



BERLIN-BRANDENBURG E.V.

**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**

PRESSEMITTEILUNG

IVD Immobilienpreisservice für Berlin: Die Käufer halten sich zurück

Berlin, 08.11.2023 – Der Höhenflug der Immobilienpreise in Berlin ist vorbei. Insbesondere unsanierte Ein- und Zweifamilienhäuser finden nur noch schwer Abnehmer. Das zeigt der diesjährige Marktbericht des IVD Berlin-Brandenburg.

Der Immobilienpreisservice des IVD Berlin-Brandenburg fasst einmal jährlich die Entwicklung der unterschiedlichen Segmente des Immobilienmarktes in Berlin und Brandenburg zusammen. Erstellt wird er vom Wertermittlungsausschuss des Verbands. Als Datengrundlage dienen unter anderem die Transaktionen der IVD-Mitglieder in der Region. Der Stichtag für die Datenerfassung ist immer der 1. Oktober.

„Die Daten für das Jahr 2023 lassen sich allerdings nur schwer mit anderen Jahren vergleichen, weil die Anzahl der Verkäufe drastisch eingebrochen ist. Unsere Mitglieder erleben Rückgänge von 50 Prozent und mehr“ berichtet Kerstin Huth, die Vorstandsvorsitzende des IVD Berlin-Brandenburg. Dies sei auf die gestiegenen Zinsen in Kombination mit anhaltend hohen Kaufpreisen zurückzuführen. „Viele Haushalte, die noch vor ein paar Jahren Eigentum erworben hätten, können oder wollen sich die monatlichen Raten für einen Kredit heute nicht mehr leisten“, so Kerstin Huth. „Gleichzeitig rücken die Eigentümer nicht von ihren Kaufpreisvorstellungen ab. Wer nicht verkaufen muss, behält sein Haus.“

Insbesondere Ein- und Zweifamilienhäuser älterer Baujahre fanden 2023 nur schwer Abnehmer. Dies ist laut dem IVD Berlin-Brandenburg auch auf den steigenden Einfluss der energetischen Eigenschaften auf den Immobilienwert zurückzuführen. Entsprechend gab es bei den nicht modernisierten Ein- und Zweifamilienhäusern im Schwerpunkt einen Preisrückgang von 2 Prozent in Standard- und von rund 3 Prozent in Vorzugslagen. Die Preise für Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser sanken um rund 6 Prozent. Sie liegen in den Standardlagen im Schwerpunkt jetzt bei 590 Euro und in den Vorzugslagen bei 930 Euro pro Quadratmeter.

Moderater Preisanstieg bei den Eigentumswohnungen

Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen im Bestand stiegen hingegen 2023 leicht an: auf 3.700 Euro in den Standardlagen (+2,8 Prozent) und 4.500 Euro pro Quadratmeter in Vorzugslagen (+2,3 Prozent). Die höchsten Preise wurden mit rund 5.900 Euro pro Quadratmeter in den Vorzugslagen im Bezirk Mitte gezahlt. Deutlicher war die Veränderung bei den Neubauwohnungen: In Vorzugslagen stiegen die Kaufpreise um 6,2 Prozent auf 6.900 Euro pro Quadratmeter. In den Standardlagen betrugen sie 5.700 Euro, was ein Plus von 3,6 Prozent im Vergleich zum Vorjahr bedeutet. Diese Entwicklung ist laut dem IVD Berlin-Brandenburg vor allem auf die stark gestiegenen Bau-, Finanzierungs- und Projektkosten zurückzuführen. Bauträger haben kaum Spielraum, um mit Preissenkungen auf die veränderte Marktlage zu reagieren. In der Folge fanden 2023 auch in diesem Segment deutlich weniger Transaktionen statt als im Vorjahr.

„Der starke Nachfragerückgang darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass der Bedarf an Wohnraum in Berlin riesengroß ist. Aber wir können nicht erwarten, dass es einfach weitergeht wie vorher. Der potenzielle Käuferkreis hat sich stark verkleinert und insbesondere ältere Bestandsgebäude dürften künftig nur mit deutlichen Preisabschlägen zu veräußern sein“, lautet die Einschätzung von Kerstin Huth.

Gewerbeimmobilien: wenig Verkäufe

Wenig Transaktionen gab es 2023 auch auf dem Berliner Markt für Gewerbe- und Investmentimmobilien. Hier gab es Preisrückgänge von 4,3 Prozent in den Standard- und 5,2 Prozent in den Vorzugslagen. Gründe für die Kaufzurückhaltung sind auch in diesem Bereich die steigenden Hypothekenzinsen, die energetischen Anforderungen, die hohen Bau- und Betriebskosten sowie lukrativere Anlagemöglichkeiten für Investoren. Vor allem institutionelle Anleger

haben mit der Rückkehr der Zinsen wieder risikoarme Alternativen zur Immobilie, so die Einschätzung des IVD Berlin-Brandenburg.

Den vollständigen IVD Immobilienpreisservice für Berlin und Brandenburg schicken wir Ihnen bei Interesse gern zu.

Über den Immobilienverband Deutschland IVD Berlin-Brandenburg | Die Immobilienunternehmer

Der IVD ist die Berufsorganisation und Interessenvertretung der Beratungs- und Dienstleistungsberufe in der Immobilienwirtschaft. Der IVD ist mit insgesamt ca. 6.000 Mitgliedsunternehmen, davon 1.500 Wohnungsverwalter, deutschlandweit der zahlenmäßig stärkste Unternehmensverband der Immobilienwirtschaft. In Berlin und Brandenburg führt der Regional- und Hauptstadtverband des IVD mehr als 600 Unternehmen im Mitgliederbestand. Zu den Mitgliedsunternehmen zählen Immobilienberater, Immobilienmakler, Bauträger, Immobilienverwalter, Finanzdienstleister und Bewertungssachverständige und viele weitere Berufsgruppen der Immobilienwirtschaft. Die Aufnahme in den IVD erfolgt nach Abschluss einer umfassenden Sach- und Fachkundeprüfung und gegen Nachweis des Abschlusses einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung. Der vollständige Name des Verbandes lautet: „Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Berlin-Brandenburg e. V.“

Kontakt IVD Berlin-Brandenburg

Kerstin Huth

Vorsitzende

Katja Giller

Vorsitzende des Wertermittlungsausschusses im IVD Berlin-Brandenburg

Nils Werner

Geschäftsführer

Tel: +49 (0)30 / 89 73 53 64

E-Mail: info@ivd.berlin