

# Liegenschaftszinssätze 2024

## Liegenschaftszinssätze für Mietwohnhäuser und Mietwohngeschäftshäuser in Berlin mit einem gewerblichen Mietanteil bis 80% und mindestens vier Mieteinheiten zum Stichtag 31.12.2023

Veröffentlicht im Amtsblatt für Berlin Nr. 9 vom 21.02.2025 Seite 608 ff.

### 1. Vorbemerkungen:

Aufgrund des § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB)<sup>1</sup> in Verbindung mit § 12 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)<sup>2</sup> werden nachstehend sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten gemäß § 13 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs (DVO BauGB)<sup>3</sup> veröffentlicht.

1. Die Liegenschaftszinssätze sind die Zinssätze, mit denen Verkehrswerte von Grundstücken je nach Grundstücksart im Durchschnitt marktüblich verzinst werden (§ 21 Abs. 2 ImmoWertV). Der Verordnungsgeber spricht mit dieser Vorgabe den Zinssatz an, der im Ertragswertverfahren (§§ 27 – 34 ImmoWertV) einzusetzen ist. Der Liegenschaftszinssatz ist nicht identisch mit dem Zinssatz, der sich bei reiner betriebswirtschaftlicher Betrachtung oder bei reiner Risikoabschätzung von Ertragsgrundstücken als Kapitalanlage errechnet.
2. Die Verwendung der ermittelten Liegenschaftszinssätze führt nur dann zu einem marktgerechten Ergebnis, wenn die wertbestimmenden Ansätze (grundstückswirtschaftliche Rahmenbedingungen) in der Ertragswertermittlung nach dem Modell des Gutachterausschusses zugrunde gelegt werden – Modellkonformität - (§10 ImmoWertV, z.B. Durchschnittsmieten, Bodenrichtwert, Bewirtschaftungskosten, Restnutzungsdauer).
3. Die Liegenschaftszinssätze sind für Objekte mit mindestens vier Mieteinheiten anzuwenden. Sie gelten nicht für Ein-, Zwei- oder Dreifamilienhäuser.
4. Die Verwendung der nachfolgenden Liegenschaftszinssätze ersetzt nicht automatisch die nach ImmoWertV erforderliche Marktanpassung ermittelter Ertragswerte. Eine Marktanpassung kann vor allem dann erforderlich werden, wenn nach dem Stichtag eine Entwicklung der Kaufpreise von Ertragsgrundstücken stattgefunden hat. Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (§ 8 Abs. 3 ImmoWertV) sind gesondert zu berücksichtigen, insbesondere bei Abweichungen des Wertermittlungsobjekts von den Modellansätzen für die Ermittlung der Liegenschaftszinssätze.
5. Werden renditeorientierte Wohnimmobilien im Paket veräußert, können die nachfolgenden Zinssätze nicht verwandt werden. „Paketverkäufe“ unterliegen nach Einschätzung des Gutachterausschusses besonderen Erwartungen und Kaufentscheidungen. In der vorliegenden Untersuchung

<sup>1</sup> BauGB in der Fassung der Bekanntgabe vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. Nr. 394) geändert worden ist.

<sup>2</sup> ImmoWertV vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805)

<sup>3</sup> DVO-BauGB der Bekanntgabe vom 5. Juni 2018 (GVBl. S. 407), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. November 2021 (GVBl. I S. 1119) geändert worden ist.

sind Paketverkäufe nicht berücksichtigt worden, bei denen mehr als vier Grundstücke veräußert wurden.

6. Werden renditeorientierte Wohnimmobilien im Rahmen von Unternehmensverkäufen übereignet, sogenannte Share Deals, besteht keine Übersendungspflicht der Vertragsunterlagen an den Gutachterausschuss. Sie werden daher in der Kaufpreissammlung nicht erfasst und sind somit in der vorliegenden Untersuchung nicht enthalten.

## 2 - Verwendete Daten und Ermittlungsmethodik

Für die Recherche aus der Kaufpreissammlung wurden grundsätzlich nur Kauffälle aus Wohngebieten sowie Gebieten mit misch- oder kerngebietstypischen Nutzungen (Darstellung im Bodenrichtwertatlas typische Nutzungsart = W, M1, M2) berücksichtigt. Fälle in Gewerbegebieten und in Gebieten für sonstige Flächen (Darstellung im Bodenrichtwertatlas typische Nutzungsart = G, Gp, SF) fanden keine Berücksichtigung. Darüber hinaus wurde die Recherche auf die gebietstypische GFZ  $\geq 0,4$  beschränkt.

Objekte, die z.B. zur Vorbereitung von baulichen Maßnahmen teilentmietet waren, wurden bei der Analyse nicht berücksichtigt. Ferner wurde bei Objekten mit  $\leq 20\%$  leerstehenden Wohn- und Gewerbeeinheiten die durchschnittliche Miete je Nutzungsart im Objekt für diese Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten in Ansatz gebracht. Hierbei wird kein struktureller Leerstand unterstellt.

Berücksichtigt wurden nur Kauffälle mit Status 7 (Vertrag ausgewertet), Kauffälle mit den Vertragsarten Kauf, Angebot/Annahme, private Versteigerung und Bieterverfahren, Kauffälle mit der preisbestimmende Grundstücksart Mehrfamilienhaus, Wohn- und Geschäftshaus (WG), WG mit Läden/Büroflächen/Praxisräume, WG (zusätzlich) mit (einzelnen) Kleingewerbe/Werkstätten in Hintergebäuden, Gewerbehof mit Wohnanteil, Baujahr  $\geq 1865$ , gewerblicher Mietertragsanteil  $\leq 80\%$  und einer bekannten Jahresnettokaltmiete.

Nicht berücksichtigt wurden Kauffälle mit dem Erwerbsumfang kleiner  $100\%$  (= Anteilsverkäufe), Leerstand der Wohn- und Gewerbeeinheiten  $> 20\%$ , Nießbrauch, Wohnungsrechte unentgeltlich, ungewöhnlich niedriger Kaufpreis, Mischbaujahre, Häuser mit Podest-/ Außentoilette, Heizungsart nicht bekannt.

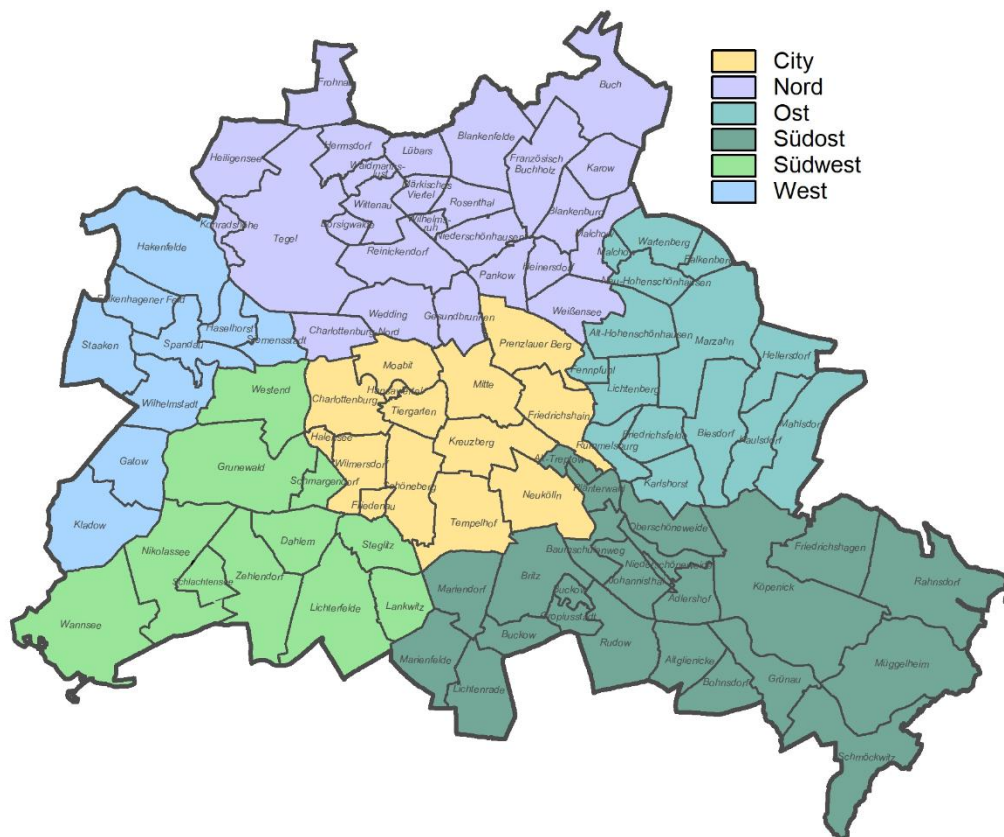
Für die Ableitung der Liegenschaftszinssätze wurde in der Kaufpreissammlung nach Kauffällen in einem Zeitraum vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2023 recherchiert, danach ergaben sich 838 Kauffälle.

Zur Vorbereitung der statistischen Analyse erfolgte eine Extremwerteliminierung wie folgt:

- Grundstücksfläche:  $>12.000\text{ m}^2$
- Wohn- /Nutzfläche:  $< 120\text{ m}^2$  und  $> 7.200\text{ m}^2$
- Kaufpreis/Jahresnettorohertrag:  $>70$
- Objektmiete:  $>24,-\text{ EUR/m}^2$

Für die mathematisch-statistischen Analysen ergaben sich 772 Kauffälle, die in die Ableitung der Liegenschaftszinssätze eingeflossen sind.

Die Ableitung erfolgte in zwei Schritten. Im ersten Schritt wurde eine Baumanalyse für die Variable Gebietsgruppe (siehe Punkt 2.4.1) durchgeführt.



Die hier verwendete Baumanalyse zerlegt die Gesamtheit aller Kauffälle durch sukzessive binäre Splits der Variable Gebietsgruppe derart, dass die dabei entstehenden Teile jeweils eine maximale und statistische signifikante Distanz (Mittelwertdifferenz) sowie eine maximale Homogenität, d.h. minimale Streuung aufweisen.

Anschließend wurde die Regressionsanalyse mit der Variablen monatliche Objektkaltmiete in EUR/m<sup>2</sup>, Bodenrichtwert, tatsächliche GFZ, gewerblicher Mietanteil am Nettojahresrohertrag, Summe aus Wohn- und Nutzfläche, wertrelevante GFZ, Grundstücksfläche und den Dummyvariablen Baujahresgruppe, Bauzustand, Wohnlagen, Kaufvertragshalbjahre, Stadtlage, Erhaltungsverordnungsgebiete (§ 172 BauGB), Altbezirke und den Filialknoten der Gebiete durchgeführt.

Die ermittelten Liegenschaftszinssätze wurden mit folgenden Ansätzen abgeleitet:

## 2.1 Bodenwert

Bei der Auswertung der Kaufverträge durch den Gutachterausschuss wird als Bodenwert der letzte vor dem Kaufzeitpunkt veröffentlichte und hinsichtlich der tatsächlichen GFZ angepasste Bodenrichtwert angesetzt. Der Einfluss der tatsächlichen wertrelevanten GFZ wurde mithilfe der von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ermittelten GFZ – Umrechnungskoeffizienten<sup>4</sup> berücksichtigt

Für die Anwendung der Liegenschaftszinssätze ist im Rahmen der Ertragswertermittlung modellkonform der Bodenrichtwert zum 01.01.2023 anzusetzen.

<sup>4</sup> veröffentlicht im Amtsblatt 2004, S. 1101/1102, siehe <https://www.berlin.de/gutachterausschuss/marktinformationen/daten-zur-wertermittlung/artikel.174898.php>

## 2.2 Baujahresgruppen

Die Baujahresgruppen orientieren sich an dem jeweiligen Berliner Mietspiegel.

## 2.2 Stadträumliche Wohnlagen

### 2.3 Stadträumliche Wohnlagen

Eine Einflussgröße, insbesondere für den Wert von Bauland, Eigenheimen und Wohnungseigentum, ist die Lage im Stadtgebiet. Als ein Merkmal der unterschiedlichen Qualität des Wohnens in der Stadt fließt bei der Analyse des Kaufpreismaterials in der Regel das Merkmal „Wohnlage“ ein. Sie spiegelt die Lagequalität des Wohnumfeldes wider.

Die Wohnlagen werden wie folgt definiert:

1. Einfache Wohnlage
2. Mittlere Wohnlage
3. Gute Wohnlage
4. Sehr gute Wohnlage

(siehe <https://www.berlin.de/gutachterausschuss/service/glossar/artikel.158011.php> )

## 2.4 Bezirke / Altbezirke

Die Berechnung des statistischen Modells erfolgte für das Stadtgebiet von Berlin. Im Rahmen der Verwaltungsreform entstanden 2001 aus den ehemaligen 23 Bezirken durch Zusammenlegungen zwölf neue Bezirke. Diese Analyse stellt wegen der hohen statistischen Signifikanz der Kaufpreise bzgl. der Altbezirke auf die 23 Bezirke vor der Verwaltungsreform ab.

(siehe <https://www.berlin.de/gutachterausschuss/service/glossar/artikel.156764.php> )

### 2.4.1. Regionale Einteilung der Ortsteile

Im Laufe der Jahre hat sich die Struktur der Stadt nachhaltig geändert. Eine Teilung in östliches und westliches Stadtgebiet ist nach Einschätzung des Gutachterausschusses auf dem Immobilienmarkt nicht mehr erforderlich. Mit dem Bericht über den Immobilienmarkt Berlin 2015/2016 entfiel daher erstmals die Zweiteilung der Preisniveautabellen zugunsten einer regionalisierten Einteilung der Ortsteile in die Gebietsgruppen<sup>5</sup>:

- City (annähernd das innerstädtische Gebiet innerhalb des S-Bahnringes)
- Nord
- Ost
- Südost
- Südwest
- West

---

<sup>5</sup> siehe Übersicht der Altbezirke und Neubezirke <https://www.berlin.de/gutachterausschuss/service/glossar/artikel.156764.php>

## 2.5 Baulicher Zustand

Eine weitere Einflussgröße auf den Wert von bebauten Grundstücken ist der bauliche Zustand der baulichen Anlagen. Er fließt in die Analyse des Kaufmaterials ein und wird mit 3 Zustandsnoten beschrieben. Der bauliche Zustand wird nach den folgenden 3 Zustandsnoten unterschieden:

1. Gut
2. Normal
3. Schlecht

Die Kriterien zur Differenzierung des baulichen Zustands werden unter der Internetadresse: <https://www.berlin.de/gutachterausschuss/service/glossar/artikel.156899.php> beschrieben.

## 2.6 Durchschnittliche monatliche Objektkaltmiete

Die **durchschnittliche monatliche Objektkaltmiete** zum Kaufvertragszeitpunkt (**nettokalt in EUR / m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche**) ist die auf das Gesamtobjekt bezogene tatsächliche monatliche Durchschnittsmiete incl. nutzflächenbezogener gewerblicher Mieterträge (Ladenräume, Büroräume, Praxen, Lager Räume etc.) sowie der Mieterträge aus sonstiger Vermietung (Garagen, Stellplätze etc.).

## 2.7 Bewirtschaftungskosten (§ 12 Abs. 5 ImmoWertV)

Der Ableitung der Reinerträge aus den Jahresroherträgen (netto) liegen folgende jährliche Ansätze von Bewirtschaftungskosten (§ 12 Abs. 5 ImmoWertV) zugrunde:

Die Instandhaltungskosten und Verwaltungskosten sind ausgehend von Anlage 3 ImmoWertV wie folgt angesetzt:

Für die Kaufvertragsjahre 2021 und 2022 wurden die Verwaltungs- und Instandhaltungskosten mit dem jeweils gültigen Verbraucherpreisindex angepasst.

### Kaufvertragsjahr 2023

Diese wurden mithilfe des Verbraucherpreisindex für Deutschland (2020=100) veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt für den Monat Oktober 2001= 77,1 gegenüber dem Monat Oktober 2022 = 113,5 angepasst.

Für die Ableitung der Liegenschaftszinssätze wurden folgende Ansätze gewählt:

#### Instandhaltungskosten pro Jahr:

Wohnen: 13,30 EUR / m<sup>2</sup> Wohnfläche

Garagen: 100 EUR je Platz

Offene Wagenabstellplätze: 50 EUR je Platz

Eine darüberhinausgehende Differenzierung erfolgt nicht. Mit dem Ansatz einer wirtschaftlichen Restnutzungsdauer wird eine übliche, das heißt, von jedem wirtschaftlich handelnden Grundstückseigentümer vorgenommene Instandhaltung unterstellt, die den Bestand und die wirtschaftliche Nutzung des Gebäudes für diesen Zeitraum sicherstellt.

Den Instandhaltungskosten für gewerbliche Nutzung wird jeweils der Prozentsatz der Instandhaltungskosten für Wohnnutzung zugrunde gelegt.

100 Prozent für gewerbliche Nutzung wie z. B. Büros, Praxen, Geschäfte und vergleichbare Nutzungen.

30 Prozent für Nebennutzungen, wie z.B. Werkstatt, Lager etc. im Keller.

### **Verwaltungskosten:**

Wohnen: 339,00 EUR jährlich je Wohnung

Gewerbe und Sonstiges: 3% vom jeweiligen Mietertrag

Zum Sonstigen zählen insbesondere Stellplätze und Garagen.

### **Mietausfallwagnis (Anlage 3 ImmoWertV)**

**Mietausfallwagnis:** 2% der jährlichen Netto-Kaltmiete für Wohnnutzung und 4% der jährlichen Netto-Kaltmiete für gewerbliche und sonstige Nutzung, entsprechend der Kaufvertragsauswertung.

## **2.8 Restnutzungsdauer**

### **2.8.1 Baujahre bis 1918 (Altbauten) und Baujahre 1919 bis 1948 (Zwischenkriegsbauten)**

Ansatz der Restnutzungsdauer (RND) nach Tabelle 1 und gegebenenfalls Korrekturen nach Tabelle 2 und 3:

**Tabelle 1**

<b>Bauzustand</b>	<b>RND</b>
<b>gut</b>	55
<b>normal</b>	40
<b>schlecht</b>	25

**Tabelle 2**

<p><b><u>Altbauten:</u></b>  <b>Normalausstattung:</b>  vollständig mit Zentralheizung<sup>6</sup> und Bädern ausgestattet  <b>Abschlag 5 Jahre:</b>  vollständig mit Zentralheizung oder Bädern ausgestattet  <b>Abschlag 10 Jahre:</b>  Weder vollständig mit Zentralheizung noch vollständig mit Bädern ausgestattet</p>
---

**Tabelle 3**

<p><b><u>Zwischenkriegsbauten:</u></b>  <b>Normalausstattung:</b>  Zentralheizung, Bäder  <b>Abschlag 5 Jahre:</b>  nicht vollständig mit Zentralheizung ausgestattet</p>
---

## 2.8.2 Baujahre ab 1949

**Tabelle 4**

Baualter in Jahren	Bauzustand: gut	Bauzustand: normal	Bauzustand: schlecht
bis 2	80		
3 – 7	75		
8 – 12	70	65	60
13 – 17	65	60	55
18 – 22	60	55	50
23 – 27	55	50	45
28 – 32	55	45	40
33 – 37	55	40	35
38 – 42	55	40	30
43 – 47	55	40	25
48 – 52	55	40	25
53 – 57	55	40	25
ab 58	55	40	25

<sup>6</sup> Sammel-/ Etagenheizung

### 3. Liegenschaftszinssätze

Die ausgewiesenen Liegenschaftszinssätze sind auf der Grundlage der unter 2. beschriebenen Modellannahmen und der sich hierfür ergebenden Regressionsgleichungen berechnet worden.

Das Ergebnis der multiplen linearen Regression ist im Folgenden dargestellt.

#### Tabelle 5

Die Liegenschaftszinssätze gelten zum Stichtag unter Anwendung untenstehender Korrekturfaktoren.

<b>Liegenschaftszinssätze</b>									
<b>Durchschnittliche monatliche Objektkaltmiete in EUR / m<sup>2</sup> WNfl.</b>									
<b>3,00</b>	<b>5,00</b>	<b>7,00</b>	<b>9,00</b>	<b>11,00</b>	<b>13,00</b>	<b>15,00</b>	<b>17,00</b>	<b>19,00</b>	<b>22,00</b>
2,3	2,6	2,8	3,0	3,3	3,5	3,7	4,0	4,2	4,6

#### Baujahresgruppe

Altbauten (Baujahre vor 1919):	±0,0
Zwischenkriegsbauten (Baujahre 1919 bis 1948):	±0,0
Baujahre 1949 bis 1972:	±0,0
Baujahre 1973 bis 1990 im Westteil:	+0,2
Baujahre 1973 bis 1990 im Ostteil:	±0,0
Baujahre 1991 bis 2002:	±0,0
Baujahr ab 2003:	±0,0

#### Gewerblicher Anteil am Nettojahresrohertrag in Prozent:

0:	0,00
10:	0,03
20:	0,06
30:	0,09
40:	0,12
50:	0,15
60:	0,18
70:	0,21
80:	0,24

#### Stadträumliche Wohnlage

Gebäude in einfacher stadträumlicher Wohnlage:	+0,2
Gebäude in mittlerer stadträumlicher Wohnlage:	±0,0
Gebäude in guter stadträumlicher Wohnlage:	±0,0
Gebäude in sehr guter stadträumlicher Wohnlage:	±0,0 <sup>7</sup>

<sup>7</sup> Empfehlung des Gutachterausschusses ausschließlich für die steuerliche Bewertung

**Altbezirke:**

Mitte:	±0,0
Tiergarten:	±0,0
Wedding:	-0,3
Prenzlauer Berg:	±0,0
Friedrichshain:	+0,2
Kreuzberg:	±0,0
Charlottenburg:	±0,0
Spandau:	±0,0
Wilmersdorf:	±0,0
Zehlendorf:	±0,0
Schöneberg:	+0,2
Steglitz:	+0,3
Tempelhof:	±0,0
Neukölln:	±0,0
Treptow:	±0,0
Köpenick:	±0,0
Lichtenberg:	±0,0
Weißensee:	+0,5
Pankow:	±0,0
Reinickendorf:	+0,2
Marzahn:	±0,0
Hohenschönhausen:	±0,0
Hellersdorf:	±0,0

Weitere Einflussfaktoren auf die Höhe des Liegenschaftszinssatzes sind gemäß Untersuchungsergebnis nicht signifikant nachgewiesen.

**Statistische Angaben zum verwendeten Datenmaterial:**

Für die nachfolgenden Tabellen sind in der oberen Zeile die Mittelwerte, in der mittleren Zeile kursiv die 5%- bzw. 95%-Perzentile der Einzelwerte und in der unteren Zeile die Minimum-/Maximum-Werte dargestellt.

**Tabelle 6**

Alle Baujahre							
Anzahl	Nettorein- ertragsanteil (%)	Kaufpreis pro Geschoss- fläche (EUR/m²)	Kaufpreis pro Wohn-/Nutz- fläche (EUR/m²)	Kaufpreis/ Nettojahrens- rohertrag	Durchschnittli- che monatliche Objektmiete (netto kalt in EUR/m²/Wohn- /Nutzfläche)	gewerblicher Mietanteil in %	Verwaltungs- kosten % p.a.
724	79,5	2.234	2.924	30,0	8,25	13,2	4,9
	<i>71,9-85,6</i>	<i>1.237-3.735</i>	<i>1.775-4.500</i>	<i>20,9-42,8</i>	<i>5,59-11,92</i>	<i>0,0-47,8</i>	<i>2,8-7,7</i>
	<i>54,9-89,9</i>	<i>800-6.385</i>	<i>1.208-7.750</i>	<i>16,6-68,7</i>	<i>3,19-22,54</i>	<i>0,0-78,0</i>	<i>1,3-14,5</i>

**Tabelle 7**

Alle Baujahre						
Anzahl	Grund- stücks- fläche (m²)	Geschoss- fläche (m²)	Tat- sächliche GFZ	Wohn-/ Nutzflä- che m²	Bodenwert EUR/m²	Bodenrichtwert zum Vertragszeitpunkt EUR/m²
724	986	2.058	2,46	1.521	3.736	3.100
	<i>354-2.385</i>	<i>476-4.667</i>	<i>0,52-4,52</i>	<i>407-3.334</i>	<i>611-8.740</i>	<i>600-7.000</i>
	<i>208-9.454</i>	<i>268-8.226</i>	<i>0,26-6,40</i>	<i>236-7.054</i>	<i>315-13.410</i>	<i>320-13.000</i>

**Tabelle 8**

Alle Baujahre					
Alter der Objekte Jahre	Rest- nutzungs- dauer Jahre	Bauzustand		Stadträumliche Wohnlage	
		gut	normal	einfache	mittlere
		schlecht		gute	sehr gute
		Anteil in %		Anteil in %	
97	41	5,2	94,8	37,7	42,8
27-141	35-55	-		19,5	-
-2-158	35-80				

**Tabelle 9**

Baujahresgruppe	Anzahl
vor 1919	470
1919-1948	40
1949-1972	100
1973-1990 West	54
1973-1990 Ost	2
1991-2002	50
ab 2003	8
Gesamt	724

**Tabelle 10**

Kaufvertragshalbjahr	Anzahl
1.Halbjahr 2021	127
2.Halbjahr 2021	153
1.Halbjahr 2022	141
2.Halbjahr 2022	113
1.Halbjahr 2023	82
2.Halbjahr 2023	108
Gesamt	724

**Tabelle 11**

Altbezirk	Anzahl
Mitte	15
Tiergarten	33
Wedding	38
Prenzlauer Berg	40
Friedrichshain	41
Kreuzberg	51
Charlottenburg	40
Spandau	41
Wilmerdorf	19
Zehlendorf	3
Schöneberg	42
Steglitz	15
Tempelhof	49
Neukölln	93
Treptow	20
Köpenick	33
Lichtenberg	31
Weißensee	24

Pankow	33
Reinickendorf	52
Marzahn	2
Hohenschönhausen	1
Hellersdorf	11
Gesamt	724

**Tabelle 12**

Ortsteil	Anzahl
Mitte	15
Moabit	33
Tiergarten-Süd	0
Wedding	22
Gesundbrunnen	16
Friedrichshain	41
Kreuzberg	51
Prenzlauer Berg	40
Weißensee (in Pankow)	24
Blankenburg	0
Heinersdorf	0
Karow	0
Pankow	16
Blankenfelde	0
Buch	4
Französisch Buchholz	2
Niederschönhausen	9
Rosenthal	2
Wilhelmsruh	0
Charlottenburg	36
Wilmersdorf	19
Grunewald	0
Schmargendorf	0
Westend	3
Charlottenburg-Nord	0
Halensee	1
Spandau	21
Haselhorst	0
Siemensstadt	2
Staaken	0
Gatow	0
Kladow	0
Hakenfelde	7

Falkenhagener Feld	0
Wilhelmstadt	11
Steglitz	4
Lichterfelde	8
Lankwitz	3
Zehlendorf	2
Dahlem	0
Nikolassee	0
Wannsee	1
Schlachtensee	0
Schöneberg	29
Friedenau	13
Tempelhof	15
Mariendorf	15
Marienfelde	3
Lichtenrade	16
Neukölln	81
Britz	6
Buckow	3
Rudow	3
Gropiustadt	0
Alt-Treptow	5
Plänterwald	3
Baumschulenweg	2
Johannisthal	1
Niederschöneweide	3
Altglienicke	2
Adlershof	2
Bohnsdorf	0
Oberschöneweide	11
Köpenick	11
Friedrichshagen	9
Rahnsdorf	0
Grünau	2
Müggelheim	0
Schmöckwitz	0
Marzahn	0
Biesdorf	2
Kaulsdorf	4
Mahlsdorf	7
Hellersdorf	0
Friedrichsfelde	4
Karlshorst	9
Lichtenberg	5

Falkenberg	0
Malchow	0
Wartenberg	0
Neu-Hohenschönhausen	0
Alt-Hohenschönhausen	1
Fennpfuhl	0
Rummelsburg	13
Reinickendorf	31
Tegel	6
Konradshöhe	1
Heiligensee	2
Frohnau	0
Hermsdorf	3
Waidmannslust	6
Lübars	0
Wittenau	2
Märkisches Viertel	1
Borsigwalde	0
Gesamt	724

Bei Fragen zu dieser Veröffentlichung wenden Sie sich bitte an [gaa@sensw.berlin.de](mailto:gaa@sensw.berlin.de) oder Frau Prokott (Tel. (030) 90139-5234).

© 2025, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, III E - Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin