

9. APRIL 2019

McMakler GmbH

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

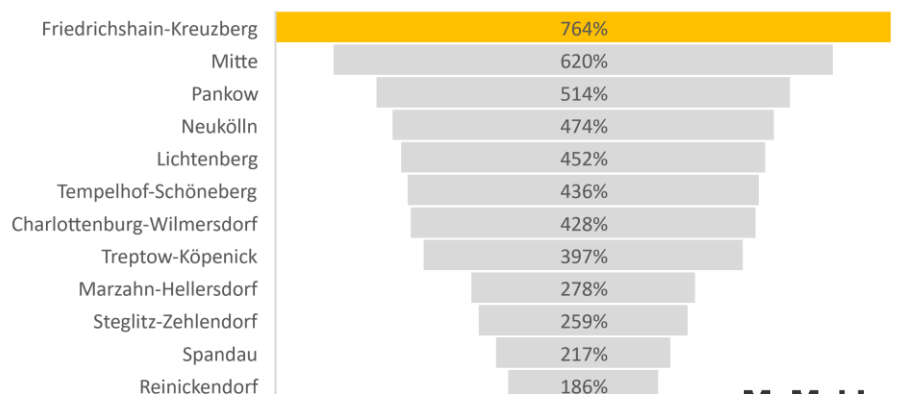
Höhenflug bei Berliner Grundstückspreisen In Friedrichshain-Kreuzberg um 764 Prozent

- *Fokus der Käufer und Investoren ändert sich: zunehmende Ausweichbewegung Richtung Nord-Ost und Süd-Ost der Stadt*
- *Grundstücke in Treptow-Köpenick sind durchschnittlich fast fünf Mal günstiger als im Nachbarbezirk Friedrichshain-Kreuzberg*
- *Während von 2012 bis 2019 die Grundstückspreise in drei Ost-Bezirken am höchsten steigen, verzeichnen drei West-Bezirke die niedrigsten Preissteigerungen*

Berlin, 9. April 2019 – Die Preisdynamik auf dem Berliner Grundstücksmarkt hält an: Das geht aus den Daten des Gutachterausschusses zu den Bodenrichtwerten für Bauland und Grundstücke zur Errichtung von Ein- bis Mehrfamilienhäusern hervor. Während 2009 und 2010 die Werte in fast allen Bezirken nahezu stagnierten, schießen sie seit 2011/2012 in die Höhe, wenn auch 2019 erstmals abgeschwächer im Vergleich zum Vorjahr. Der Full-Service Immobiliendienstleister McMakler (www.mcmakler.de) wirft einen genaueren Blick auf die Entwicklung von 2012 bis 2019 der einzelnen Berliner Bezirke.

„Die Entwicklung der Grundstückspreise zeigt deutlich: Der Boom ist noch lange nicht vorbei. Berlin ist und bleibt ein attraktiver Immobilienstandort für nationale und internationale Kapitalanleger. Mitte und Friedrichshain sind weiterhin sehr begehrt, aber wir beobachten auch eine Ausweichbewegung zunehmend Richtung Nord-Ost und Süd-Ost der Stadt. Die Bezirke Pankow und Treptow-Köpenick schließen preislich immer weiter auf, während Bezirke im Westen der Stadt, wie Spandau und Reinickendorf im Preisranking ins untere Drittel abfallen“, erklärt Hanno Heintzenberg, Gründer und Geschäftsführer von McMakler.

Prozentuale Entwicklung der Berliner Grundstückspreise 2012-2019

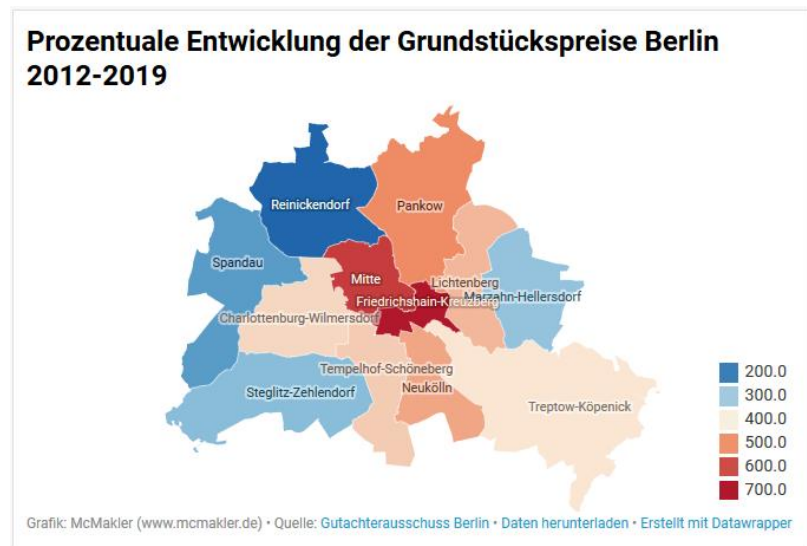


McMakler

Grafik: McMakler (www.mcmakler.de), Quelle: [Gutachterausschuss Berlin](#), Stand März 2019

Seit 2018 müssen Käufer in Friedrichshain-Kreuzberg mit 3.028 €/m² (2018) und 3.589 €/m² (2019) für Grundstücke am tiefsten in die Tasche greifen. Zuvor führte seit 2012 Charlottenburg-Wilmersdorf das Ranking der teuersten Berliner Grundstückspreise an, gefolgt vom Trend-Bezirk Mitte, die beide aufgrund steigender Preise in Friedrichshain-Kreuzberg jeweils einen Platz nach unten rutschen. Dicht gefolgt werden die drei Spitzenreiter von Tempelhof-Schöneberg, wo Käufer aktuell mit durchschnittlich 2.094 €/m² für Grundstücke rechnen müssen.

Im Zeitraum von 2012 bis 2019 kletterten die Quadratmeterpreise in Friedrichshain-Kreuzberg und Mitte um 764 Prozent beziehungsweise um 620 Prozent am stärksten in die Höhe. Gefolgt von Pankow und Neukölln mit Preissteigerungen um 514 Prozent und um 474 Prozent sowie von Lichtenberg und Tempelhof-Schöneberg um 452 Prozent und um 436 Prozent. „Während Pankow bei Familien beliebt ist, schwärmt die junge Kreativszene für Neukölln, Lichtenberg ist seit Jahren ein ‚öffentlicher‘ Geheimtipp und Tempelhof-Schöneberg ein Dauerbrenner. Das treibt die Preise, womit sich diese Bezirke seit 2012 im preislichen Mittelfeld halten. Im Vergleich zu Friedrichshain sind Grundstücke hier mit durchschnittlich 1.542 €/m² (Pankow) und 1.307 €/m² (Neukölln) sowie 1.012 €/m² (Lichtenberg) und 2.094 €/m² (Tempelhof-Schöneberg) jedoch mehr als dreimal günstiger und demnach eine sehr gute Alternative für Käufer und Investoren“, berichtet Hanno Heintzenberg von McMakler.



In Treptow-Köpenick sind die Grundstückspreise seit 2012 um 397 Prozent gestiegen. „Treptow-Köpenick erwacht regelrecht aus einem Dornröschenschlaf. Denn bei Quadratmeterpreisen von 737 Euro sind Grundstücke in Treptow-Köpenick durchschnittlich fast fünfmal günstiger als im Nachbarbezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Ein sehr guter Grund für Interessenten hierhin auszuweichen“, ist sich der Immobilienexperte Heintzenberg sicher. Und weiter: „Im Jahr 2016 zog Treptow-Köpenick preislich

an Spandau vorbei, 2017 an Reinickendorf und aktuell ist der Bezirk nur noch auf dem viertletzten Platz im Preisranking. Alles Zeichen für eine starke Entwicklung, die sich fortsetzen wird.“

Am günstigsten lassen sich aktuell Grundstücke in Reinickendorf mit durchschnittlich 589 €/m² und in Spandau mit 564 €/m² erwerben. Schlusslicht bildet Marzahn-Hellersdorf mit 412 €/m². Damit belegt dieser Bezirk seit 2012 durchgängig den letzten Platz. Allerdings stiegen die Preise in Marzahn-Hellersdorf von 2012 bis 2019 um immerhin 278 Prozent.

Die niedrigsten Preissteigerungen seit 2012 gab es in Steglitz-Zehlendorf um 259 Prozent, in Spandau um 217 Prozent und in Reinickendorf um 186 Prozent. Auffällig ist, dass damit drei West-Bezirke die Schlusslichter des Rankings bilden, während drei Ostbezirke die höchsten Preissteigerungen seit 2012 zu verzeichnen haben.

Die Auswertung von McMakler basiert auf den aktuellen Daten des [Gutachterausschusses Berlin](#) zu den Bodenrichtwerten für Bauland und Grundstücke zur Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie auf denen Mehrfamilienhäuser gebaut werden können.

Alle Daten und Grafiken dürfen von Drittparteien mit dem Verweis „Grafik: McMakler, Quelle: Gutachterausschuss Berlin“ benutzt und veröffentlicht werden.

Einbett-Code für die Berlin-Karte lautet:

```
<iframe title="Prozentuale Entwicklung der Grundst&uuml;ckspreise Berlin 2012-2019" aria-label="Deutschland berlin bezirke Choropleth Karte" id="datawrapper-chart-Wc6E6" src="//datawrapper.dwcdn.net/Wc6E6/1/" scrolling="no" frameborder="0" style="width: 0; min-width: 100% !important;" height="400"></iframe><script type="text/javascript">!function(){use strict};window.addEventListener("message",function(a){if(void 0!==(a.data["datawrapper-height"])for(var t in a.data["datawrapper-height"]){var e=document.getElementById("datawrapper-chart-"+t);e&&(e.style.height=a.data["datawrapper-height"][t]+"px")}});</script>
```

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland, Österreich und Frankreich 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. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 550 Mitarbeiter, davon 300 eigene Makler. Gründer und Geschäftsführer sind Felix Jahn, Hanno Heintzenberg und Lukas Pieczonka. Zudem verfügt Felix Jahn über große Erfahrung mit schnell wachsenden Unternehmen. Er war Mitbegründer von Home24, Europas größtem Online-Möbelhändler und Investor vieler schnell wachsender Unternehmen wie Zalando und der Auto1 Group.