



Grundstücksmarktbericht für das Land Brandenburg 2019

Pressefrühstück | Potsdam, 28. Juli 2020

Klaus Kandt

Staatssekretär im Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg



Umsatzentwicklung



Preisverhältnis Wohnbauland



Transaktionsvolumen



Bodenpreise



Open-Data-Angebot





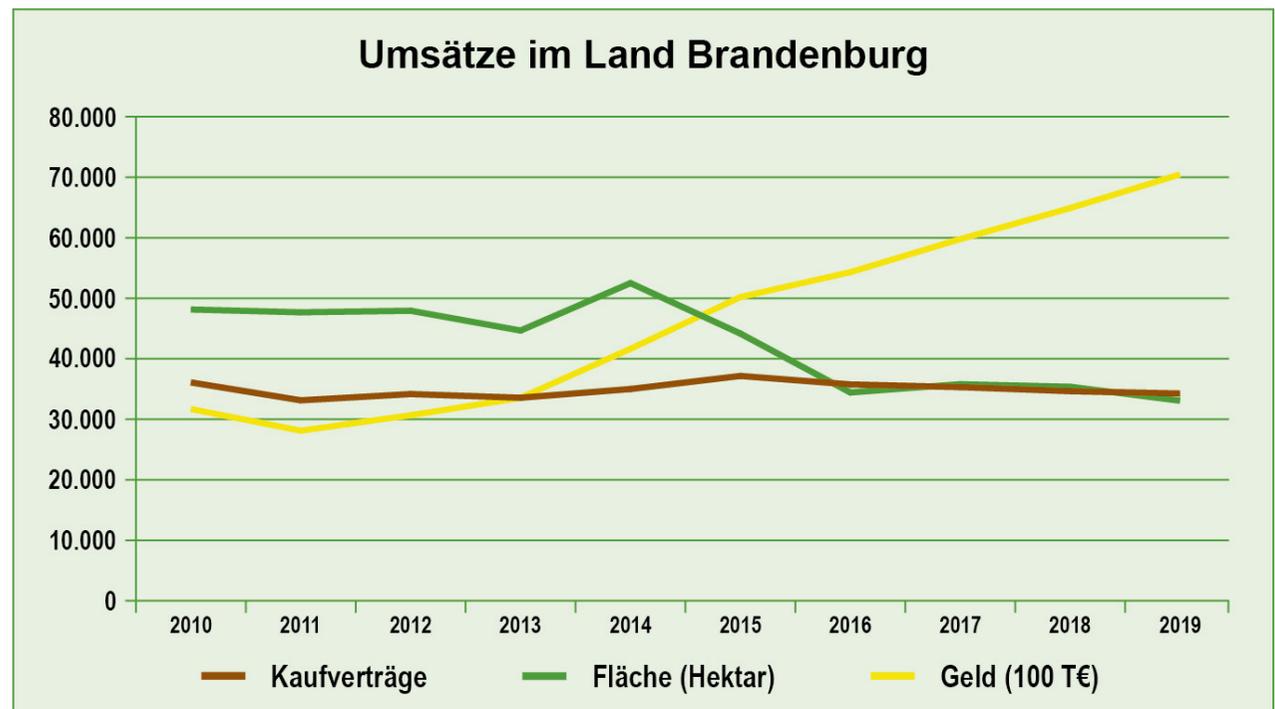
Umsatzentwicklung

→ Geldumsatz 2019:
7,05 Milliarden Euro

→ Geldumsatz 2018:
6,5 Milliarden Euro

→ bisheriges Umsatzhoch 1996:
rd. 7 Milliarden Euro

Zum Vergleich:
Geldumsatz in Berlin 2019:
21,5 Milliarden Euro.

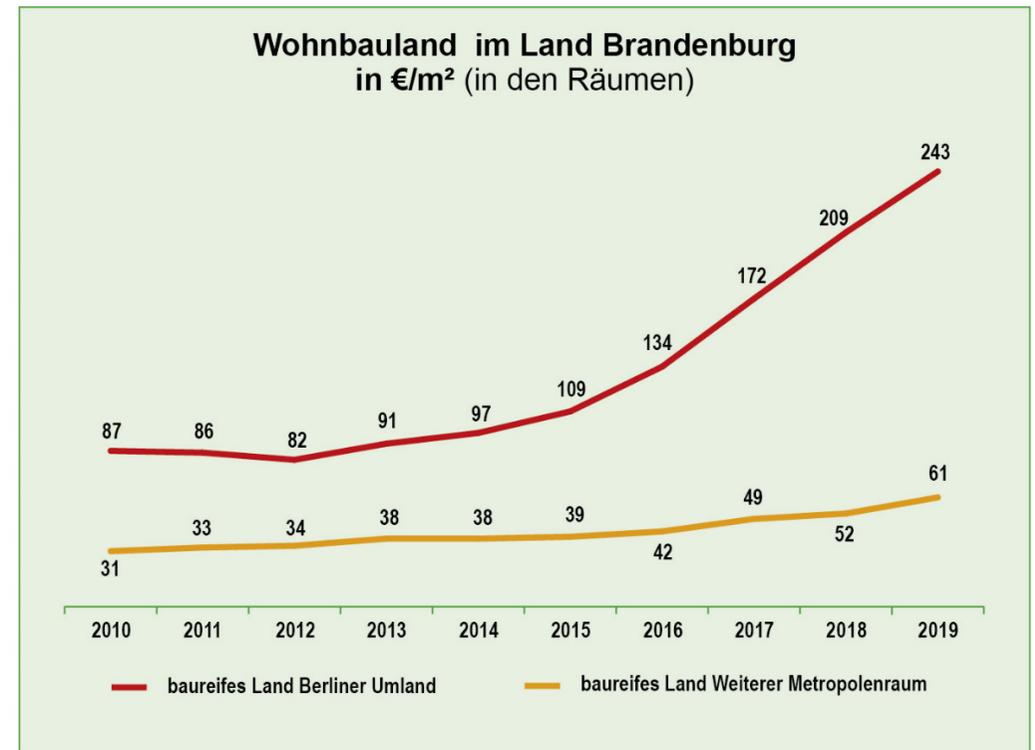




Preisverhältnis Wohnbauland

Das Preisverhältnis zwischen Wohnbauland (individuelles Wohnbauland und Geschosswohnungsbau) im Berliner Umland und dem weiteren Metropolitanraum beträgt unverändert

4 : 1



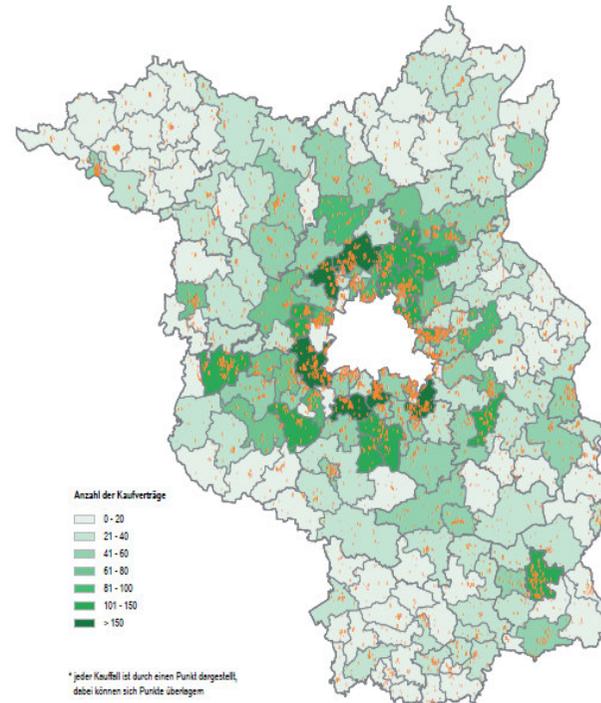


Transaktionsvolumen

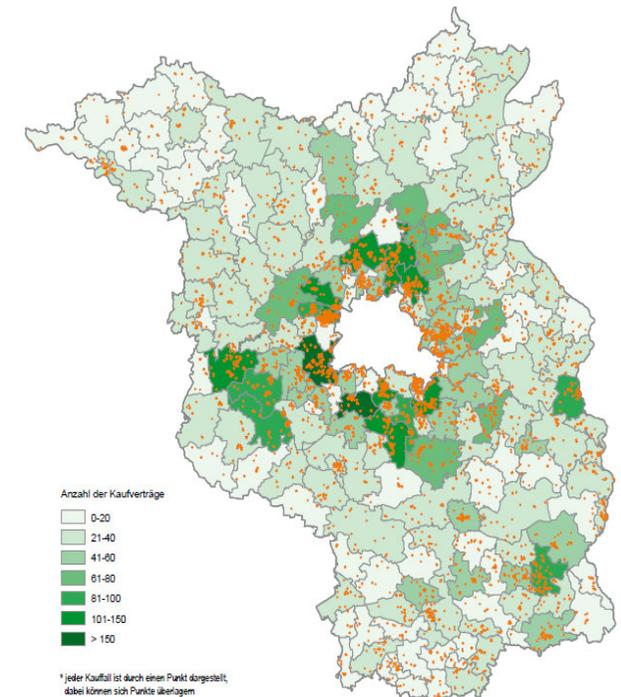
Tendenz ungebrochen:
deutlich **steigende Preise**
für Baugrundstücke im
Berliner Umland für
Einfamilienhäuser

Nachfrage erreicht immer
stärker die „2. Reihe“

Landesgrundstücksmarktbericht 2017



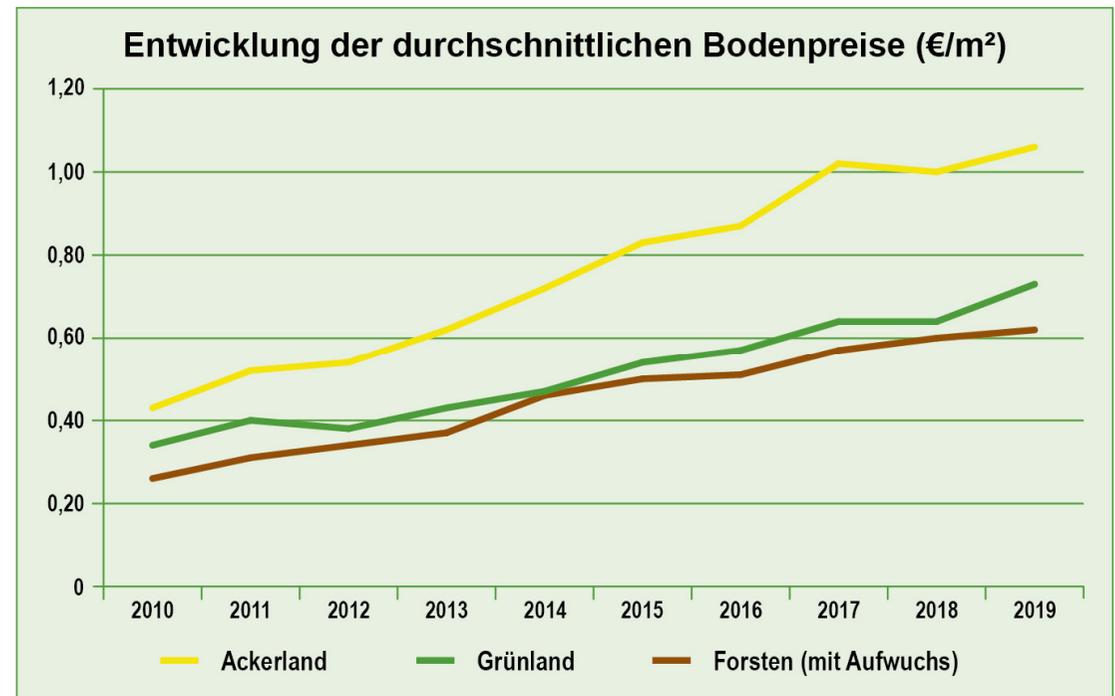
Landesgrundstücksmarktbericht 2019





Bodenpreise

**leichter Preisanstieg bei
land- und forstwirtschaftlichen
Grundstücken**





Open-Data-Angebot

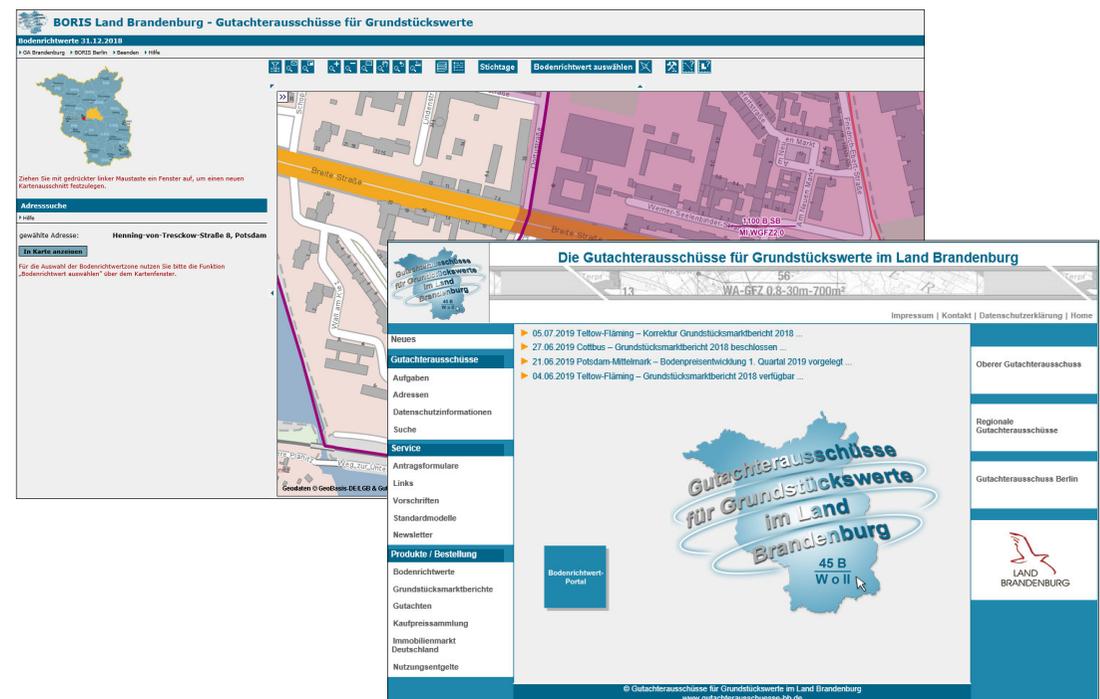
Kostenfrei im Internet verfügbar:

→ **Bodenrichtwerte**

→ Alle digitalen **Grundstücksmarktberichte**
des Oberen Gutachterausschusses und der
regionalen Gutachterausschüsse
ab dem Jahrgang 2009!

www.gutachterausschuesse-bb.de

www.boris-brandenburg.de



Jürgen Kuse

Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte



Schwerpunkte 2019



Umsätze auf dem Grundstücksmarkt



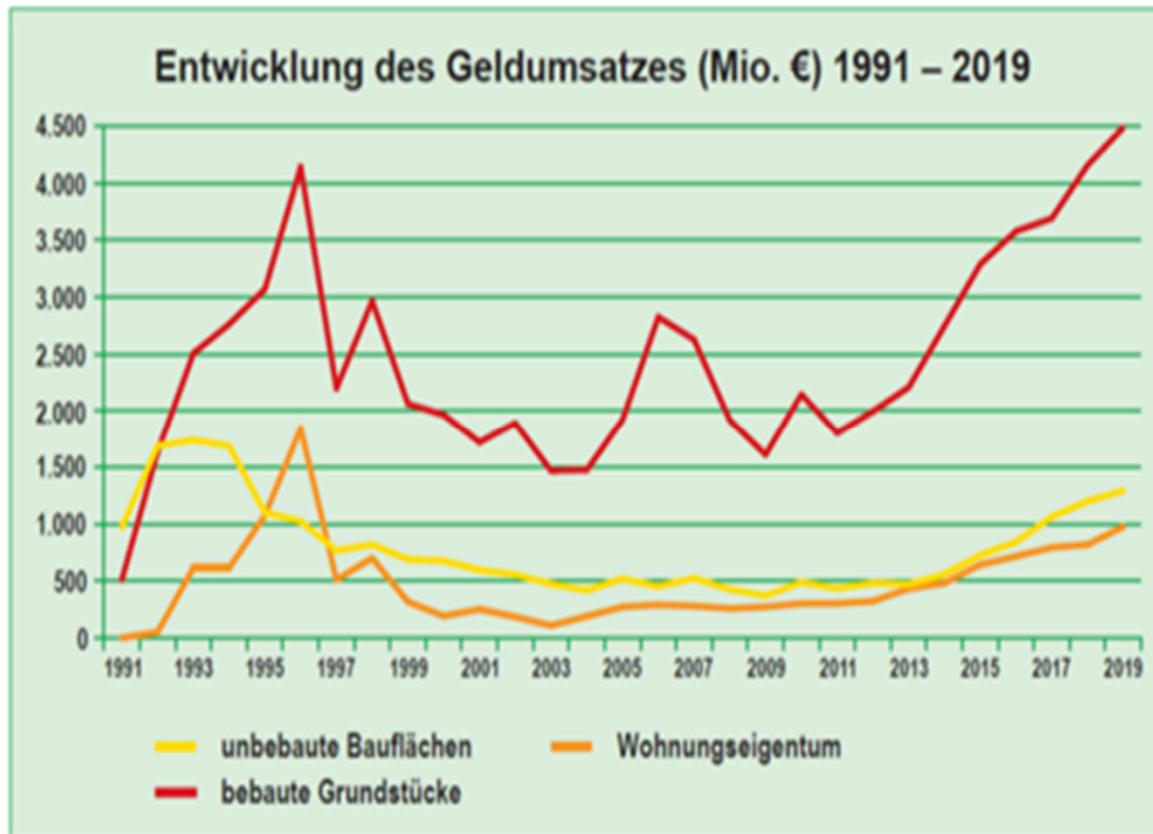
Preisniveau und Preisentwicklung



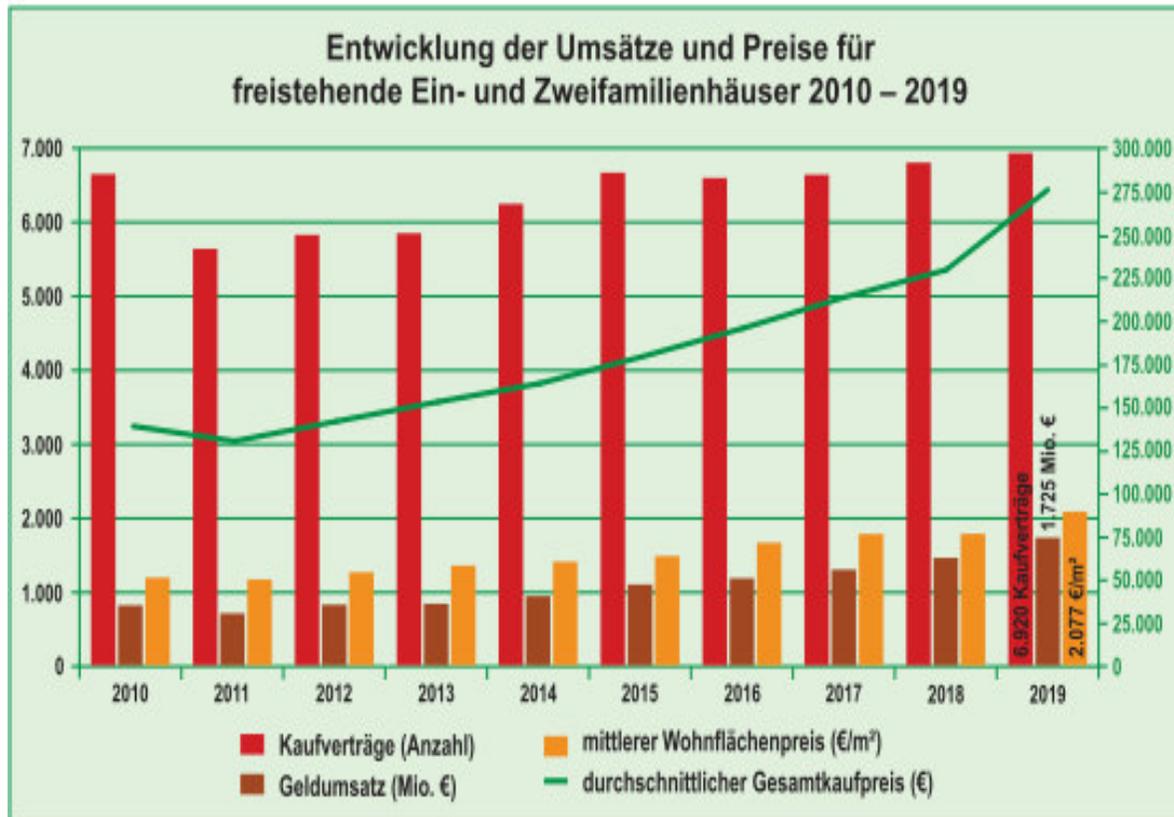
Land- und Forstwirtschaft



Schwerpunkte 2019



Schwerpunkte 2019



Steigende Preise für Eigenheime

um **23 %** gestiegen

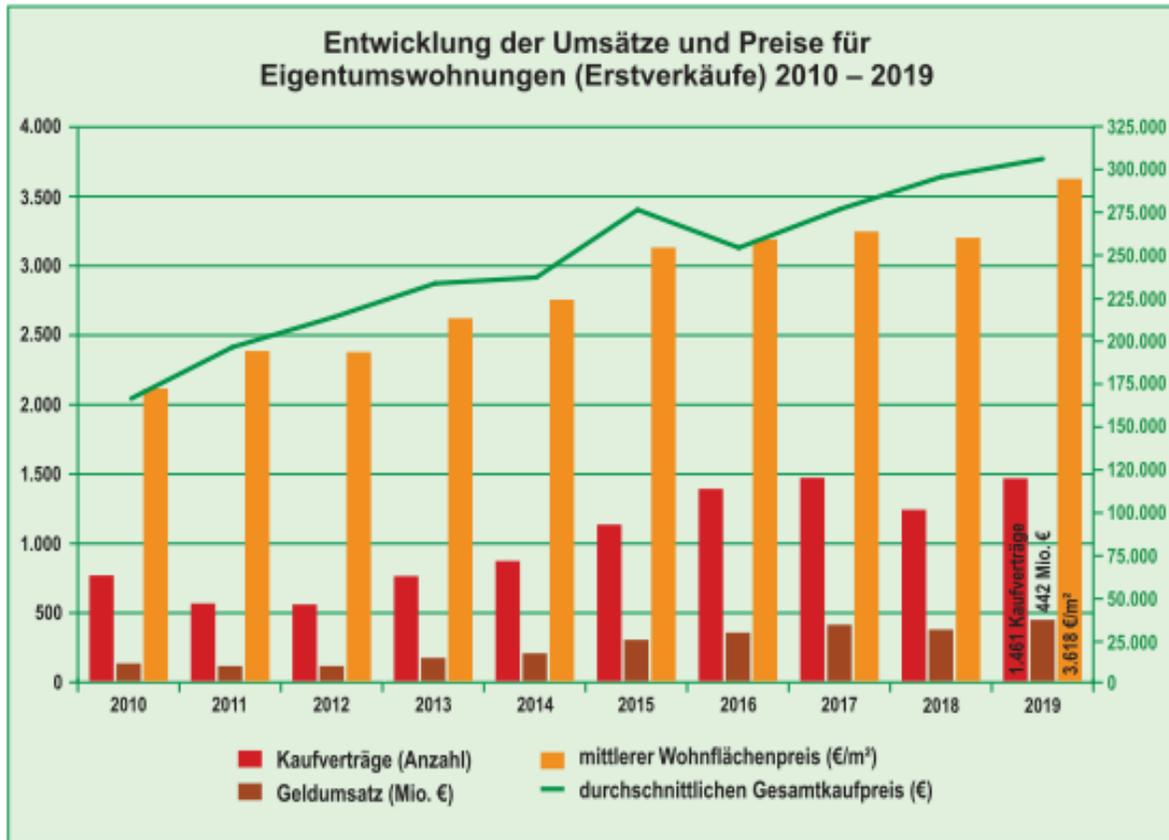
freistehendes Ein- oder
Zweifamilienhaus

276.000 Euro

Reihenhaus / Doppelhaushälfte

212.000 Euro

Schwerpunkte 2019

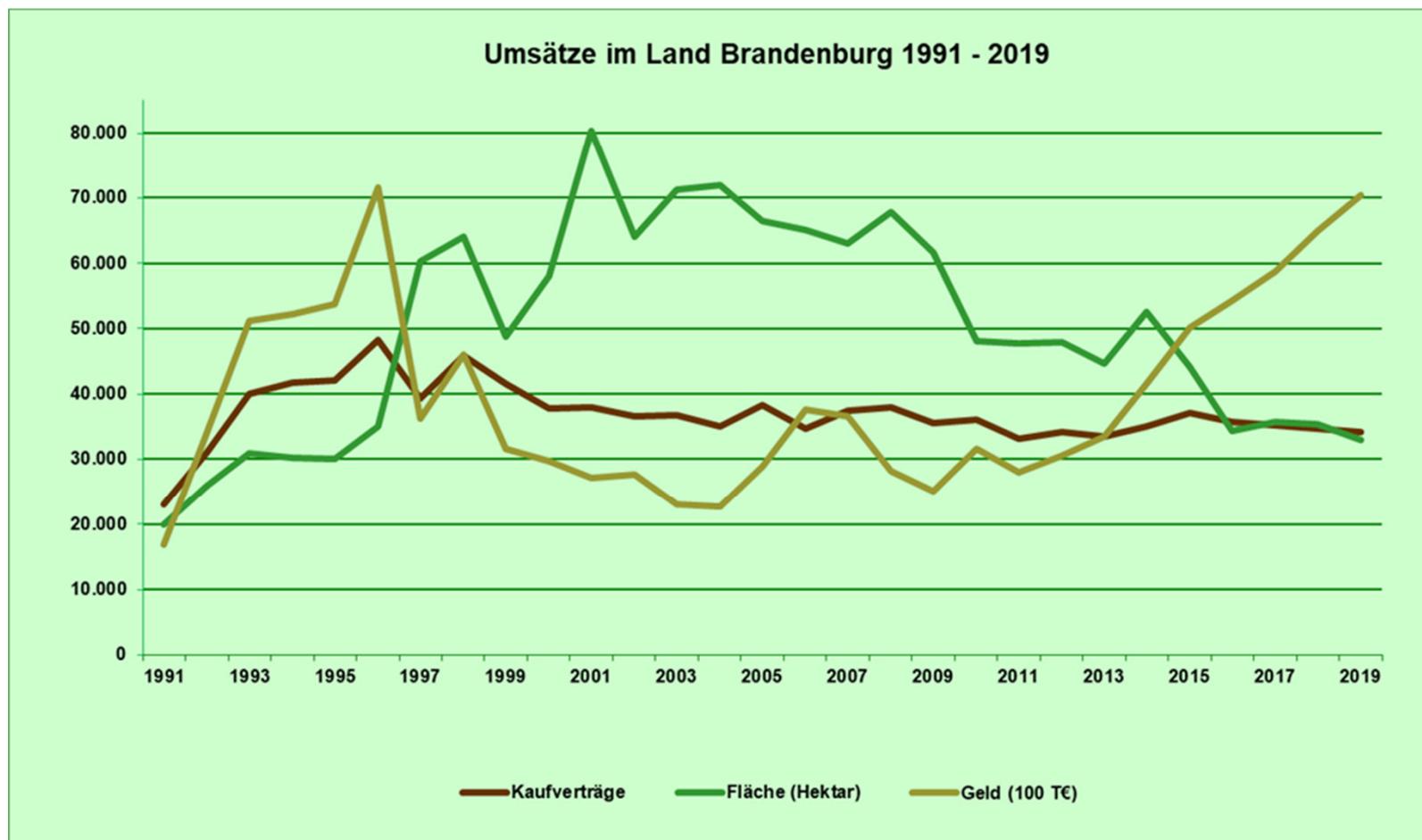


Steigende Umsatzzahlen Erstverkauf Eigentumswohnungen

Anzahl der Kaufverträge um 18 %
gestiegen.

Eigentumswohnung
306.000 €

Umsätze



Grundstücksverkehr gesamt

Grundstücks- teilmärkte	Kaufverträge (Anzahl)	Flächenumsatz (Hektar)	Geldumsatz (Mio. €)
registrierte Verträge	34.252 - 1 %	33.070 - 7 %	7.046 + 9 %

Unbebaute Bauflächen

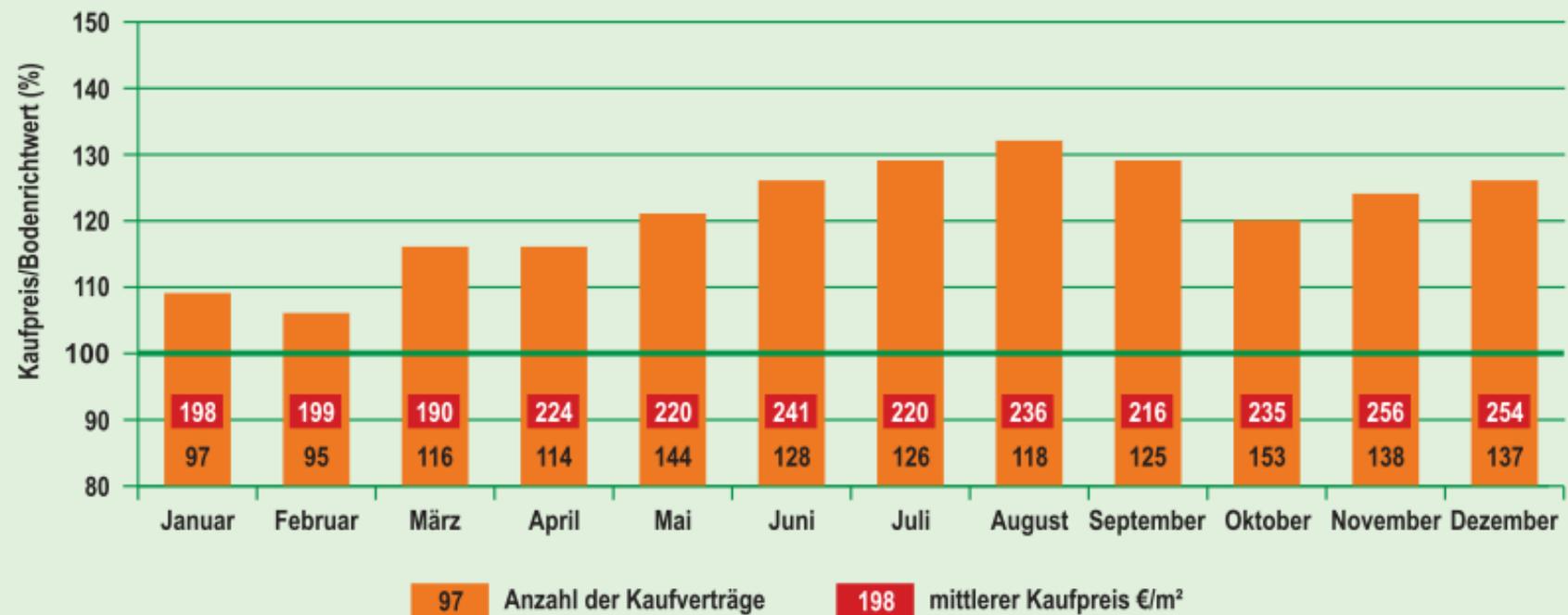
Kaufverträge: 7.933 (- 6 %)

Geldumsatz: 1.290 Mio € (+ 8 %)

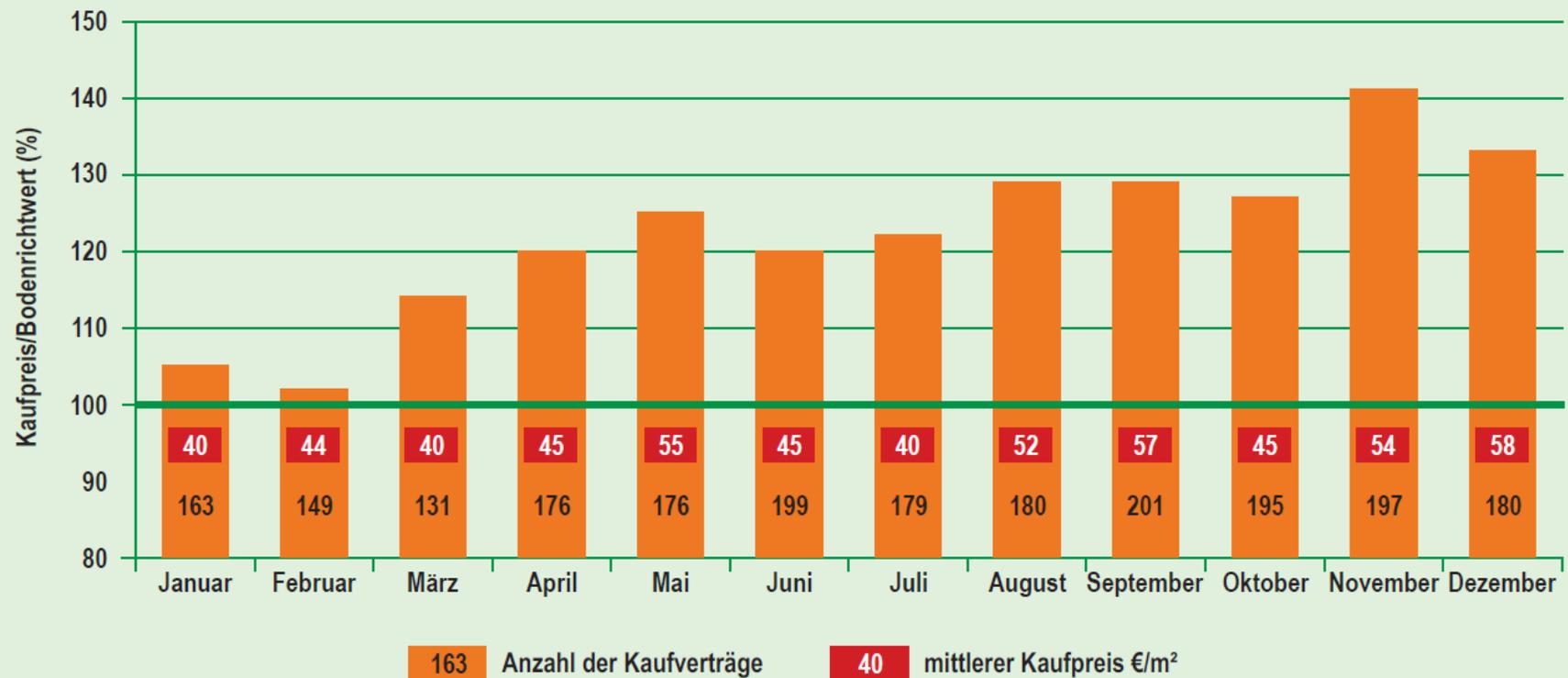
Unbebaute Bauflächen

Grundstücksteilmärkte	Kauf- verträge (Anzahl)	Flächen- umsatz (Hektar)	Geld- Umsatz (Mio. €)	mittlerer Preis
individueller Wohnungsbau	6.483 - 6 %	999 + 1 %	712 + 2 %	110 €/m² (+ 20 %)

Preisentwicklung (%) für individuelles Wohnbauland im Berliner Umland (mit Potsdam) 2019



Preisentwicklung (%) für individuelles Wohnbauland im Weiteren Metropolitanraum (mit kreisfreien Städten) 2019



Unbebaute Bauflächen Veränderungen zum Vorjahr				
Landkreise/ kreisfreie Städte	Kaufverträge		Flächenumsatz (Hektar)	Geldumsatz (Mio. €)
	Anzahl	% zu 2018		
Barnim	656	- 21	179	83
Dahme-Spreewald	803	- 7	271	331
Elbe-Elster	319	+ 37	45	4
Havelland	713	- 3	156	129
Märkisch-Oderland	745	- 4	141	99
Oberhavel	652	- 21	166	117
Oberspreewald-Lausitz	280	± 0	68	8
Oder-Spree	655	- 11	194	61
Ostprignitz-Ruppin	316	- 7	47	15
Potsdam-Mittelmark	686	- 5	127	94
Prignitz	198	- 2	47	5
Spree-Neiße	329	+ 15	59	7
Teltow-Fläming	764	+ 2	135	125
Uckermark	300	- 3	70	8
Brandenburg an der Havel	126	± 0	48	24
Cottbus	113	- 12	21	10
Frankfurt (Oder)	97	+ 26	16	6
Potsdam	181	- 9	32	164
Land Brandenburg	7.933	- 6	1.822	1.290

Schwerpunkt Bauland

Bebaute Grundstücke

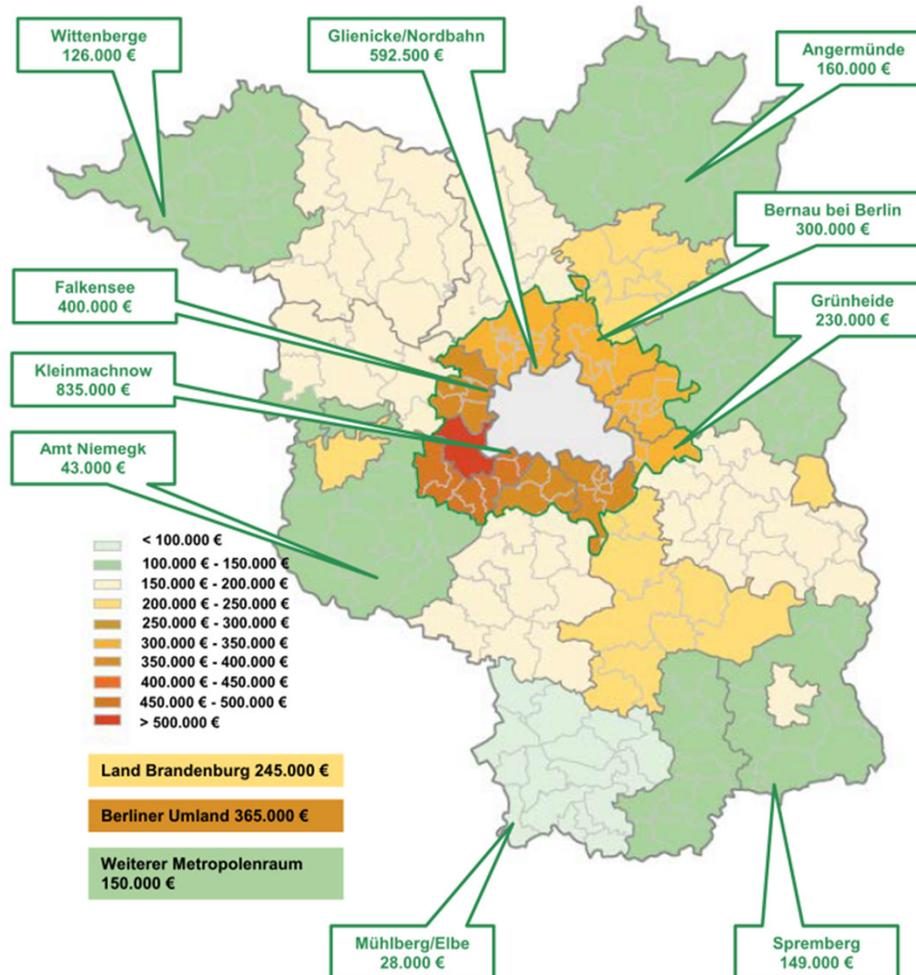
Kaufverträge: 13.627 (- 0 %)

Geldumsatz: 4.486 Mio € (+ 8 %)

Bebaute Grundstücke

Grundstücksteilmärkte	Kauf- verträge (Anzahl)	Geld- umsatz (Mio. €)	mittlere Preise
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	6.920 + 2 %	1.725 + 19 %	2.077 €/m² Wfl (+ 17 %)
Reihen- und Doppelhäuser	2.204 - 1 %	435 + 6 %	1.771 €/m² Wfl (+ 5 %)

Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser
Mittlere Preise



Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

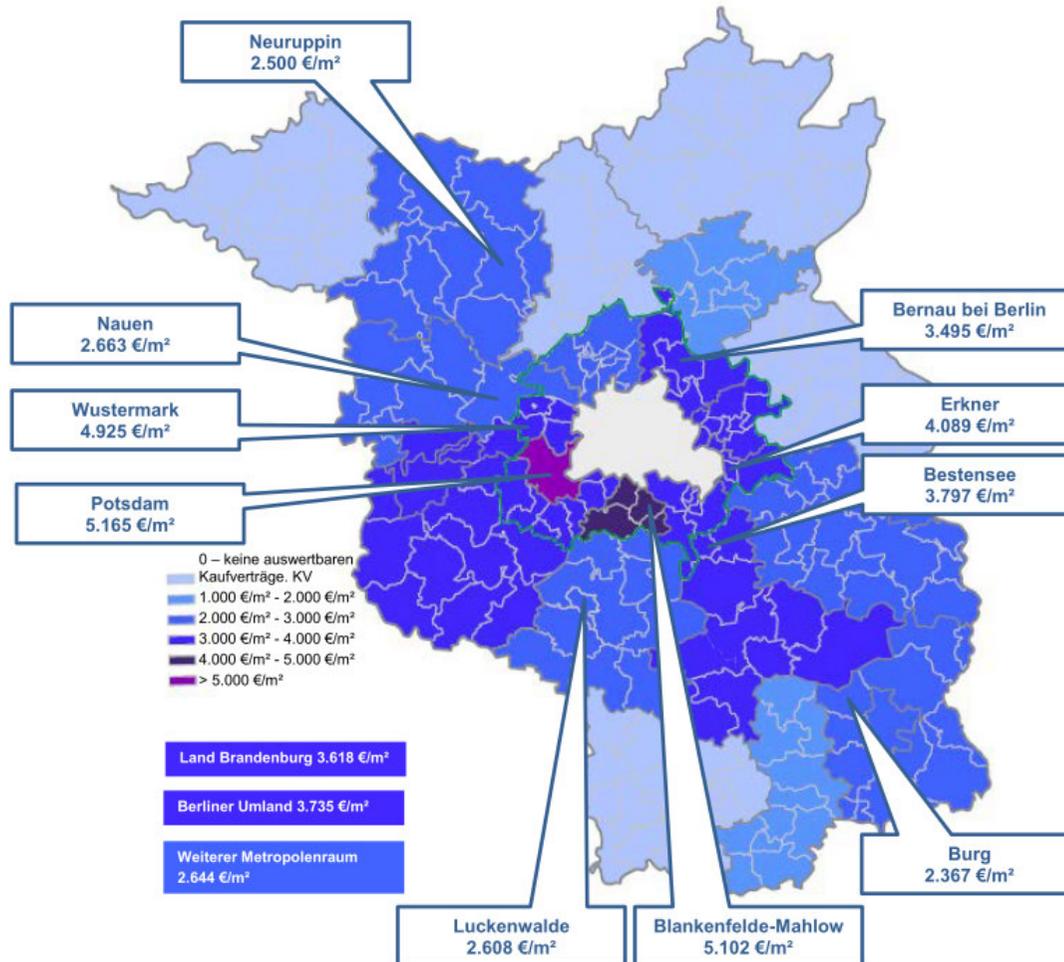
Wohnungseigentum

OGA | Oberer
Gutachterausschuss
für Grundstückswerte



Grundstücksteilmärkte	Kauf- verträge (Anzahl)	Geld- Umsatz (Mio. €)	mittlere Preise
Erstverkauf: 280.000 € (+ 9 %)	1.461 + 18 %	442 + 19 %	3.618 €/m² Wfl (+ 13 %) Potsdam: 5.165 €/m ²
Weiterverkauf: 120.000 € (+ 19 %)	2.821 - 3 %	471 + 16 %	1.907 €/m² Wfl (+ 16 %) Potsdam: 3.036 €/m ²

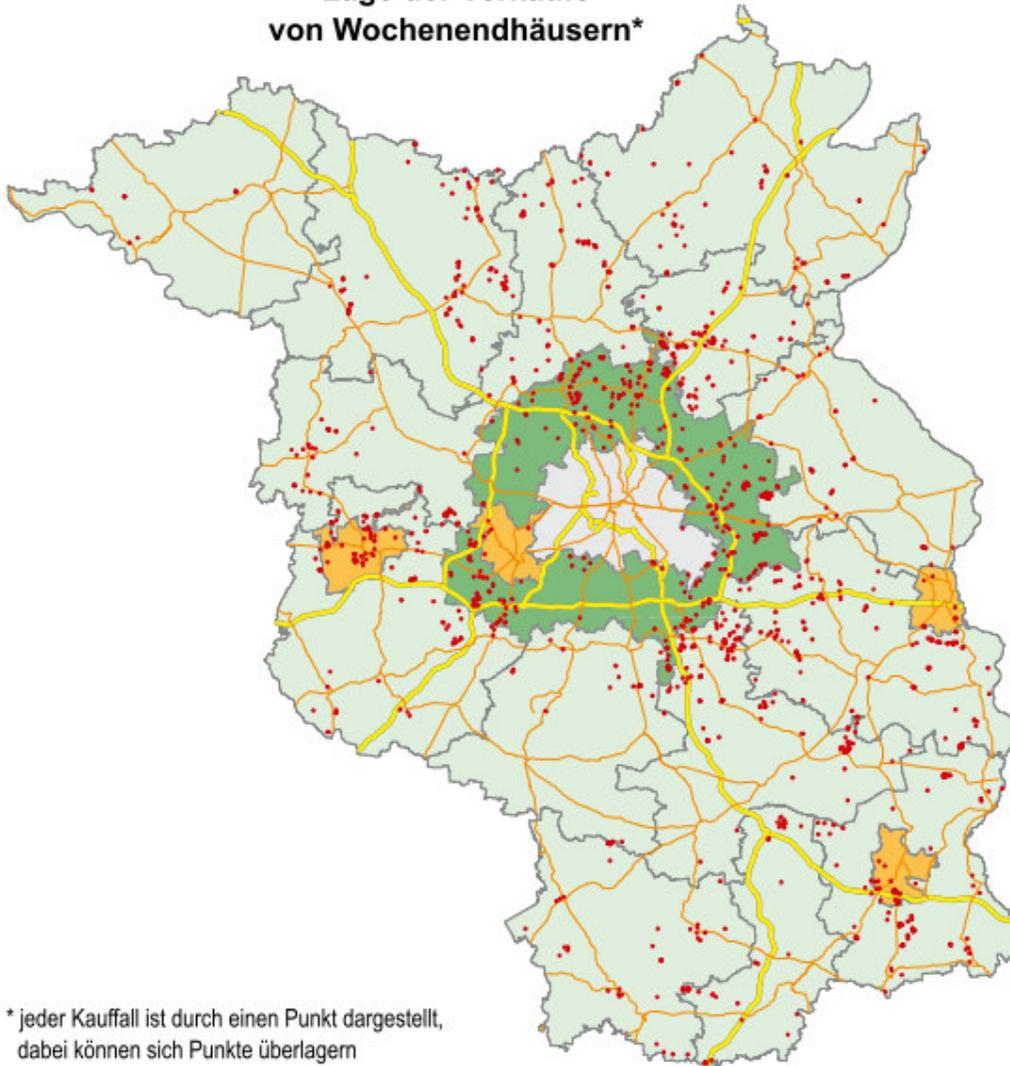
Wohnungseigentum - Erstverkauf
Mittlere Preise



Wohnungseigentum

Erstverkauf

**Lage der Verkäufe
von Wochenendhäusern***



* jeder Kauffall ist durch einen Punkt dargestellt,
dabei können sich Punkte überlagern

OGA | Oberer
Gutachterausschuss
für Grundstückswerte



Wochenendhäuser

1.430 Kaufverträge

35.000 €

22 €/m²

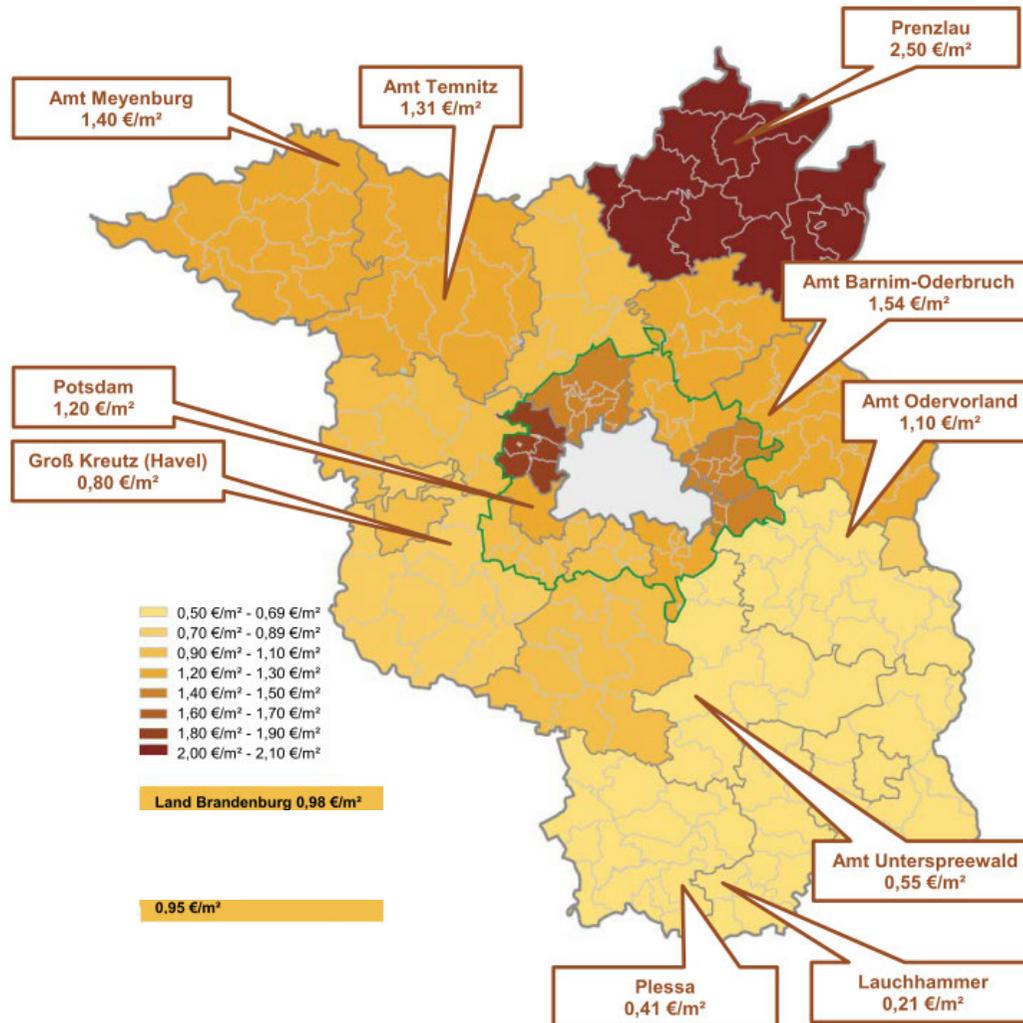
Land- und Forstwirtschaft

OGA | Oberer
Gutachterausschuss
für Grundstückswerte



Grundstücksteilmärkte	Kauf- verträge (Anzahl)	Flächen- umsatz (Hektar)	Geld- umsatz (Mio. €)	Durch- schnitts- preise
Ackerland	1.951 + 0 %	8.717 + 13 %	108 + 14 %	1,06 €/m²
Grünland	977 + 5 %	2.007 + 8 %	16 + 17 %	0,73 €/m²
Forst	1.429 + 7 %	6.556 - 30 %	51 - 37 %	0,62 €/m²

Ackerlandflächen
Mittlere Preise



Ackerland

Grundstücksmarktbericht für das Land Brandenburg 2019

Kostenfrei abrufbar

www.gutachterausschuss-bb.de/

OGAA/gmb.htm



Grundstücksmarktbericht 2019

1. Der Grundstücksmarkt 2019 im Überblick

Grundstücksteilmärkte im Überblick und Veränderungen gegenüber 2018				
Grundstücksteilmärkte	Kaufverträge Anzahl	Flächenumsatz Hektar	Geldumsatz Mio. €	mittlere Preise*
Grundstücksverkehr gesamt				
registrierte Verträge	34.252 - 1 %	33.070 - 7 %	7.046 + 9 %	
Unbebaute Bauflächen				
individueller Wohnungsbau	6.483 - 6 %	999 + 1 %	712 + 2 %	110 €/m ²
gewerbliche Nutzung	495 + 8 %	569 + 11 %	195 - 4 %	27 €/m ²
Mehrfamilienhäuser	517 - 12 %	131 - 15 %	256 + 28 %	65 €/m ²
Geschäfts- und Büronutzung	50 - 17 %	40 + 29 %	101 + 51 %	
Betriebsgrundstücke der Land- und Forstwirtschaft	30 ± 0 %	24 - 31 %	0,4 - 87 %	
sonstige Nutzung	358 - 6 %	59 - 36 %	26 - 13 %	
Bebaute Grundstücke				
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	6.920 + 2 %	1.216 + 1 %	1.725 + 19 %	2.077 €/m ² Wohnfläche
Reihen- und Doppelhäuser	2.204 - 1 %	171 + 4 %	435 + 6 %	1.730 €/m ² Wohnfläche
Mehrfamilienhäuser	862 - 2 %	229 - 11 %	751 + 25 %	
Bauernhäuser	408 + 2 %	353 + 14 %	55 + 17 %	
Wochenendhäuser	1.430 - 4 %	198 + 21 %	97 + 13 %	
Wohn- und Geschäftsgebäude, Bürogebäude	696 - 4 %	278 - 35 %	834 - 23 %	
Gewerbe- und sonstige Gebäude	1.107 - 3 %	1.160 - 43 %	589 + 23 %	
Wohnungseigentum und Teileigentum				
Erstverkauf Wohnungseigentum	1.461 + 18 %	-	442 + 19 %	3.618 €/m ² Wohnfläche
Weiterverkauf Wohnungseigentum	2.821 - 3 %	-	471 + 16 %	1.899 €/m ² Wohnfläche
Erstverkauf Teileigentum	285 + 61 %	-	27 + 69 %	
Weiterverkauf Teileigentum	302 - 2 %	-	35 + 35 %	



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit