

Pressemitteilung

Neuer Immobilienmarktbericht Berlin 2015/2016 fertig gestellt

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin veröffentlicht den aktuellen Bericht über den Immobilienmarkt in Berlin. Der Bericht enthält Marktinformationen auf Grundlage der Daten aller in Berlin notariell beurkundeten Immobilienverkäufe.

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

Marktentwicklung 2015

- Mit insg. 35.244 Kauffällen (+21 %) und einem Geldumsatz von 18,1 Mrd. € (+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 Baulandgrundstücken zur Errichtung von Wohnungen in Geschossbauten und von Ein- und Zweifamilienhäusern.

Deutliche Anhebungen des Bodenrichtwertniveaus für Wohnbauland zum 1.1.2016: bis zu 50 % im Bereich Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke und bis zu 50 % bei Grundstücken für den Geschosswohnungsbau mit Eigentumsmaßnahmen in den hochverdichteten Innenstadtlagen

- Durchschnittliche Preisentwicklung in Höhe von rd. +22 % bei Ein- und Zweifamilienhäusern, rd. +20 % bei Mietwohnhäusern sowie rd. +14 % bei Eigentumswohnungen
- Weiterhin deutlichere Preisanhebungen im unteren Preissegment (z.B. einfachere Lage/Ausstattung)
- Starker Anstieg bei neu errichtetem Wohnungseigentum mit +84 % 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 -5 % 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

Staatssekretär Prof. Dr. Engelbert Lütke Daldrup hierzu:

„Die dynamische Preisentwicklung insb. im Bereich der Baulandgrundstücke zeigt, dass Senat und Bezirke bei der Aktivierung weiterer Baulandpotentiale nicht nachlassen dürfen.

Die Zahlen des Gutachterausschusses zeigen erste Erfolge der Landespolitik bei der Aktivierung von Baulandflächen. Deutlich gestiegene Verkaufszahlen bei Neubauwohnungen und weiter steigende Zahlen bei noch zu errichtenden Wohnungen führen langfristig zu einer Entlastung der hohen Nachfrage im Mietwohnungsbereich.

Mit über 22.000 baugenehmigten Wohnungen in 2015 und weiter steigenden Genehmigungszahlen im 1. Halbjahr 2016 ist die Baulandaktivierung sehr erfolgreich. Die 10 neuen Stadtquartiere werden den Bodenmarkt Berlins in den nächsten Jahren entlasten.“

Der ausführliche Immobilienmarktbericht Berlin 2015/2016 mit weiteren Detailinformationen kann kostenfrei über die Internetseite des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin www.berlin.de/gutachterausschuss heruntergeladen werden.

Druckexemplare sind gegen Entgelt beim Kulturbuchverlag www.kulturbuch-verlag.de erhältlich.