



BERLIN-BRANDENBURG E.V.

**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**

PRESSEMITTEILUNG

IVD Immobilienpreisservice für Brandenburg: Der Boom ist vorbei

Berlin, 08.11.2023 – Nach Jahren des Wachstums gab es auf dem Brandenburger Immobilienmarkt 2023 nur wenig Bewegung. Zuwächse waren lediglich in den Gemeinden im Einzugsgebiet der BER und des Tesla-Werks sowie in Cottbus zu verzeichnen. 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.“

Kaum noch Preiszuwächse im Berliner Umland

In den Gemeinden, die an Berlin angrenzen, scheint der Boom des Wohnimmobilienmarktes angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen erst einmal vorbei. Lediglich im Einzugsbereich des Flughafens BER und des Tesla-Werks in Grünheide waren seit Oktober 2022 noch größere Preiszuwächse zu beobachten: Ein Einfamilienhaus in Großziethen nahe des BER beispielsweise kostete 2023 im Schwerpunkt 630.000 Euro. Das sind rund 7 Prozent mehr als im Vorjahr. Die Grundstückspreise stiegen hier sogar um mehr als 30 Prozent auf 550 Euro pro Quadratmeter.

Das mit Abstand höchste Kaufpreisniveau der Berliner Umlandgemeinden besteht aber weiterhin in Kleinmachnow an der südlichen Stadtgrenze. Hier kostet ein Einfamilienhaus im Schwerpunkt 900.000 Euro. Die Grundstückspreise liegen bei durchschnittlich 850 Euro pro Quadratmeter.

Wenig Veränderung auf dem Potsdamer Immobilienmarkt

In der Landeshauptstadt Potsdam gab es 2023 nur wenig Bewegung auf dem Immobilienmarkt. Eigentumswohnungen waren in einfachen Wohnlagen im Schwerpunkt für 2.700 Euro, in mittleren bis guten Lagen für 4.000 Euro und in guten bis sehr guten Lagen für 5.000 Euro pro Quadratmeter zu haben. Freistehende Häuser kosteten im Schwerpunkt zwischen 400.000 Euro in einfachen und 850.000 Euro in guten bis sehr guten Lagen. Die Preise für Doppel- und Reihenhäuser bewegten sich zwischen 350.000 und 650.000 Euro.

Geheimtipp Cottbus

In den kreisfreien Städten Brandenburg an der Havel und Frankfurt (Oder) gab es 2023 keine Preissteigerungen mehr. Dass sich ein Immobilienmarkt aber auch unter herausfordernden Bedingungen positiv entwickeln kann, zeigt Cottbus: Die Ansiedlung der Deutschen Bahn mit einem neuen Bahn-Werk, die Erweiterung der Universität und die Festigung als bedeutender Wirtschafts-, Wissenschafts- und Technologiestandort belebten die Nachfrage nach Immobilien. In der Folge stiegen die Mieten sowie die Kaufpreise für typischerweise eigengenutzte Immobilien 2023 in Cottbus deutlich. Mit Zuwächsen von durchschnittlich 16,7 Prozent bei den Bestandswohnungen und 14,3 Prozent im Neubau liegt das durchschnittliche Kaufpreisniveau in sehr guten Lagen mit 2.800 Euro bzw. 4.000 Euro pro Quadratmeter jetzt über dem von Frankfurt (Oder), bleibt aber noch deutlich hinter den Vorzugslagen von Brandenburg an der Havel zurück.

Interessenten passen ihre Planungen an

„Der Beinahe-Stillstand auf dem Immobilienmarkt ist für alle Beteiligten herausfordernd“, sagt Kerstin Huth, die Vorstandsvorsitzende des IVD Berlin-Brandenburg. „Wir gehen aber davon aus, dass in den nächsten Monaten langsam wieder Bewegung in den Markt kommen wird. Denn Wohnraum wird nach wie vor dringend gebraucht. Allerdings müssen die Verkäufer vor allem bei unsanierten Bestandsimmobilien vielerorts mit Abschlägen rechnen.“

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