Die Entwicklung des Berliner Immobilienmarktes im 1. Halbjahr 2015

Deutliche Steigerung des Geldumsatzes in allen Marktsegmenten;

deutliche Zunahme der Kauffälle bei Ein- und Zweifamilienhäusern sowie bei Wohnungs- und Teileigentum

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin legt hiermit vorläufige Zahlen über die Entwicklung am Berliner Grundstücksmarkt für das 1. Halbjahr vor.

Der Berliner Grundstücksmarkt 1. Halbjahr 2015 im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum [1)]

Teilmarkt	Kauffälle			Geldumsatz			Fläche		
	Anzahl		Änderung	Mio. €		Änderung	ha		Änderung
	2014	2015	um	2014	2015	um	2014	2015	um
Unbebaute Grundstücke	698	686	-2%	303,3	417,5	38%	138,5	149,7	8%
davon in 1 (0) Paketen [2)]	*0*	*2*		*0,0*	*0,8*		*0,0*	*0,4*	
Bebaute Grundstücke	1.691	2.130	26%	2.389,5	3.324,5	39%	200,1	308,6	54%
davon in 0 (1) Paketen	*3*	*0*		*25,7*	*0,0*		*0,4*	*0,0*	
Davon:									
Ein- und Zweifamilienhäuser	1.071	1.426	33%	373,7	540,6	45%	66,7	91,0	37%
davon in 0 (0) Paketen	*0*	*0*		*0,0*	*0,0*		*0,0*	*0,0*	
Wohn- und Geschäftshäuser	452	489	8%	1.081,1	1.657,0	53%	66,3	80,4	21%
Davon in 0 (1) Paketen	*3*	*0*		*25,7*	*0,0*		*0,4*	*0,0*	
Davon:									
Mietwohnhäuser (ohne Gewerbe)	226	237	5%	433,9	606,0	40%	35,2	41,6	18%
Wohn- und Geschäftshäuser	223	252	13%	621,5	1.051,0	69%	30,7	38,8	27%
Büro- und Geschäftshäuser einschl. Einzelhandelsobjekte	84	98	17%	522,4	594,4	14%	39,6	80,7	104%
Davon in 0 (0) Paketen	*0*	*0*		*0,0*	*0,0*		*0,0*	*0,0*	
Wohnungs- und Teileigentum	9.818	13.226	35%	1.685,4	2.534,3	50%			
Davon in 163 (148) Paketen	*997*	*680*	*-32%*	*118,3*	*105,4*	*-11%*			
Davon:									
Eigentumswohnungen und Gewerbeeinheiten[3)]	7.843	10.841	38%	1.530,2	2.372,7	55%			
Davon:									
- Eigentumswohnungen	7.573	10.520	39%	1.462,9	2.295,6	57%			
- Gewerbe	270	321	19%	67,3	77,1	15%			
Berlin insgesamt	12.207	16.042	31%	4.378,2	6.276,3	43%	338,6	458,3	35%
Davon in164(149) Paketen	*1.000*	*682*	*-32%*	*144,0*	*106,3*	*-26%*	*0,4*	*0,4*	0%

1) Die Umsatzzahlen wurden ermittelt unter Berücksichtigung aller Urkunden über Kauffälle, die dem Gutachterausschuss bis etwa 31. August 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.