

P r e s s e i n f o r m a t i o n

Preissteigerungen, Gefahren und Ängste prägen den Immobilienmarkt!

Berlin, 01.03.2011 - Preissteigerungen in vielen Teilmärkten prägen den Berlin-Brandenburger Immobilienmarkt. Begründet ist dies durch ein zunehmend geringeres Angebot und eine starke Nachfrage.

Aufgrund des Nachfrageüberhangs ist das Problem für Eigentümer meist nicht mehr einen Käufer zu finden, sondern nur denjenigen, der bereit ist, den besten Preis zu bezahlen. Unqualifizierte Makler mit unseriösen Versprechungen drängen auf den Markt in der Hoffnung, schnelles Geld zu verdienen. Man ist in diesen Zeiten gut beraten, einen erfahrenen Verbandsmakler als Begleiter zu wählen.

Die Angst vor der Inflation und der Entwicklung des Euro sowie der Mangel an guten alternativen Investments sorgen auf der Angebotsseite bei vielen Eigentümern weiterhin für Zurückhaltung beim Verkauf. Die Umsatzzahlen werden bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen in 2011 im Vergleich zu den Werten in 2010 zurückgehen.

Die durchschnittlich geringe Vermittlungsdauer für ein Verkaufsobjekt von meist unter sechs Monaten verfestigte sich. Die attraktiven Kreditkonditionen schaffen nach wie vor einen weiteren Kaufanreiz.

In Berlin sind die Verkaufspreise von Baugrundstücken mit Ausnahme der mittleren Wohnlagen im letzten Halbjahr um ca. 5 % gestiegen. Freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser in allen Lagen sind durchweg auf höherem Preisniveau. Der Ring Deutscher Makler rechnet in nächster Zeit mit weiter steigenden Verkaufspreisen auf diesen Märkten. Etwas uneinheitlicher ist die Entwicklung bei Eigentumswohnungen. Vielfach sind aber auch hier um 5 bis 10 % höhere Preise bezahlt worden und tendenziell weiter steigende Preise zu erwarten.

Die vermietete Eigentumswohnung als Kapitalanlage gewinnt wieder an Attraktivität, allerdings nicht in den Randlagen der Stadt, wo hauptsächlich Selbstnutzer Immobilien erwerben und die Mieten in letzter Zeit nicht so stark gestiegen sind, wie in den urbanen Bezirken.

Die Mieten in der Stadt sind im letzten Halbjahr nicht mehr gestiegen. Einzige Ausnahme sind die Nachwendebauten und die Neubauten im Erstbezug. Nach wie vor befinden sich die Mieten in Berlin auf niedrigem Niveau. Allerdings ist das Angebot an modernisierten Wohnungen, insbesondere in den Innenstadtlagen, knapp geworden.

Die Flugroutendiskussion sorgt, neben der Grunderwerbssteuerhöhung in Brandenburg, bei vielen Menschen in der Region für große Verunsicherung und Zurückhaltung. Die Wertentwicklung in den betroffenen Gebieten ist vorerst nicht absehbar, die Umsatzzahlen brechen ein. Eine schnelle und bürgerfreundliche Lösung wäre gefragt, ohne den BBI zu einem Regionalflughafen verkommen zu lassen.

Schnoor Immobilien ist seit 1900 ein Berliner Familienunternehmen. Der Stammsitz an traditionsreicher Stätte ist bis heute das Emisch Haus in Berlin Lichterfelde-West. Es verfügt über einen weiteren Immobilienshop in Kleinmachnow. Schwerpunkt ist die Vermittlung von Wohn- und Anlageimmobilien im Südwesten von Berlin und in Kleinmachnow. Zuverlässigkeit und Seriosität in der Beratung ihrer Kunden gehören für das Unternehmen zu den wichtigsten Investitionen in die Zukunft. Schnoor Immobilien ist Mitglied im Ring Deutscher Makler Berlin und Brandenburg e.V. (RDM) und im Wertermittlungs- und Immobilienvertriebsnetzwerk „WIN“, einem Zusammenschluss von anerkannten Immobilienunternehmen aus ganz Deutschland.