

Berichtigung

zum
Immobilienmarktbericht Berlin 2017/2018

GAA Online Produkt „Immobilienmarktbericht Berlin 2017/2018“

Folgender Fehler lag beim Online-Produkt vor. Das Online-Produkt Version 1.1 mit Stand 08.08.2018 (sichtbar im Impressum) enthält die berichtigte Fassung.

Im Immobilienmarktbericht Berlin 2017/2018 ist auf der Seite 34, Absatz 2, Satz 5 ein falscher Wert (7.500) eingetragen. Der Satz muss richtig lauten:

„Der Bodenrichtwert im Bereich der Mercedes-Benz-Arena wurde aufgrund vorliegender Kaufpreise sogar verdoppelt auf nunmehr **7.000 €/m²**.“

Eine Austauschseite liegt dieser Berichtigung bei.

5.1.3 Misch- und kerngebietstypische Nutzungen

Die Anzahl von 21 Kauffällen auf dem Teilmarkt der misch- und kerngebietstypischen Nutzungen bewegte sich, wie in den vergangenen Jahren auf einem konstant niedrigen Niveau. Der Geldumsatz für diesen Teilmarkt ist dagegen gegenüber dem Vorjahr deutlich um -27 % von 218,3 Mio. € auf 159,0 Mio. Euro gesunken. Der Flächenumsatz erhöhte sich um +2 % von 3,8 ha auf 3,9 ha und kann damit als konstant angesehen werden.

In den Bodenrichtwertzonen für kerngebietstypische Nutzungen M_1 waren unterschiedliche Entwicklungen zu beobachten. Die weiter zunehmende Nachfrage nach Büroflächen im Innenstadtbereich bei nur geringem Flächenangebot mit deutlich steigenden Büromieten führte zu einer Erhöhung des Bodenrichtwertniveaus bei prägender Büronutzung um bis zu +40 %. Bodenrichtwerte über 5.000 €/m² wurden lediglich um bis zu +10 % angehoben. Der Bodenrichtwert für den Potsdamer Platz M_1 GFZ 4,5 wurde aufgrund des besonderen Nachfragedrucks in dieser Lage um +50 % auf 15.000 €/m² zum Stichtag 01.01.2018 angehoben und an das Niveau €/m² realisierbarer Geschossfläche vergleichbarer Bürolagen angepasst. Der Bodenrichtwert im Bereich der Mercedes-Benz-Arena wurde aufgrund vorliegender Kaufpreise sogar verdoppelt auf nunmehr 7.000 €/m². Die Spitzenwerte für kerngebietstypische Nutzungen M_1 mit einer Höhe von mehr als 20.000 €/m² blieben unverändert gegenüber dem Vorjahr. Der Bodenrichtwert für den Pariser Platz beträgt somit weiterhin 60.000 €/m².

Bei den Flächen mit Mischgebietscharakter wird ein Nutzungsmix von 50 % Wohnen und 50 % Gewerbe unterstellt. Die Erhöhung der Bodenrichtwerte für mischgebietstypische Nutzungen M_2 orientiert sich zur Hälfte an den Erhöhungen im Bereich der Bodenrichtwerte Wohnen und zur anderen Hälfte an den Erhöhungen der zugeordneten Bodenrichtwerte mit prägender Büronutzung. Danach bewegen sich die Erhöhungen der Bodenrichtwerte M_2 zwischen +20 % bis +40 %.