

Berliner Immobilienmarkt 2016

Vorläufige Marktanalyse

- Anzahl der Kauffälle in 2016 auf unverändert hohem Niveau
- Geldumsätze bei unbebauten Grundstücken und Wohnungseigentum weiter deutlich gestiegen

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin legt hiermit vorläufige Zahlen über die Entwicklung am Berliner Immobilienmarkt für das Jahr 2016 vor.

Der Berliner Grundstücksmarkt 2016 im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum ¹⁾									
Teilmarkt	Kauffälle			Geldumsatz			Fläche		
	Anzahl		Änderung	Mio. €		Änderung	ha		Änderung
	2015	2016	um	2015	2016	um	2015	2016	um
Unbebaute Grundstücke	1.562	1.471	-6%	979,0	1.394,6	42%	321,2	378,2	18%
<i>davon in 4 (3) Paketen ²⁾</i>	6	36		1,2	93,5		1,0	7,9	
Bebaute Grundstücke	4.688	4.510	-4%	10.517,8	8.929,6	-15%	707,5	576,4	-19%
<i>Davon in 11 (13) Paketen</i>	80	79		1.389,9	241,6		19,2	10,5	
Davon:									
Ein- und Zweifamilienhäuser	2.990	2.802	-6%	1.235,2	1.182,5	-4%	191,6	176,2	-8%
<i>Davon in 0 (3) Paketen</i>	18	0		14,3	0,0		2,1	0,0	
Wohn- und Geschäftshäuser	1.154	1.155	0%	4.262,9	4.206,2	-1%	221,8	161,1	-27%
<i>Davon in 10 (7) Paketen</i>	36	78		105,5	241,1		5,1	10,4	
Davon:									
Mietwohnhäuser ³⁾ (ohne Gewerbe)	571	510	-11%	1.699,1	1.398,3	-18%	109,3	74,8	-32%
Wohn- und Geschäftshäuser ³⁾	547	567	4%	2.458,3	2.566,8	4%	107,4	75,9	-29%
Büro- und Geschäftshäuser einschl. Einzelhandelsobjekte	268	197	-26%	3.918,1	2.224,3	-43%	181,8	122,8	-32%
<i>Davon in 1 (1) Paketen</i>	14	1		1.268,4	0,5		5,3	0,2	
Wohnungs- und Teileigentum	26.122	25.978	-1%	5.261,6	5.920,7	13%	Wohn-/Nutzfläche ⁴⁾ in Tsd.m ²		
<i>Davon in 334 (507) Paketen</i>	1.999	890		316,3	290,2				
Davon:									
Eigentumswohnungen und Gewerbeeinheiten ³⁾	20.750	21.762	5%	4.834,5	5.506,3	14%	1.632,5	1.648,8	1%
Davon:									
- Eigentumswohnungen	20.141	21.054	5%	4.513,5	5.265,6	17%	1.515,7	1.547,6	2%
- Gewerbe	609	708	16%	321,0	240,7	-25%	114,8	101,2	-12%
Berlin insgesamt	32.372	31.959	-1%	16.758,3	16.245,0	-3%	1.028,7 ⁵⁾	954,6 ⁵⁾	-7%
<i>Davon in 349 (523) Paketen</i>	2.085	1.005		1.707,5	625,3		20,2	18,4	

- 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.
- Bei der Ermittlung der Kauffallzahlen zählt jede auch in einem Paket (Immobilienportfolio) veräußerte Immobilie als 1 Fall.
- Nur Gebäude bzw. Eigentumswohnungen und Gewerbeeinheiten, die nicht in Paketen veräußert wurden.
- Angaben nur für Eigentumswohnungen und Gewerbeeinheiten die nicht in Paketen veräußert wurden.
- Nur für den Teilmarkt Grundstücke.

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.