

Die Entwicklung des Berliner Immobilienmarktes im 1. Halbjahr 2017

Weiterhin steigender Geldumsatz;

leichte Rückgänge bei Verkäufen von Eigentumswohnungen

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 2017 im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum ¹⁾									
Teilmarkt	Kauffälle			Geldumsatz			Fläche		
	Anzahl		Änderung	Mio. €		Änderung	ha		Änderung
	2016	2017	um	2016	2017	um	2016	2017	um
Unbebaute Grundstücke	649	650	0%	441,7	1.017,5	130%	166,5	215,1	29%
<i>davon in 1 (0) Paketen ²⁾</i>	0	2		0,0	2,2		0,0	0,4	
Bebaute Grundstücke	1.991	1.993	0%	3.108,83	4.127,68	33%	237,16	245,14	3%
<i>davon in 7 (3) Paketen</i>	7	51		18,42	176,72		0,62	9,21	
Davon:									
Ein- und Zweifamilienhäuser	1.333	1.243	-7%	557,6	504,7	-9%	82,1	80,2	-2%
<i>davon in 0 (0) Paketen</i>	0	0		0,0	0,0		0,0	0,0	
Wohn- und Geschäftshäuser	459	506	10%	1.578,7	1.952,7	24%	61,0	73,6	21%
<i>Davon in 6 (2) Paketen</i>	6	46		17,9	160,5		0,5	8,8	
Davon:									
Mietwohnhäuser (ohne Gewerbe)	206	244	18%	487,5	803,8	65%	29,8	36,9	24%
Wohn- und Geschäftshäuser	247	216	-13%	1.073,3	988,4	-8%	30,8	28,0	-9%
Büro- und Geschäftshäuser einschl. Einzelhandelsobjekte	76	87	14%	706,4	1.074,5	52%	51,3	49,9	-3%
<i>Davon in 1 (1) Paketen</i>	1	5		0,5	16,3		0,2	0,4	
Wohnungs- und Teileigentum	12.533	11.774	-6%	2.837,1	2.817,2	-1%			
<i>Davon in 186 (227) Paketen</i>	635	574		195,6	192,8				
Davon:									
Eigentumswohnungen und Gewerbeinheiten ³⁾	10.342	9.773	-6%	2.575,6	2.570,6	0%			
Davon:									
- Eigentumswohnungen	10.019	9.429	-6%	2.473,8	2.465,8	0%			
- Gewerbe	323	344	7%	101,8	104,8	3%			
Berlin insgesamt	15.173	14.417	-5%	6.387,6	7.962,4	25%	403,7	460,2	14%
<i>Davon in 194 (230) Paketen</i>	642	627		214,01	371,68		0,6	9,6	

- 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.