20 %) und um ca. 17 % in mittleren und guten Wohnlagen im Ostteil (z.B. in mittleren Wohnlagen im Ostteil auf 1.660 bis 3.550 €/m²). Bei Renditegrundstücken zeigt sich ein überwiegend nachgebendes Preisniveau, teilweise bis -15 % bei Wohn- und Geschäftshäusern sowie Büro und Geschäftsimmobiliien. Der Bericht kann bestellt werden über die Internetseite www.gutachterausschuss-berlin.de oder direkt bei der Kulturbuchverlag GmbH, Postfach 47 04 49, 12313 Berlin www.kulturbuch-verlag.de, E-Mail: kbvinfo@kulturbuch-verlag.de. Der Preis beträgt 23,- € zzgl. Versandkosten.

<https://bbu.de/beitraege/bericht-ueber-den-berliner-grundstuecksmarkt-20092010-erschienen>