

20. MAI 2019

---

**McMakler GmbH**

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

## Berlin-Analyse:

### Teuerste Immobilienpreise in grün-regierten Bezirken

- *Hohenschönhausen, Marzahn und Hellersdorf: In den drei Ost-Bezirken, in denen mehrheitlich Die Linke gewählt wird, sind Wohnimmobilien am günstigsten*
- *Im Preismittelfeld des Rankings befinden sich vor allem Stadtbezirke wie Steglitz, Tempelhof und Treptow mit starker CDU-Wählerschaft*
- *Heterogene Verteilung bei den Immobilienpreisen im Hinblick auf SPD-regierte Bezirke*

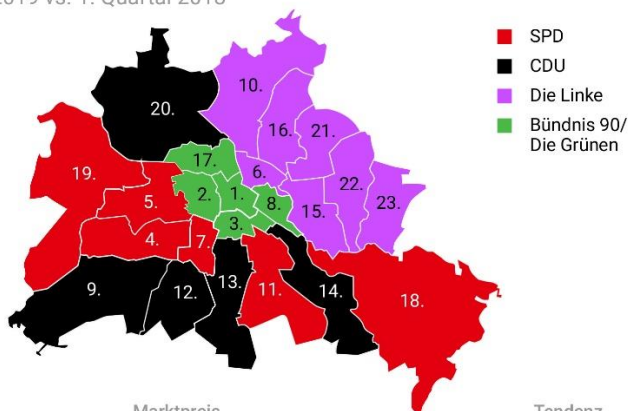
**Berlin, 20. MAI 2019** – Überall prägen sie derzeit das Stadtbild: Wahlplakate, auf denen Parteien um die Gunst der Wähler buhlen. Rot, grün, schwarz und viele Farben mehr – am 26. Mai 2019 steht die Europawahl vor der Tür. Das haben die Experten des Full-Service Immobiliendienstleisters McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) zum Anlass genommen und geschaut, welche Parteien in welchen Berliner Stadtbezirken die Mehrheit im Amt haben und wie die aktuelle Immobilienpreisentwicklung dort für das erste Quartal 2019 im Vergleich zum Vorjahresquartal aussieht.

Besonders auffällig: Mitte mit 6.568 €/m<sup>2</sup>, Tiergarten mit 6.264 €/m<sup>2</sup> und Kreuzberg mit 5.428 €/m<sup>2</sup> rufen die teuersten Immobilienpreise Berlins auf und in allen drei Stadtbezirken wählen die Bewohner mehrheitlich Die Grünen. „Was zunächst verwundert, spiegelt ganz gut die heutige Grünen-Wählerschaft wider. Die besteht schon lange nicht mehr aus Weltverbesserern in Öko-Latschen und Reformhaus-Kunden, sondern eher aus Wohlhabenden und Besserverdienern, die gewillt sind, viel Geld für teure Altbauwohnungen auszugeben“, sagt Lukas Pieczonka, Gründer und Geschäftsführer von McMakler. Und weiter: „Während die Preise im Tiergarten um 5,7 Prozent stiegen, kletterten sie in Mitte um satte 7,9 Prozent in Höhe. Der Mitte-Bann ist und bleibt ungebrochen. Unzählige Restaurants und Bars, viel Kultur, eine optimale Verkehrsanbindung und das Regierungsviertel gleich um die Ecke machen den Bezirk attraktiv. Das sehen wir deutlich bei den Immobilienpreisen.“

Auch Friedrichshain mit einer grünen Bürgermeisterin im Bezirksamt hat seit Jahren mit einem regelrechten Boom zu kämpfen. Die Immobilienpreise schießen unaufhörlich in die Höhe. Wohneigentum im Szene-Bezirk beläuft sich derzeit auf 4.846 €/m<sup>2</sup>. Damit sind Immobilien in Friedrichshain allerdings noch 1.700 €/m<sup>2</sup> günstiger als in Mitte. Noch günstiger ist es dagegen im Wedding mit 3.534 €/m<sup>2</sup> und einer Preissteigerung um 4,5 Prozent. Auch hier machten die Bewohner mehrheitlich bei den Grünen ihr Kreuz.

Immobilien-Parteien-Ranking der Berliner Stadtbezirke

Marktpreise 1. Quartal 2019 vs. 1. Quartal 2018



Stadtbezirk	Marktpreis Q 1/19	Tendenz Q 1/19 zu Q 1/18
1. Mitte	6.568 €/m <sup>2</sup>	7,92 %
2. Tiergarten	6.264 €/m <sup>2</sup>	5,69 %
3. Kreuzberg	5.428 €/m <sup>2</sup>	4,00 %
4. Wilmersdorf	5.404 €/m <sup>2</sup>	8,84 %
5. Charlottenburg	5.394 €/m <sup>2</sup>	9,48 %
6. Prenzlauer Berg	5.339 €/m <sup>2</sup>	7,23 %
7. Schöneberg	4.867 €/m <sup>2</sup>	6,99 %
8. Friedrichshain	4.846 €/m <sup>2</sup>	6,67 %
9. Zehlendorf	4.735 €/m <sup>2</sup>	9,28 %
10. Pankow	4.496 €/m <sup>2</sup>	5,47 %
11. Neukölln	4.458 €/m <sup>2</sup>	2,60 %
12. Steglitz	4.239 €/m <sup>2</sup>	1,95 %
13. Tempelhof	3.970 €/m <sup>2</sup>	0,68 %
14. Treptow	3.944 €/m <sup>2</sup>	2,65 %
15. Lichtenberg	3.940 €/m <sup>2</sup>	4,84 %
16. Weißensee	3.830 €/m <sup>2</sup>	4,73 %
17. Wedding	3.534 €/m <sup>2</sup>	4,49 %
18. Köpenick	3.410 €/m <sup>2</sup>	5,54 %
19. Spandau	3.339 €/m <sup>2</sup>	5,23 %
20. Reinickendorf	3.219 €/m <sup>2</sup>	5,78 %
21. Hohenschönhausen	3.128 €/m <sup>2</sup>	0,77 %
22. Marzahn	2.920 €/m <sup>2</sup>	0,41 %
23. Hellersdorf	2.906 €/m <sup>2</sup>	4,12 %

Quelle: McMakler GmbH (www.mcmakler.de)

Ein Blick auf das Tabellenende zeigt: In den drei Berliner Ost-Bezirken Hohenschönhausen mit 3.128 €/m<sup>2</sup>, Marzahn mit 2.920 €/m<sup>2</sup> und Hellersdorf mit 2.906 €/m<sup>2</sup> ist der Quadratmeterpreis für Wohnimmobilien am günstigsten. Interessant dabei ist, dass in allen drei Bezirken Die Linke stärkste Partei im Amt ist. Anders sieht es in Prenzlauer Berg aus, hier bezahlen Kaufinteressenten aktuell 5.339 €/m<sup>2</sup>. Aber auch hier regiert ein Bezirksbürgermeister von Die Linke. Die durchschnittlichen Quadratmeterpreise stiegen binnen eines Jahres

um satte 7,2 Prozent. „Prenzlauer Berg ist schon lange eine der bevorzugten Wohngegenden Berlins. Im Zentrum der Stadt gelegen, bietet der Bezirk eine großartige Atmosphäre, die nicht nur Familien begeistert. Das schlägt sich auch auf die Immobilienpreise nieder“, sagt der Immobilienexperte von McMakler.

Auch in Pankow mit 4.496 €/m<sup>2</sup>, Lichtenberg mit 3.940 €/m<sup>2</sup> und Weißensee mit 3.830 €/m<sup>2</sup> klettern die Immobilienpreise in die Höhe. Eine derartige Preisentwicklung in links-regierten Bezirken fällt ins Auge, setzt sich Die Linke doch verstärkt für bezahlbaren Wohnraum ein. „Aufgrund der Preisentwicklung in Prenzlauer Berg weichen Kaufinteressenten seit längerem vermehrt nach Pankow aus. Doch auch dort erreichen die Preise mittlerweile ein hohes Niveau und wir beobachten eine zweite Welle Richtung Weißensee“, erklärt Lukas Pieczonka von McMakler.

Im Mittelfeld des Preisrankings befinden sich vor allem christdemokratisch-geführte Bezirke wie Zehlendorf, Steglitz, Tempelhof und Treptow. Das heißt, hier wohnen Wähler, die mehrheitlich zur älteren Generation gehören und über ein höheres Einkommen verfügen als Wähler anderer Parteien. Das passt zum gutbürgerlichen Bezirk Steglitz, wo Käufer aktuell 4.239 €/m<sup>2</sup> zahlen. Damit sind Immobilien in Steglitz jedoch über 2.300 €/m<sup>2</sup> günstiger als in Mitte. Auch Tempelhof und Treptow wählt vorrangig CDU. Hier liegen die Quadratmeterpreise bei 3.970 Euro beziehungsweise bei 3.944 Euro. Die Immobilienpreise dieser drei Bezirke sind im Vergleich zum Vorjahresquartal um lediglich 0,7 bis 2,7 Prozent gestiegen. Anders sieht das in Zehlendorf und Reinickendorf aus. Zwar sind die Durchschnittspreise in Reinickendorf mit 3.219 €/m<sup>2</sup> wesentlich günstiger, doch im Vergleich zum Vorjahresquartal sind die Immobilienpreise um 5,8 Prozent gestiegen.

Zehlendorf mit seinem repräsentativen Wohnungsbau toppt diesen Preisanstieg mit 9,3 Prozent auf 4.735 €/m<sup>2</sup>, womit der Bezirk auf Platz zwei der höchsten Preisanstiege landet. „Die Nachfrage nach Wohneigentum in Zehlendorf wächst und das macht sich auch bei den Preisen bemerkbar. Immer mehr Menschen schätzen Zehlendorf für seine Lage. Vor allem diejenigen, die eine ausgewogene Balance zwischen Großstadttrubel und Naturidyll suchen. Die Zehlendorfer sind schnell in der Stadt, aber auch schnell bei einem der vielen Seen in Brandenburg vor den Toren Berlins“, sagt Lukas Pieczonka.

Ebenso wie sich die SPD-Wählerschaft durch sämtliche Bevölkerungsschichten zieht, offenbart ein Blick auf die SPD-geführten Bezirke eine heterogene Verteilung im Immobilienpreis-Ranking. Von teuer bis günstig – wer eine Immobilie in einem SPD-regierten Bezirk suchen sollte, hätte die Wahl. Gehobene Preise finden Kaufinteressenten in Wilmersdorf mit 5.404 €/m<sup>2</sup> und Charlottenburg mit 5.394 €/m<sup>2</sup>. Die Bezirke belegen damit Platz vier und fünf der Preistabelle.

Beachtlich ist auch die Preisentwicklung in Charlottenburg. Dort kletterten die durchschnittlichen Immobilienpreise im Vergleich zum Vorjahresquartal um 9,5 Prozent, der somit höchste Preisanstieg im Ranking. Schöneberg mit 4.867 €/m<sup>2</sup> und Neukölln mit 4.458 €/m<sup>2</sup>, beide mit einem SPD-Bürgermeister im Amt, befinden sich im Preismittelfeld auf Platz sieben und elf. Günstiger ist es dagegen in Köpenick mit 3.410 €/m<sup>2</sup>, dicht gefolgt von Spandau mit 3.339 €/m<sup>2</sup>. Auch hier stimmen die meisten Wähler für die SPD. Aber auch hier stiegen die Preise gegenüber dem Vorjahresquartal um über fünf Prozent.

Alle Daten und Grafiken dürfen von Drittparteien mit einem Verweis auf die Quelle „McMakler GmbH ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de))“ benutzt und veröffentlicht werden.

Die Datenerhebung von McMakler basiert auf einer Auswertung inserierter Kaufangebote für Häuser und Wohnungen (nur Bestandsbauten, Baujahr bis 2017) verschiedener Immobilienportale für das erste Quartal 2018 und das erste Quartal 2019. Dabei bezieht sich McMakler auf die städtische Gliederung Berlins vor der Bezirksgebietsreform im Jahr 2001 in insgesamt 23 Bezirke. 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/>.

## Über McMakler

McMakler ([www.mcmakler.de](http://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 600 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.