

Marktreport: Die Lage am Berliner Wohnungsmarkt spitzt sich weiter zu

- McMakler veröffentlicht Marktanalyse zum deutschen Immobilienmarkt
- Das Angebot an Immobilien in Berlin ist um 4,5 % zurückgegangen
- Die Nachfrage nach Wohnungen und Häusern in der Hauptstadt ist um 3,6 % gestiegen

Berlin, 24. April 2023 – Deutschlandweit sind im ersten Quartal 2023 die Immobilienpreise um 1,9 % gesunken. Das Angebot an Wohnungen und Häusern ist hingegen um 2,1 % gestiegen. Das geht aus einer Auswertung von McMakler Research, der Plattform für Immobilienmarktanalysen von McMakler, hervor. In der Marktanalyse wurden die Preis-, Nachfrage- und Angebotsentwicklung sowie Finanzierungsdaten in den deutschen Bundesländern sowie in den sieben größten Städten untersucht. Die Immobilienpreise in Berlin sind mit einem Rückgang von 1,3 % weniger stark gesunken als im bundesweiten Vergleich. Hinzu kommt, dass das Immobilienangebot mit 4,5 % deutlich stärker zurückgegangen ist, als im Rest Deutschlands.

Bleibt das Eigenheim ein Traum? – Wohnungspreise sinken stärker als bei Häusern

Im Vergleich zum vierten Quartal 2022 sind die Preise über alle Bundesländer und die sieben einwohnerstärksten Städte hinweg deutlich gesunken. Den stärksten Rückgang innerhalb der größten Städte verzeichneten Stuttgart (4,7 %), Frankfurt am Main (3,9 %) und München (3,2 %) für Wohnungen sowie Hamburg (0,7 %), Frankfurt am Main (0,6 %) und Köln (0,6 %) für Häuser. In Berlin sind die Preise für Wohnungen um 2,7 % zurückgegangen, für Häuser um 0,3 %.

Kampf um bezahlbaren Wohnraum: In Berlin und Stuttgart steigt die Nachfrage nach Immobilien

Das Immobilienangebot nahm bundesweit auch im ersten Quartal 2023 mit einem Plus von 2,1 % im Vergleich zum Schlussquartal des Vorjahres weiter zu, nicht aber in den größten Städten des Landes. Die einzige Stadt, die keinen Rückgang verzeichnet, ist Düsseldorf: Dort blieb das Angebot gleich. Am stärksten nahm das Immobilienangebot in Köln (51,1 %), Hamburg (32,1 %) und Stuttgart (23,1 %) ab. In Berlin fiel der Rückgang mit 4,5 % vergleichsweise gering aus.

Mit dem Rückgang der Immobilienangebote sank in fünf der sieben Städte auch die Nachfrage: in München um 29,0 %, in Düsseldorf um 15,7 %, in Köln um 10,6 %, in Frankfurt a.M. um 10,4 % und in Hamburg um 7,7 %. Nur in Berlin und Stuttgart stieg, jeweils um 3,6 % bzw. 45,3 %, die Nachfrage nach Wohnungen und Häusern.

Der Berliner Standortleiter und Experte von McMakler, Tim Klamann, ordnet die Ergebnisse der Marktanalyse ein: *„Obwohl das Angebot an Immobilien in Berlin vergleichsweise moderater zurückgeht als in den anderen einwohnerstärksten Städten Deutschlands, bedeutet das natürlich noch längst keine Entlastung für den Berliner Wohnungsmarkt. Die Lage bleibt weiterhin angespannt, nicht zuletzt auch durch*

weiterhin hohe Preise, die im bundesweiten Vergleich sowie in der direkten Gegenüberstellung mit Stuttgart, Frankfurt am Main und München weniger stark zurückgehen.“

Über die Untersuchung

Die Angebots-, Transaktions- und Nachfragedaten basieren auf den unternehmenseigenen Transaktionsdaten von McMakler sowie Daten verschiedener Online-Immobilienportale. Betrachtet wurde der Zeitraum Q1/2022 bis 1/2023. Die Kaufpreise werden mithilfe eines Algorithmus für maschinelles Lernen mit Referenzobjekten berechnet. Das Referenzobjekt für Wohnungen ist eine 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 100 Quadratmetern und einer Standardausstattung. Für Häuser ist das Referenzobjekt ein Haus in Standardqualität mit fünf Zimmern und einer Wohnfläche von 200 Quadratmetern, einem Garten und einem Grundstück von 300 Quadratmetern.

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland und Österreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister. Das Unternehmen beschäftigt knapp 400 eigene Immobilienmakler an über 30 Standorten, die sich hervorragend mit den regionalen Gegebenheiten auskennen. Sie werden unterstützt durch knapp 500 Mitarbeiter in der Zentrale in Berlin, in der unter anderem die Analyse- und Vermarktungstechnologie von McMakler entwickelt wird. McMakler ist eines der Top-Maklerunternehmen in Deutschland. Das Unternehmen zeichnet sich durch hohe Professionalität, umfangreiche Technologie und einen schnellen, sicheren Verkauf aus. Felix Jahn startete den Hybrid-Immobilienmakler 2015 als Gründungsinvestor und Executive Chairman und ist seit 2018 auch CEO.

Pressekontakte

McMakler

Elina Vorobjeva | elina.vorobjeva@mcmakler.de | +49 (0)30 555 744 917

Tonka Communications