Immobilienpreise in Berlin

Das Unternehmen WERNEBURG IMMOBILIEN informiert über aktuelle Markttrends

Während sich die Kaufpreise für Häuser und Wohnungen in Berlin im vergangenen Jahr verringert haben, sind die Mieten für diese vom vierten Quartal 2022 (Q4 2022) aufs vierte Quartal 2023 (Q4 2023) gestiegen. Doch auch wenn sich der Immobilienmarkt aktuell vom Verkäufer- zum Käufermarkt entwickelt, haben Verkäufer weiterhin Chancen, bei einem Verkauf einen hohen Preis zu erzielen.

"Obwohl die Immobilienpreise erstmals seit ungefähr 25 Jahren wieder gesunken sind, können Eigentümer immer noch einen sehr hohen Preis für ihre Immobilie erzielen", sagt Alexander Werneburg, Geschäftsführer von WERNEBURG IMMOBILIEN in Berlin.

Die Kaufpreise für Häuser in Berlin sind von Q4 2022 auf Q4 2023 um rund 11 Prozent auf durchschnittlich 4.497 Euro pro Quadratmeter gesunken, die für Eigentumswohnungen um rund 3,4 Prozent auf durchschnittlich 4.174 Euro pro Quadratmeter.

"Mit Preisrückgängen ist meiner Erfahrung nach eher bei energetisch schlecht sanierten Immobilien zu rechnen", so der Geschäftsführer. Für ältere modernisierte oder sanierte Immobilien in sehr guten Lagen könnten immer noch Spitzenpreise erzielt werden.

Wer darüber nachdenkt, seine Immobilie zu veräußern, kann im Vorfeld eine professionelle Wertermittlung von Alexander Werneburg und seinen Kollegen durchführen lassen. Bei dieser wird anhand verschiedener Faktoren und mithilfe unterschiedlicher Verfahren wie dem Vergleichswert-, Ertragswert-, oder Sachwertverfahren der Wert des Objektes genau bestimmt.

Entschließen sich Eigentümer nach der Wertermittlung zum Verkauf, übernehmen die Immobilienmakler aus Berlin das volle Programm. Neben der Durchführung der Besichtigungstermine kümmern sie sich beispielsweise um das Aufsetzen eines Kaufvertrags sowie um die Immobilienübergabe.

Doch während für manche Eigentümer der Verkauf die sinnvollste Option sein kann, ist es für andere die Vermietung. Für Häuser sind die Mietpreise von Q4 2022 auf Q4 2023 um 6,2 Prozent auf durchschnittlich 15,84 Euro pro Quadratmeter gestiegen, für Wohnungen um 8,5 Prozent auf durchschnittlich 11,77 Prozent pro Quadratmeter.

"Bei der Vermietung müssen - wie beim Hausverkauf - verschiedene Aspekte beachtet werden", informiert Alexander Werneburg. So gilt bis zum 31. Mai 2025 die sogenannte Mietpreisbremse in Berlin, da die gesamte Stadt als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt gilt. Die festgelegte Miete darf die ortsübliche Vergleichsmiete, außer in Ausnahmefällen, daher höchstens um 10 Prozent überschreiten.

Gerne beraten die Makler von WERNEBURG IMMOBILIEN Eigentümer zur Vermietung, zum Verkauf und zum weiteren Leistungsspektrum. Sie sind unter der Rufnummer 030 / 666 55 666 zu erreichen.

Mehr Informationen zum Thema oder auch zu Immobilienpreise Berlin , Wohnung vermieten Berlin , Grundstück verkaufen Berlin und mehr gibt es auf https://www.werneburg-immobilien.de.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Maren Tönisen
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

https://wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

Werneburg Immobilien

Herr Alexander Werneburg
Marientaler Straße 24a
12437 Berlin

https://werneburg-immobilien.de
info@werneburg-immobilien.de

Das Unternehmen Werneburg Immobilien, gegründet 1996 von Alexander Werneburg, hat sich auf die Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Kapitalanlagen in Berlin und in der Umgebung spezialisiert. Gerne beraten der Geschäftsführer und sein Team Immobilienverkäufer und Immobiliensuchende und wickeln den gesamten Prozess für sie ab. Dabei halten sie stets die Entwicklungen des Berliner Immobilienmarktes im Blick.