

Impressum

Verlag (20. Auflage)

CBRE GmbH

Schicklerstraße 5–7, 10179 Berlin
Telefon +49 (0)30 7261540
Fax +49 (0)30 726154100

Berlin Hyp AG

Corneliusstraße 7, 10787 Berlin
Telefon +49 (0)30 259990
Fax +49 (0)30 25999131

V. i. S. d. P.

Sascha Klaus, Berlin Hyp AG
Michael Schlatterer, CBRE GmbH

Redaktionsleitung

Daniel Schliebener, CBRE GmbH

Projektmanagement

Elisabeth Jenne, Berlin Hyp AG
Daniel Schliebener, CBRE GmbH

Text

Lars Klaaßen,
Jens Lossin

Marktdaten

Daniel Schliebener,
Michael Schlatterer MRICS,
Kristina Rüter,
Valuation Advisory Services,
CBRE GmbH

Fotos

Cover: iStock.com/golero
S. 3 (Hr. Klaus): Nadine Stegemann
S. 3 (Hr. Schlatterer): CBRE

S. 16, 18: LEG
S. 19, 21: UTB
S. 22, 23: NOKERA

stock.adobe.com:

S. 6: moofushi
S. 34: Tiberius Gracchus
S. 36, 40, 44: ArTo
S. 48: Armin Staudt
S. 52: schnoerr
S. 56: ArTo
S. 60: TambolyPhotodesign
S. 64: seventysix
S. 68: ArTo
S. 72: Alfred Sonsalla
S. 76: ArTo
S. 80: mstein
S. 84: ArTo

Agentur

Kaiserwetter GmbH
Schiffbauerdamm 8, 10117 Berlin
www.kaiserwetter.de

Grafik

Timo Drube, Ulrich Kochinke

Den Wohnmarktreport finden Sie zum Download unter:

www.berlinhyp.de
www.cbre.de

→ Methodik Mietangebote, Eigentumswohnungen, Investments und Umland

In die Analysen fließen die Angebotskaltmieten bzw. Angebotskaufpreise von Wohnungen sowie die Angebotskaufpreise von Mehrfamilienhäusern in Berlin ein. Für den Zeitraum der Jahre 2022 und 2023 wurden insgesamt 49.781 Mietangebote, 52.522 Kaufangebote für Eigentumswohnungen und 2.628 Kaufangebote für Mehrfamilienhäuser ausgewertet. Aus ihnen wurden jeweils für beide Jahre die Mediane ermittelt – diejenigen Werte, die höher liegen als die eine Hälfte aller Angebote und niedriger als die andere Hälfte. Um auch Extremwerte darzustellen, werden darüber hinaus die günstigsten und teuersten zehn Prozent der Wohnungen separat analysiert. Sie bilden das obere bzw. untere Marktsegment ab. Auch hier sind innerhalb der jeweiligen Segmente die Mediane genannt.

23.345 Wohnungsangebote des Jahres 2023 mit Wohnflächen- und Mietpreisangaben wurden den 190 Berliner Postleitzahlgebieten

zugeordnet. Dabei fand sich für alle Gebiete außer 10789 (Tauentzienstraße), 12165 (Fichtenberg), 13129 (Blankenburg), 13159 (Blankenfelde) und 14053 (Olympiastadion) eine statistisch ausreichend große Zahl von Angeboten. Die Tabellen nennen die Mediane aller Angebotskaufpreise pro Quadratmeter, außerdem die Mediane für das jeweils oberste und unterste Zehntel der Inserate. Hiermit wird das lokale Hoch- und Niedrigpreissegment abgebildet. Von der Michael Bauer Research GmbH wird jährlich die durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner und Haushalt auf Postleitzahlenebene ermittelt.

Die Umlandanalysen berücksichtigen nur diejenigen Gemeinden der Landkreise, die nach CBRE auf Grundlage des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung als Berliner Umland definiert werden. Aggregiert ergeben diese Gemeinden den ‚Landkreis Umland‘, der nur einen Teil des administrativen Landkreises darstellt.

Zusätzliche zu den bereits auf den vorherigen Seiten genannten Quellen:

CBRE auf Basis Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Bundesagentur für Arbeit, Bundesnetzagentur, Gutachterausschuss für Grundstückswerte Berlin, Landesamt für Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Michael Bauer Research GmbH 2024 basierend auf Statistisches Bundesamt, VALUE Marktdatenbank.

Diese Studie wurde mit der gebotenen Sorgfalt erstellt und basiert auf Informationen aus Quellen, die wir für zuverlässig erachten. Gleichwohl kann nicht ausgeschlossen werden, dass die in der Studie enthaltenen Informationen trotz sorgfältiger Recherche und angemessener Kalkulation etwaiger Risiken Fehler und/oder Ungenauigkeiten enthalten.

Haftungsausschluss

Für die Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Quellen und Angaben in dieser Studie übernehmen wir daher keine Gewähr; eine Haftung für die Inhalte der Studie ist, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Die vorliegende Studie dient ausschließlich Informationszwecken und ist weder als Handlungsaufforderung noch als Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots zu verstehen.

Urheberrechtshinweis

Der Inhalt dieser Studie ist urheberrechtlich geschützt. Sämtliche Rechte daran verbleiben vorbehalten. Die Verwertung der Studie, insgesamt oder auszugsweise, bedarf unabhängig vom gewählten Medium grundsätzlich der vorherigen Zustimmung der Berlin Hyp AG und der CBRE GmbH sowie der Quellenangabe.