

Die Entwicklung des Berliner Immobilienmarktes im 1. Halbjahr 2018

- Anzahl der Kaufverträge um rd. -8 % und Geldumsatz um rd. -9 % im ersten Halbjahr 2018 gesunken
- Deutlicher Rückgang des Geld- und Flächenumsatzes bei den unbebauten Grundstücken
- Steigender Geldumsatz bei Ein- und Zweifamilienhäusern bei nahezu unveränderter Anzahl und Flächenumsatz
- Deutliche Rückgänge bei den Büro- und Geschäftshäusern

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 2018 im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum ¹⁾

Teilmarkt	Kauffälle			Geldumsatz			Fläche		
	Anzahl		Änderung um	Mio. €		Änderung um	ha		Änderung um
	2017	2018		2017	2018		2017	2018	
Unbebaute Grundstücke	650	685	5%	1.017,5	644,6	-37%	215,1	117,8	-45%
<i>davon in 2 (1) Paketen ²⁾</i>	2	12		2,2	0,6		0,4	1,3	
Bebaute Grundstücke	1.993	1.889	-5%	4.127,68	3.789,5	-8%	245,14	231,5	-6%
<i>davon in 6 (7) Paketen</i>	51	12		176,72	69,6		9,21	1,0	
Davon:									
Ein- und Zweifamilienhäuser	1.243	1.248	0%	504,7	623,2	23%	80,2	82,8	3%
<i>davon in 1 (0) Paketen</i>	0	1		0,0	0,3		0,0	0,1	
Wohn- und Geschäftshäuser	506	463	-8%	1.952,7	2.006,2	3%	73,6	69,8	-5%
<i>Davon in 4 (6) Paketen</i>	46	9		160,5	46,3		8,8	0,7	
Davon:									
Mietwohnhäuser (ohne Gewerbe)	244	261	7%	803,8	811,7	1%	36,9	37,0	0%
Wohn- und Geschäftshäuser	216	193	-11%	988,4	1.148,3	16%	28,0	32,1	15%
Büro- und Geschäftshäuser einschl. Einzelhandelsobjekte	87	61	-30%	1.074,5	656,5	-39%	49,9	26,6	-47%
<i>Davon in 1 (1) Paketen</i>	5	2		16,3	23,0		0,4	0,2	
Wohnungs- und Teileigentum	11.774	10.734	-9%	2.817,2	2.803,6	0%			
<i>Davon in 158 (186) Paketen</i>	574	776		192,8	144,4				
Davon:									
Eigentumswohnungen und Gewerbeinheiten ³⁾	9.773	8.636	-12%	2.570,6	2.605,2	1%			
Davon:									
- Eigentumswohnungen	9.429	8.338	-12%	2.465,8	2.516,2	2%			
- Gewerbe	344	298	-13%	104,8	89,0	-15%			
Berlin insgesamt	14.417	13.308	-8%	7.962,4	7.237,7	-9%	460,2	349,3	-24%
<i>Davon in 166 (194) Paketen</i>	627	800		371,68	214,6		9,6	2,3	

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.