

Immobilien verkaufen in Berlin: Makler David Gramzow erklärt die hohe Nachfrage nach bezugsfreien Wohnungen

Makler David Gramzow erklärt, warum bezugsfreie Wohnungen in Berlin besonders gefragt sind und gibt praktische Tipps für den Immobilienverkauf in Berlin.

BERLIN, BERLIN, GERMANY, March 9, 2026 /EINPresswire.com/ -- Der Immobilienmarkt in Berlin zeigt sich trotz der Zinswende weiterhin robust, insbesondere in zentralen Lagen der Hauptstadt. Während in den vergangenen Jahren steigende Finanzierungskosten zu einer zeitweisen Zurückhaltung bei Käufern geführt haben, stabilisiert sich der Markt zunehmend.

Der Berliner Immobilienmakler David Gramzow beobachtet vor allem bei gut gelegenen Bestandswohnungen eine weiterhin hohe Nachfrage.



Besonders auffällig ist derzeit die starke Nachfrage nach bezugsfreien Wohnungen. Für Eigentümer, die eine Wohnung in Berlin verkaufen möchten, kann dieser Faktor einen erheblichen Einfluss auf die Nachfrage und den erzielbaren Preis haben.

„Bezugsfreie Wohnungen sind für viele Käufer deutlich attraktiver, weil sie die Immobilie sofort selbst nutzen oder nach eigenen Vorstellungen renovieren können“, erklärt Immobilienmakler David Gramzow. „Gerade in einer Stadt wie Berlin, in der viele Wohnungen langfristig vermietet sind, stellt Bezugsfreiheit einen großen Vorteil dar.“

Diese hohe Nachfrage spiegelt sich inzwischen auch in den Preisen wider. In begehrten Innenstadtlagen wie Berlin-Mitte oder Charlottenburg sind Spitzenpreise von bis zu rund 10.000 Euro pro Quadratmeter für bezugsfreie Bestandswohnungen inzwischen keine Seltenheit mehr. Besonders hochwertige Altbauwohnungen oder modernisierte Wohnungen in zentralen Lagen erreichen regelmäßig solche Preisniveaus.

Ein wichtiger Grund für diese Entwicklung ist der dramatische Rückgang beim Wohnungsneubau. In den vergangenen Jahren sind Baukosten, Finanzierungskosten und regulatorische Anforderungen stark gestiegen. Viele geplante Bauprojekte wurden daher verschoben oder ganz gestoppt.

„Der Neubau ist aktuell für viele Entwickler wirtschaftlich schwer darstellbar“, sagt Gramzow. „Dadurch verlagert sich die Nachfrage stärker auf den bestehenden Wohnungsbestand. Für Eigentümer, die eine Immobilie in Berlin verkaufen möchten, kann das eine günstige Ausgangssituation sein.“

Insbesondere in zentralen Bezirken bleibt das Angebot begrenzt, während gleichzeitig weiterhin viele Menschen nach Wohnraum in Berlin suchen. Die Hauptstadt wächst langfristig weiter und zieht sowohl nationale als auch internationale Käufer an.

Ein weiterer Trend betrifft die Finanzierungsstruktur der Käufer. Während höhere Zinsen die monatlichen Finanzierungskosten erhöhen, bringen viele Käufer heute mehr Eigenkapital in den Immobilienkauf ein als noch vor einigen Jahren.

„Wir sehen häufig Käufer, die einen erheblichen Teil des Kaufpreises mit Eigenkapital finanzieren können“, erklärt Gramzow. „Ein Teil dieses Kapitals stammt aus Erbschaften oder familiären Vermögensübertragungen. Dadurch bleiben Immobilienkäufe auch in einem Umfeld höherer Zinsen möglich.“

Für Eigentümer, die aktuell darüber nachdenken, eine Wohnung in Berlin zu verkaufen, empfiehlt Gramzow eine strategische Vorbereitung des Verkaufsprozesses. Neben einer realistischen Preisstrategie spielt vor allem eine professionelle Vermarktung eine entscheidende Rolle.

„Beim Immobilienverkauf geht es heute nicht mehr nur darum, eine Anzeige auf einem Portal zu veröffentlichen“, sagt Gramzow. „Entscheidend ist eine klare Positionierung der Immobilie im Markt, eine hochwertige Präsentation und die gezielte Ansprache der richtigen Käufergruppe sowie umfassende Finanzierungslösungen.“

Besonders wichtig sei es, die Stärken einer Immobilie klar herauszustellen. Dazu gehören beispielsweise eine zentrale Lage, ein attraktiver Grundriss, Renovierungspotenzial oder eben die Bezugsfreiheit der Wohnung.

Gerade im Berliner Immobilienmarkt können kleine Unterschiede eine große Wirkung auf den Verkaufserfolg haben. Wohnungen mit guter Lage, funktionalem Grundriss und Entwicklungspotenzial stoßen häufig auf besonders großes Interesse.

„Viele Käufer suchen gezielt nach Wohnungen in innerstädtischen Lagen, die sie langfristig selbst

nutzen können“, sagt Gramzow. „Deshalb können gerade bezugsfreie Wohnungen in Berlin derzeit auf besonders hohe Nachfrage treffen.“

Trotz wirtschaftlicher Unsicherheiten bleibt Berlin einer der dynamischsten Immobilienmärkte Europas. Die Kombination aus begrenztem Neubau, wachsender Bevölkerung und internationaler Nachfrage sorgt weiterhin für ein solides Marktumfeld.

Für Eigentümer bedeutet das laut Gramzow vor allem eines: Eine gute Vorbereitung und Marktkenntnis sind entscheidend.

„Wer seine Immobilie erfolgreich verkaufen möchte, sollte den aktuellen Markt genau verstehen“, sagt Gramzow. „Mit der richtigen Strategie lassen sich auch im aktuellen Marktumfeld sehr gute Verkaufsergebnisse erzielen.“

David Gramzow

David Gramzow GmbH

david@david-gramzow.de

Visit us on social media:

[LinkedIn](#)

[Instagram](#)

[YouTube](#)

This press release can be viewed online at: <https://www.einpresswire.com/article/898310956>

EIN Presswire's priority is source transparency. We do not allow opaque clients, and our editors try to be careful about weeding out false and misleading content. As a user, if you see something we have missed, please do bring it to our attention. Your help is welcome. EIN Presswire, Everyone's Internet News Presswire™, tries to define some of the boundaries that are reasonable in today's world. Please see our Editorial Guidelines for more information.

© 1995-2026 Newsmatics Inc. All Right Reserved.