

PRESSEMITTEILUNG

## Überschwappereffekte im Berliner Speckgürtel Jetzt boomen die Gemeinden im Norden und Osten

- Bei fast der Hälfte der Umlandregionen steigen die Preise um mehr als zehn Prozent, in Zeuthen sogar um fast 15 Prozent
- Kleinmachnow, Stahnsdorf und Teltow sind die teuersten Gemeinden des Berliner Umlands und damit mehr als doppelt so teuer wie Mittenwalde
- Berliner Preisniveau erreicht: Einige Umlandgemeinden sind teurer als Stadtbezirke wie Treptow oder Köpenick

**Berlin, 6. August 2018** – Die Hauptstadt ist ein teures Pflaster: Im ersten Quartal 2018 kostete eine Immobilie in Berlin-Mitte durchschnittlich 5.923 €/m<sup>2</sup>. Ein Preis, den sich viele weder leisten können, noch wollen. Der Blick bei der Suche nach Wohneigentum wandert ins Umland. Aber ist der Berliner Speckgürtel wirklich noch eine Alternative? Die aktuelle Analyse des Full-Service Immobiliendienstleisters McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) kommt zu einem eindeutigen Ergebnis: steigende Marktpreisentwicklungen im gesamten Berliner Umland im ersten Halbjahr 2018 gegenüber dem ersten Halbjahr 2017. Bei fast der Hälfte der Regionen legen die Preise sogar um mehr als zehn Prozent zu.

„Zahlreiche Seen, dichte Wälder und unverwechselbare Alleen – wohnen im grünen Speckgürtel von Berlin ist beliebt und äußerst attraktiv. Aber auch die explodierenden Immobilienpreise der Innenstadt treiben Immobiliensuchende ins Umland. Das befeuert die Preisentwicklung in allen Gemeinden, vor allem die bis dato günstigeren Standorte im Osten und Norden, wie Altlandsberg oder Oranienburg, holen sichtlich auf“, sagt Hanno Heintzenberg, Geschäftsführer von McMakler.

Die teuersten Immobilien des Berliner Umlands mit durchschnittlich 3.756 €/m<sup>2</sup> liegen in den Gemeinden Kleinmachnow, Stahnsdorf und Teltow. Gefolgt von Potsdam, wo Käufer derzeit 3.301 €/m<sup>2</sup> zahlen. Das ist ein Preisanstieg um fast zwölf Prozent beziehungsweise um über acht Prozent gegenüber dem ersten Halbjahr 2017. Demnach sind diese zwei Umlandregionen sowie Glienicke/Nordbahn im Preisvergleich mit der Hauptstadt teurer als einige Berliner Stadtbezirke, wie Treptow oder Köpenick, wo der Quadratmeter im ersten Quartal 2018 durchschnittlich 2.802 Euro beziehungsweise 3.138 Euro kostete.

Die höchste Preissteigerung allerdings gab es im ersten Halbjahr 2018 in Zeuthen mit satten 14,7 Prozent auf 2.553 €/m<sup>2</sup>, dicht gefolgt von Glienicke/Nordbahn mit 13,9 Prozent auf 3.212 €/m<sup>2</sup> und Wildau mit 13,8 Prozent auf 2.538 €/m<sup>2</sup>. Unter den Spitzenreitern befinden sich unter anderem Straußberg, Altlandsberg, Petershagen/Eggersdorf, Fredersdorf-Vogelsdorf, Werneuchen, Oranienburg, Legebruch und Velten, die im Preisranking zwar auf den letzten Plätzen rangieren, aber deren Quadratmeterpreise im ersten Halbjahr 2018 im Vergleich zum ersten Halbjahr 2017 zwischen zehn und über 13 Prozent in die Höhe kletterten. Damit holen die Speckgürtelregionen im Osten und Norden Berlins deutlich auf.

„Wir beobachten einen Überschwappereffekt im Berliner Speckgürtel. Gut zu sehen auch bei den Gemeinden Großbeeren und Wustermark, die von den hohen Preisen ihrer Nachbarn Potsdam, Teltow und Stahnsdorf profitieren. Der Suchradius der Kaufinteressenten erweitert sich immer mehr. Diese Entwicklung wird sich fortsetzen“, schätzt der Immobilienexperte von McMakler.

Am günstigsten lässt sich Wohneigentum in Wustermark und Mittenwalde mit 2.103 €/m<sup>2</sup> beziehungsweise 1.769 €/m<sup>2</sup> erwerben. Damit liegt der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Wohnimmobilien im Speckgürtel nur noch in Mittenwalde unter 2.000 Euro. Zudem sind Immobilien in Mittwalde nur halb so teuer wie in Kleinmachnow, Stahnsdorf und Teltow.

Auffällig ist auch, dass die Preisentwicklungen in Dallgow-Döberitz, Hennigsdorf und Brieselang nahezu stagnieren und sich der Preisanstieg unter einem Prozent kaum bemerkbar macht. Auch in Eichwalde und Falkensee mit durchschnittlichen Quadratmeterpreise um 2.520 €/m<sup>2</sup> beziehungsweise 2.823 €/m<sup>2</sup> erhöhen sich die Preise um nur 2,5 Prozent. Das ist ein weiteres Zeichen, dass Immobiliensuchende – vor allem junge Familien – auf andere Standorte ausweichen, um günstiger ein Haus oder eine Wohnung zu erwerben. „Wer mit dem Gedanken spielt, eine Immobilie im Berliner Umland zu kaufen und nur über ein begrenztes Budget verfügt, sollte nicht zu lange zögern. Die Preisentwicklung kennt aktuell nur eine Richtung und die zeigt nach oben. Zudem macht der weitere Ausbau des öffentlichen Verkehrsnetzes auch die äußersten Regionen des Speckgürtels immer attraktiver“, ergänzt Hanno Heintzenberg.



Die Datenerhebung von McMakler basiert auf einer Auswertung inserierter Kaufangebote für Häuser und Wohnungen (nur Bestandsbauten, Baujahr bis 2016) verschiedener Immobilienportale für das erste Halbjahr 2017 und erste Halbjahr 2018. Da sich jede Immobilie im Baujahr, der Wohnlage und Ausstattung unterscheidet, sind diese Immobilienpreise keine Grundlage für eine exakte Berechnung des Quadratmeterpreises, sondern dienen als Orientierung. McMakler bietet zudem eine kostenlose Immobilienbewertung unter: <https://www.mcmakler.de/immobilienbewertung/>.

Alle Daten und Grafiken dürfen von Drittparteien mit einem Verweis auf die Quelle „McMakler“ benutzt und veröffentlicht werden.

## Über McMakler

McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) ist ein in Deutschland und Österreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste, digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Mit mehr als 1.000 verkauften Immobilien im Jahr 2017 setzt McMakler seinen Wachstumskurs fort. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 450 Mitarbeiter, davon 250 eigene Makler. Gründer und Geschäftsführer sind Hanno Heintzenberg und Lukas Pieczonka.

## Pressekontakt:

McMakler GmbH  
Franka Schulz  
Head of Public Relations  
+49 30 555 744-917  
[presse@mcmakler.de](mailto:presse@mcmakler.de)