

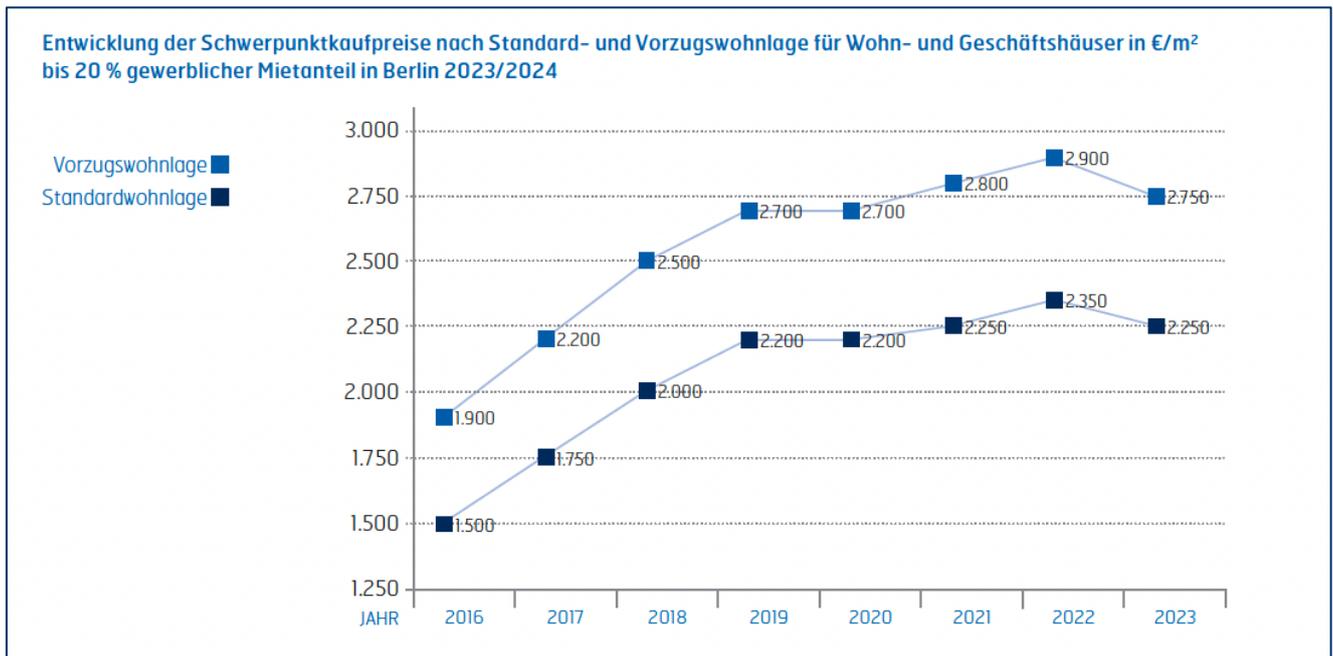


BERLIN-BRANDENBURG E.V.

# DIE IMMOBILIEN UNTERNEHMER.

## PRESSEMITTEILUNG

### So entwickelt sich der Markt für Anlageimmobilien in Berlin



**Berlin, 18.03.2024 – Die Preise für Wohn- und Geschäftshäuser in Berlin sind 2023 erstmals seit Jahren wieder gesunken. Das zeigt der Immobilienpreisservice des IVD Berlin-Brandenburg. Doch es gibt Anzeichen für eine Stabilisierung des Marktes.**

Der Immobilienpreisservice des IVD Berlin-Brandenburg untersucht jährlich die Preisentwicklung in verschiedenen Assetklassen. Die Kategorie „Wohn- und Geschäftshäuser“ umfasst

Anlageimmobilien mit mindestens acht Wohneinheiten und bis zu 20 Prozent gewerblichem Mietanteil bis zum Baujahr 2020.

2023 betrug der Kaufpreis für diese Objekte im Schwerpunkt 2.750 Euro pro Quadratmeter in den Vorzugswohnlagen und 2.250 Euro in den Standardwohnlagen von Berlin. Im Vorjahr hatten die Preise noch rund vier bis fünf Prozent darüber gelegen. Die höchsten Preise wurden 2023 mit 3.800 bzw. 3.400 Euro pro Quadratmeter in den sehr guten Wohnlagen von Mitte und Charlottenburg-Wilmersdorf erzielt. Am günstigsten waren die Schwerpunktpreise für Wohn- und Geschäftshäuser in den einfachen Lagen von Spandau und Marzahn-Hellersdorf. Hier wurden im Schwerpunkt 1.800 bzw. 1.900 Euro pro Quadratmeter gezahlt.

Fachleute sehen bereits Anzeichen für eine Stabilisierung des Marktes. „Die Preise sind momentan noch vergleichsweise niedrig und die Zinsen sinken. Das sind gute Voraussetzungen für ein Immobilieninvestment. In den vergangenen Monaten haben wir deshalb schon eine leichte Belebung des Marktes beobachten können“, erklärt Corvin Tolle, Geschäftsführer der Tolle Immobilien GmbH. Das Unternehmen ist auf den Verkauf von Anlageimmobilien in Berlin spezialisiert. „Positive Signale aus der Politik, wie zum Beispiel die degressive AfA, die uns schon seit Herbst 2023 versprochen wird, könnten zusätzliche Anreize bieten.“

### **Über den Immobilienpreisservice 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. Im Vergleich zum Vorjahr ging die Zahl der Transaktionen 2023 insgesamt deutlich zurück. Die Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser gaben erstmals seit Jahren nach. Für Eigentumswohnungen stagnierten sie überwiegend. Preissteigerungen gab es fast nur im Neubau sowie in außergewöhnlichen Lagen.

**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](mailto:info@ivd.berlin)