

# Berliner Immobilienmarkt 2014

## Vorläufige Marktanalyse

### - Deutliche Umsatzrückgänge in nahezu allen Marktsegmenten -

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin legt hiermit vorläufige Zahlen über die Entwicklung am Berliner Grundstücksmarkt für das Jahr 2014 vor.

Der Berliner Grundstücksmarkt 2014 im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum <sup>1)</sup>									
Teilmarkt	Kauffälle			Geldumsatz			Fläche		
	Anzahl		Änderung um	Mio. €		Änderung um	ha		Änderung um
	2013	2014		2013	2014		2013	2014	
Unbebaute Grundstücke	2.078	1.565	-25 %	1.005,2	895,6	-11 %	485,9	309,2	-36 %
<i>davon in 0 (0) Paketen <sup>2)</sup></i>	0	0		0,0	0,0		0,0	0,0	
Bebaute Grundstücke	5.772	4.282	-26 %	8.824,6	7.732,1	-12 %	814,8	673,0	-17 %
<i>davon in 13 (28) Paketen</i>	370	111		975,5	338,4		69,3	24,1	
Davon:									
Ein- und Zweifamilienhäuser	3.405	2.619	-23 %	1.152,8	940,3	-18 %	214,9	185,7	-14 %
<i>davon in 2 (7) Paketen</i>	110	5		52,8	0,4		4,0	0,2	
Wohn- und Geschäftshäuser	1.754	1.188	-32 %	4.671,3	4.003,1	-14 %	291,8	266,5	-9 %
<i>Davon in 10 (19) Paketen</i>	254	101		837,2	291,2		57,3	20,0	
Davon:									
Mietwohnhäuser (ohne Gewerbe)	866	610	-30 %	1.965,3	2.014,1	2 %	173,0	150,4	-13 %
Wohn- und Geschäftshäuser	888	578	-35 %	2.706,0	1.989,0	-26 %	118,7	116,1	-2 %
Büro- und Geschäftshäuser einschl. Einzelhandelsobjekte	265	239	-10 %	2.370,8	1.903,8	-20 %	147,0	136,1	-7 %
<i>Davon in 1 (2) Paketen</i>	6	5		85,5	46,8		8,0	3,9	
Wohnungs- und Teileigentum	24.075	22.329	-7 %	4.028,1	4004,8	-1 %	---	---	---
<i>Davon in 368 (372) Paketen</i>	1.801	1.908		225,3	233,8				
Davon:									
Eigentumswohnungen und Gewerbeeinheiten <sup>3)</sup>	19.955	18.053	-10 %	3.723,3	3.646,4	-2 %	---	---	---
Davon:									
- Eigentumswohnungen	19.380	17.456	-10 %	3.615,1	3.497,9	-3 %	---	---	---
- Gewerbe	575	597	4 %	108,2	148,5	37 %	---	---	---
Berlin insgesamt	31.925	28176	-12 %	13.857,9	12.632,5	-9 %	1.300,7	982,2	-24 %
<i>Davon in 381 (400) Paketen</i>	2.171	2.019		1200,8	572,2				

- 1) Die Umsatzzahlen wurden ermittelt unter Berücksichtigung aller Urkunden über Kauffälle, die dem Gutachterausschuss bis etwa 31. Januar des Folgejahres vorlagen und in der Kaufpreissammlung bereits erfasst werden konnten.
- 2) Bei der Ermittlung der Kauffallzahlen zählt jede auch in einem Paket (Immobilienportfolio) veräußerte Immobilie als 1 Fall.
- 3) Nur Eigentumswohnungen und Gewerberäume, die nicht in Paketen veräußert wurden.

**Hinweis zur vorstehenden Tabelle:** Unmittelbar aus den für die Teilmärkte ermittelbaren Durchschnittspreisen (Geldumsatz / Anzahl der Kauffälle) lassen sich keine tatsächlichen Preisentwicklungen ableiten. Eine solche Betrachtung würde aufgrund zufälliger Entwicklungen und wechselnder räumlicher Verteilungen der Kaufobjekte zu unsachgemäßen Ergebnissen führen.