



**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





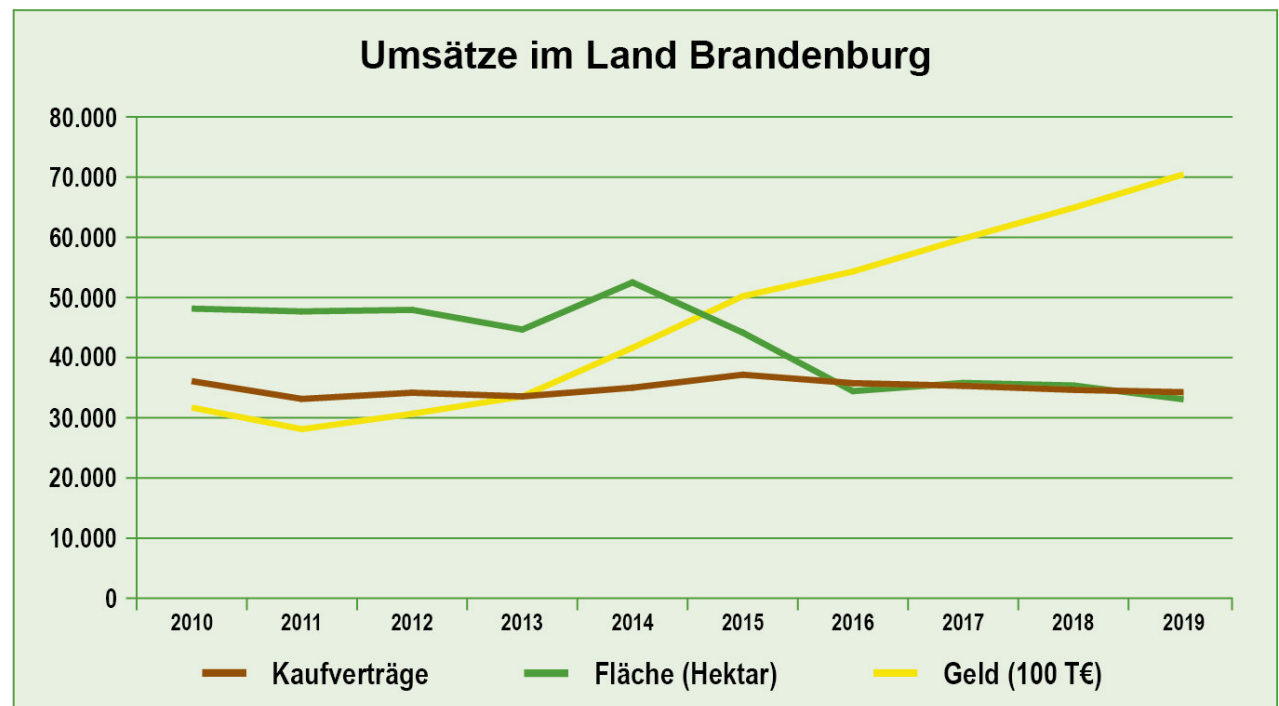
## Umsatzentwicklung

→ 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.

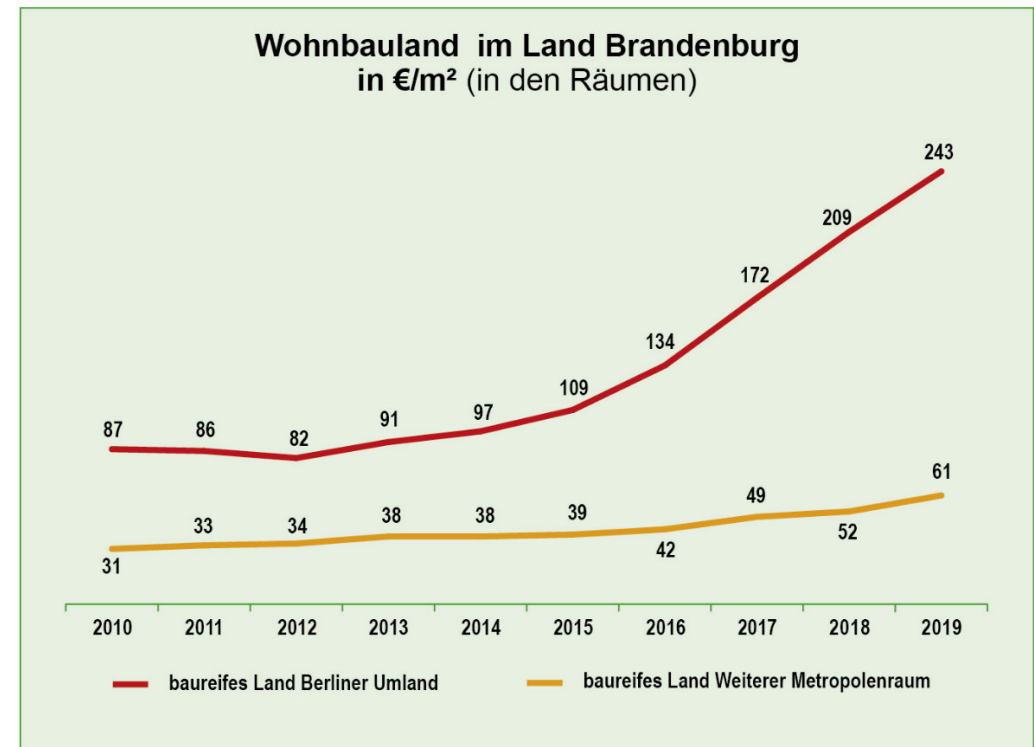




## Preisverhältnis Wohnbauland

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

**4 : 1**



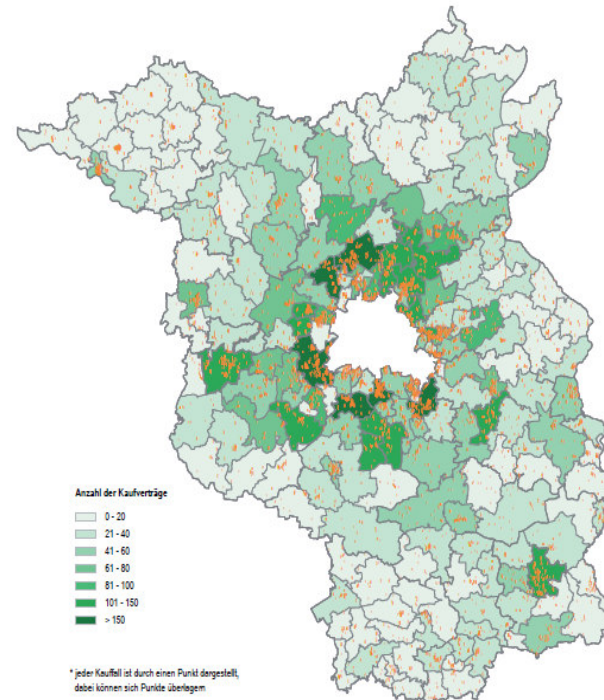


## Transaktionsvolumen

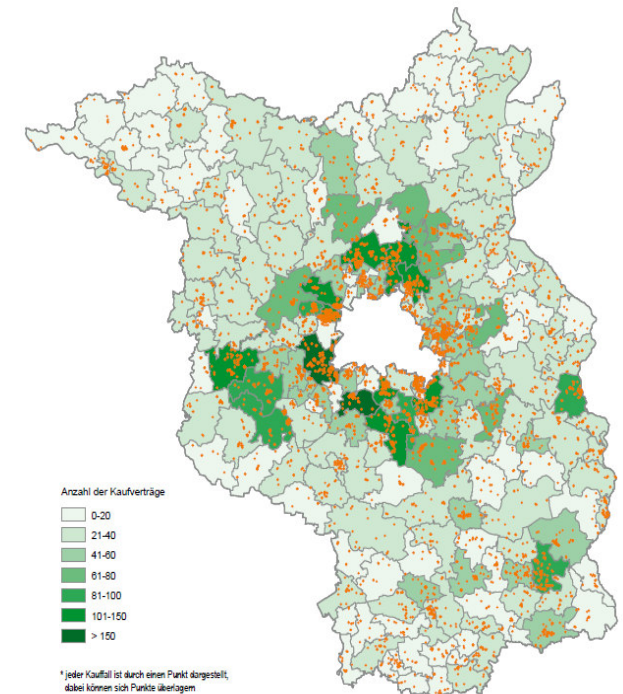
Tendenz ungebrochen:  
deutlich **steigende Preise**  
**für Baugrundstücke** im  
Berliner Umland für  
Einfamilienhäuser

Nachfrage erreicht immer  
stärker die „2. Reihe“

Landesgrundstücksmarktbericht 2017



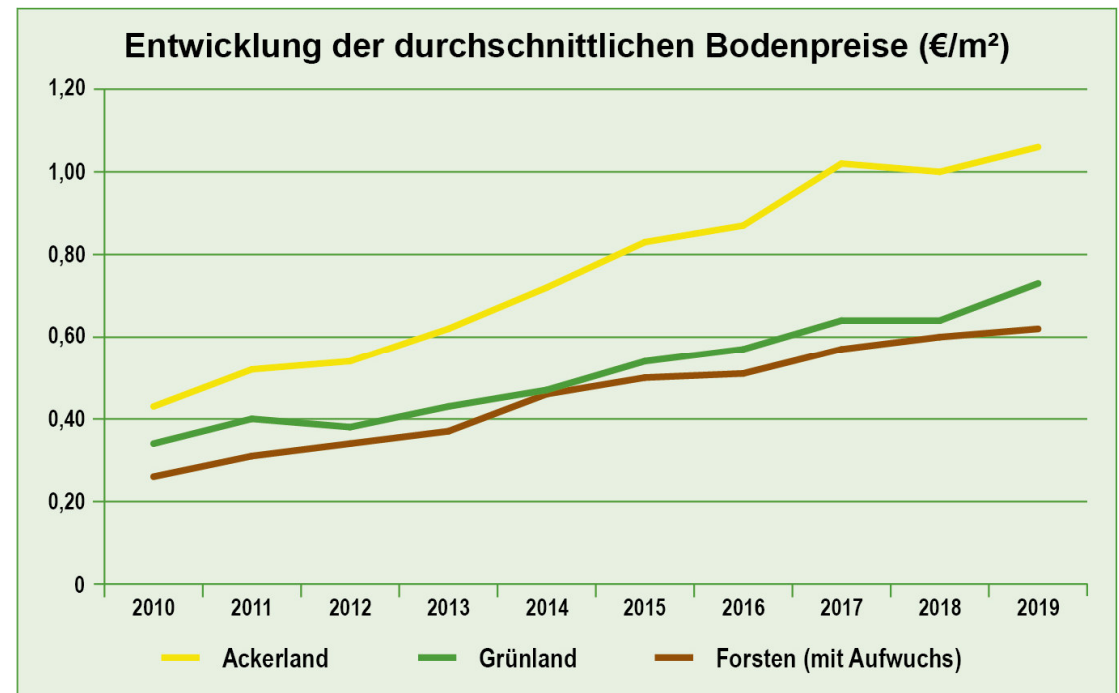
Landesgrundstücksmarktbericht 2019





## Bodenpreise

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





## Open-Data-Angebot

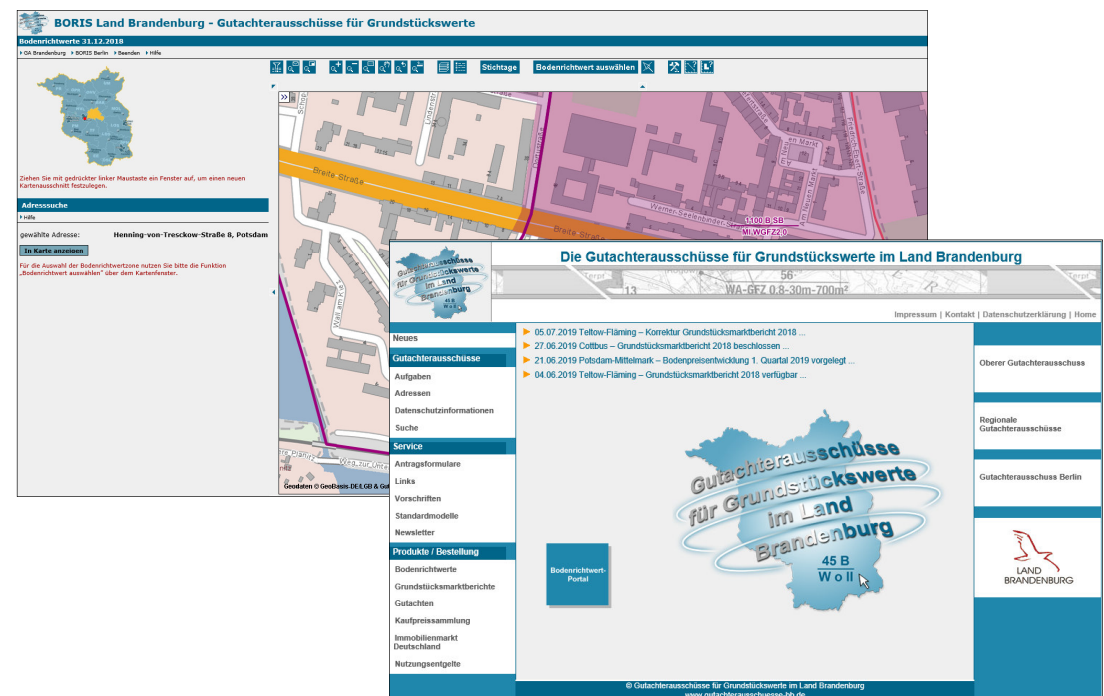
Kostenfrei im Internet verfügbar:

→ **Bodenrichtwerte**

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

[www.gutachterausschuesse-bb.de](http://www.gutachterausschuesse-bb.de)

[www.boris-brandenburg.de](http://www.boris-brandenburg.de)





# Jürgen Kuse

Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte



Schwerpunkte 2019



Umsätze auf dem Grundstücksmarkt



Preisniveau und Preisentwicklung

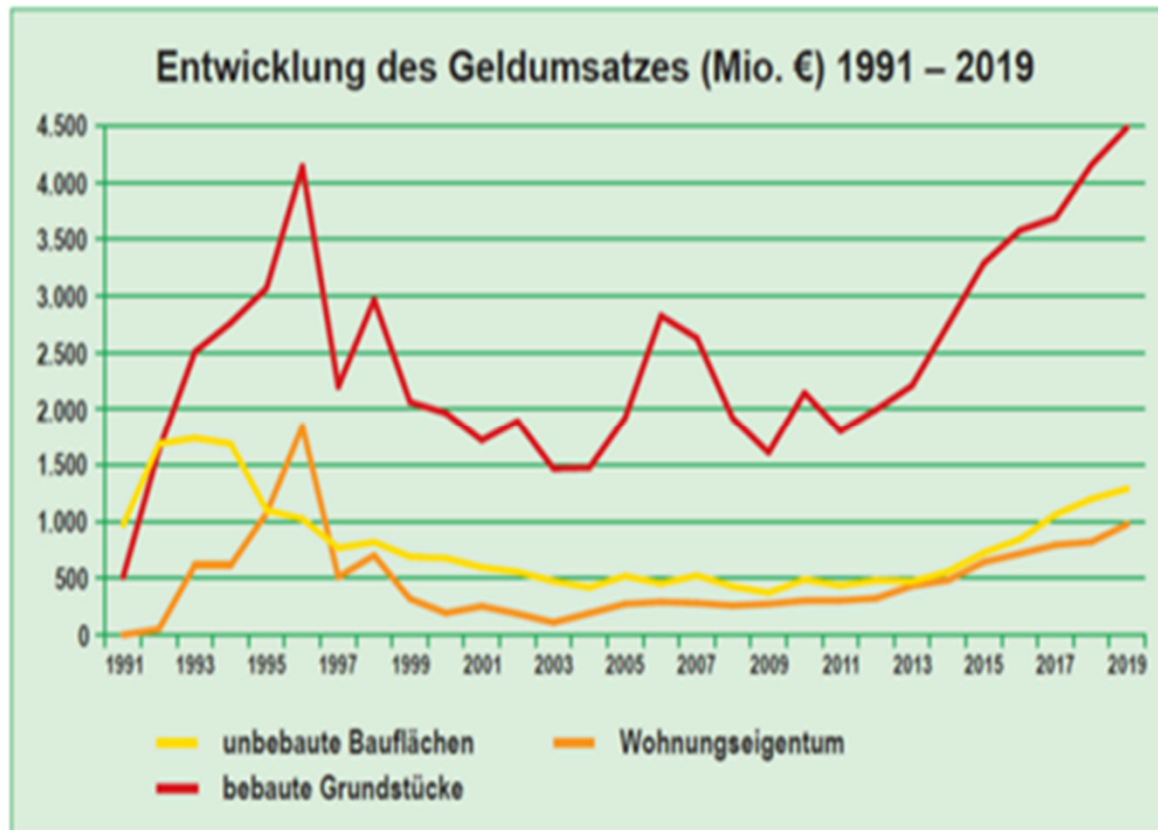


Land- und Forstwirtschaft

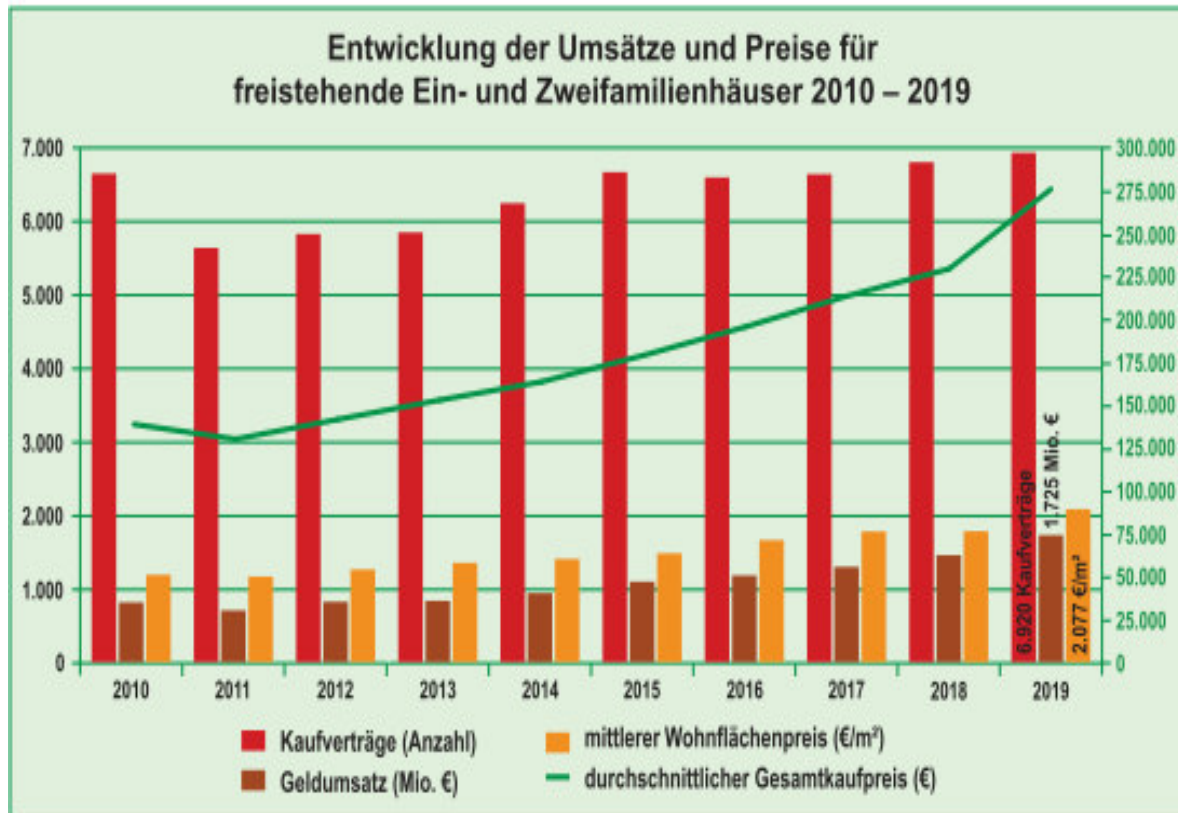




# Schwerpunkte 2019



# Schwerpunkte 2019



## Steigende Preise für Eigenheime

um **23 %** gestiegen

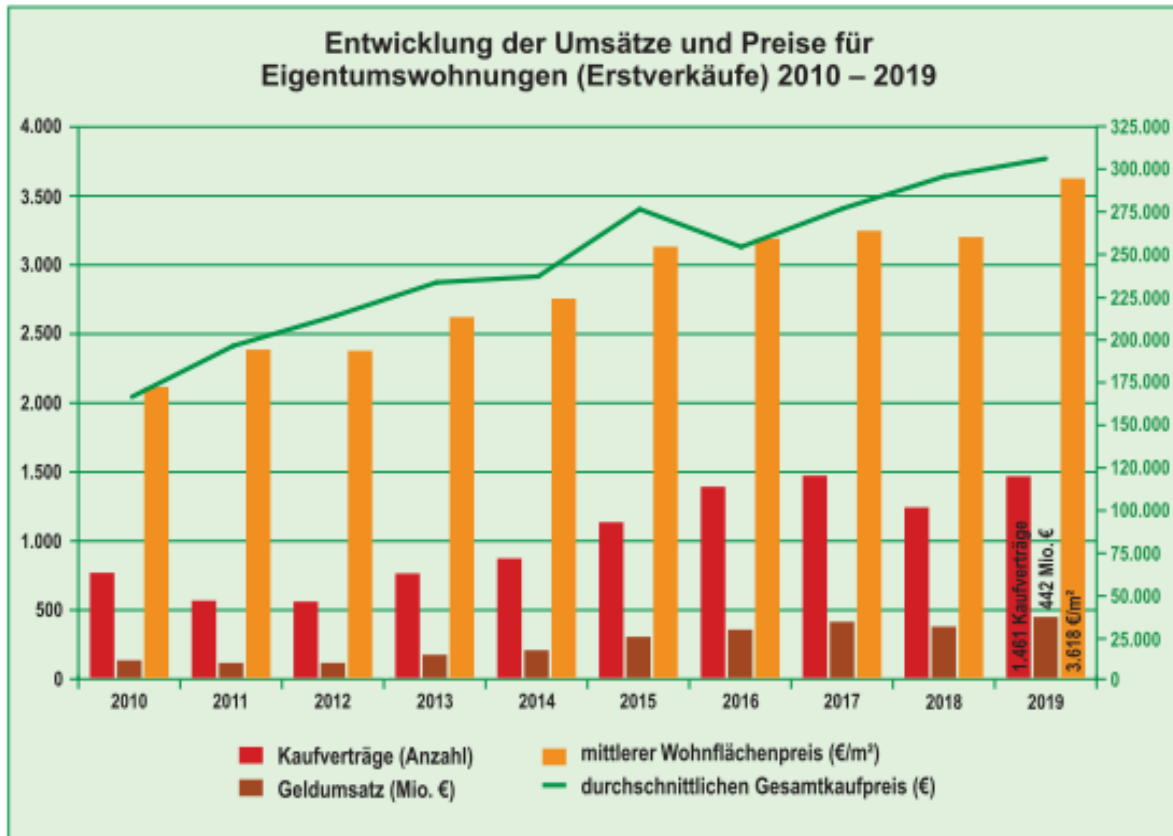
freistehendes Ein- oder Zweifamilienhaus

**276.000 Euro**

Reihenhaus / Doppelhaushälfte

**212.000 Euro**

# Schwerpunkte 2019

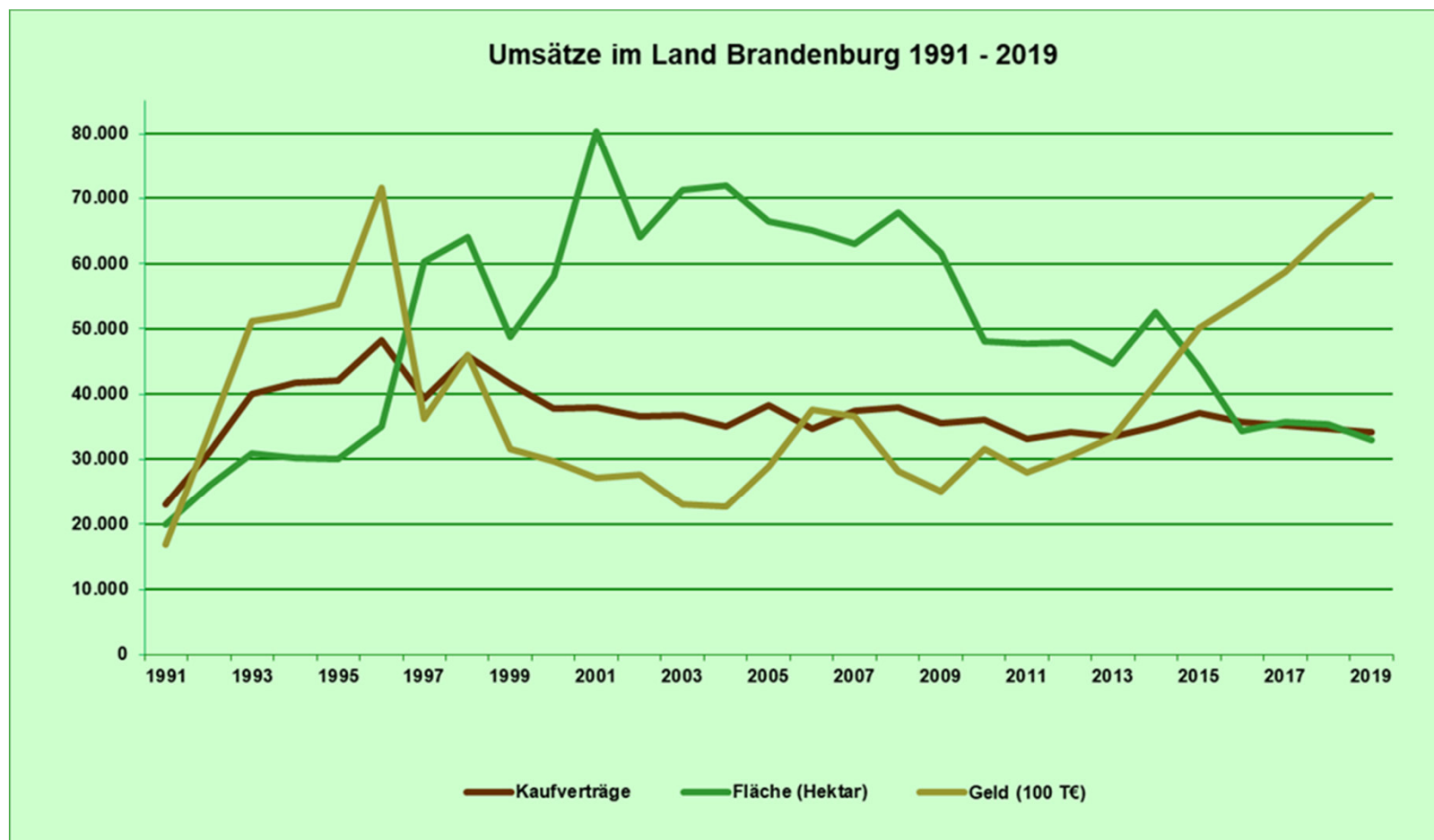


## Steigende Umsatzzahlen Erstverkauf Eigentumswohnungen

Anzahl der Kaufverträge um 18 %  
gestiegen.

Eigentumswohnung  
**306.000 €**

# Umsätze



# Grundstücksverkehr gesamt

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

# Unbebaute Bauflächen

**Kaufverträge: 7.933 (- 6 %)**

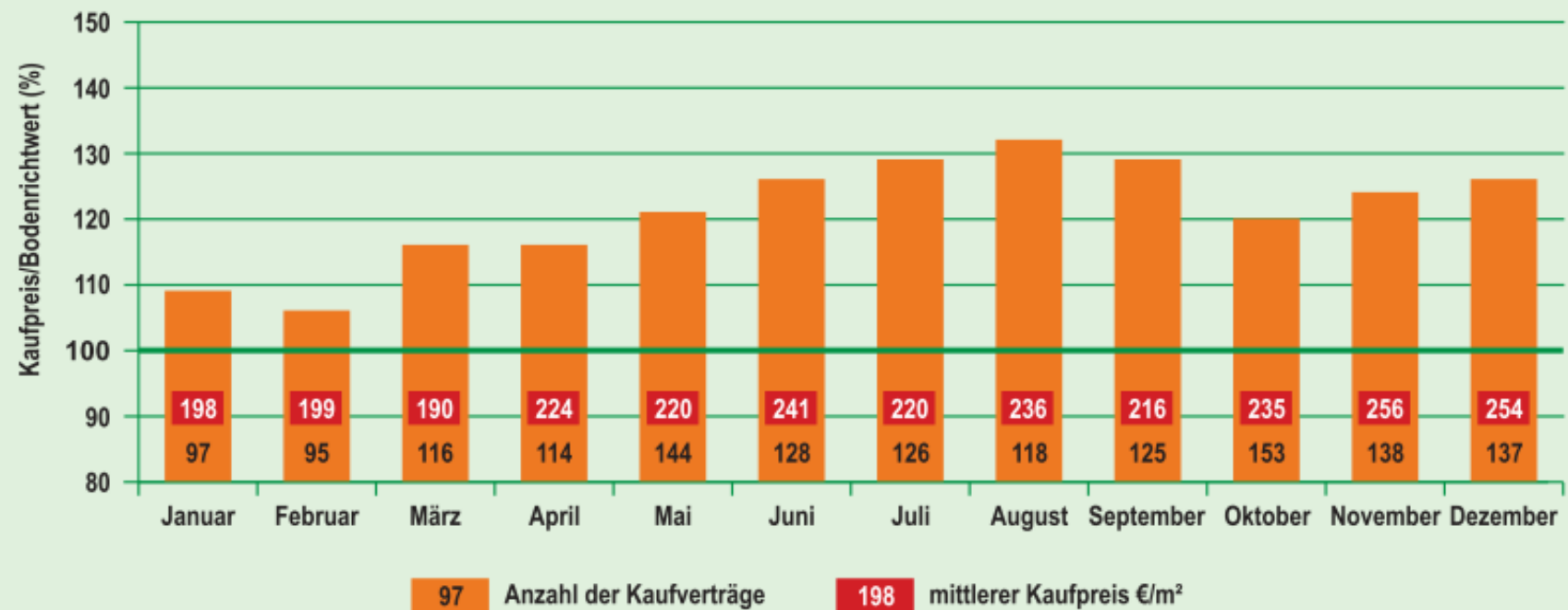
**Geldumsatz: 1.290 Mio € (+ 8 %)**

# Unbebaute Bauflächen

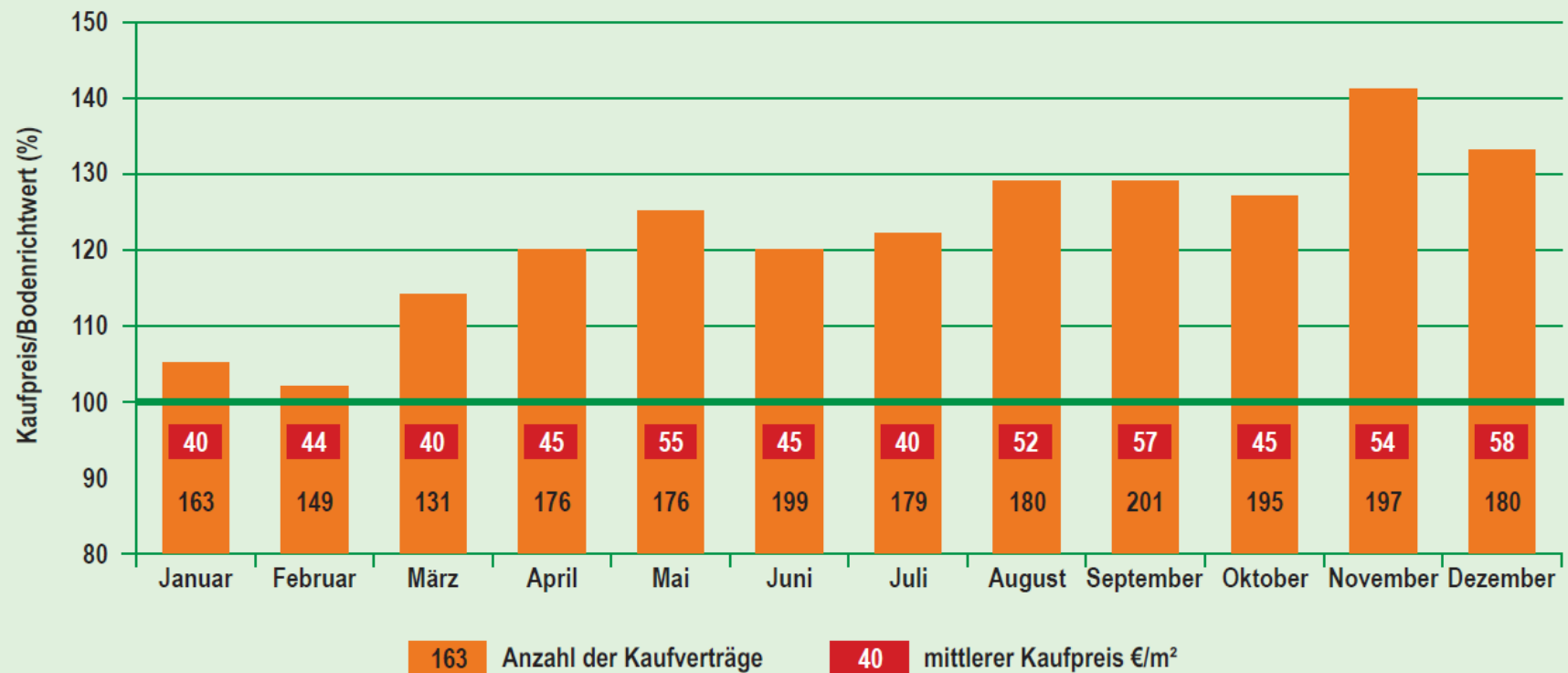
Grundstücksteilmärkte	Kauf- verträge (Anzahl)	Flächen- umsatz (Hektar)	Geld- Umsatz (Mio. €)	mittlerer Preis
<b>individueller Wohnungsbau</b>	<b>6.483</b> <b>- 6 %</b>	<b>999</b> <b>+ 1 %</b>	<b>712</b> <b>+ 2 %</b>	<b>110 €/m<sup>2</sup></b> <b>(+ 20 %)</b>



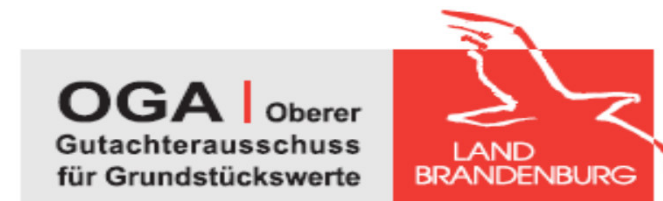
### Preisentwicklung (%) für individuelles Wohnbauland im Berliner Umland (mit Potsdam) 2019



## 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
<b>Land Brandenburg</b>	<b>7.933</b>	<b>- 6</b>	<b>1.822</b>	<b>1.290</b>



## Schwerpunkt Bauland

# Bebaute Grundstücke

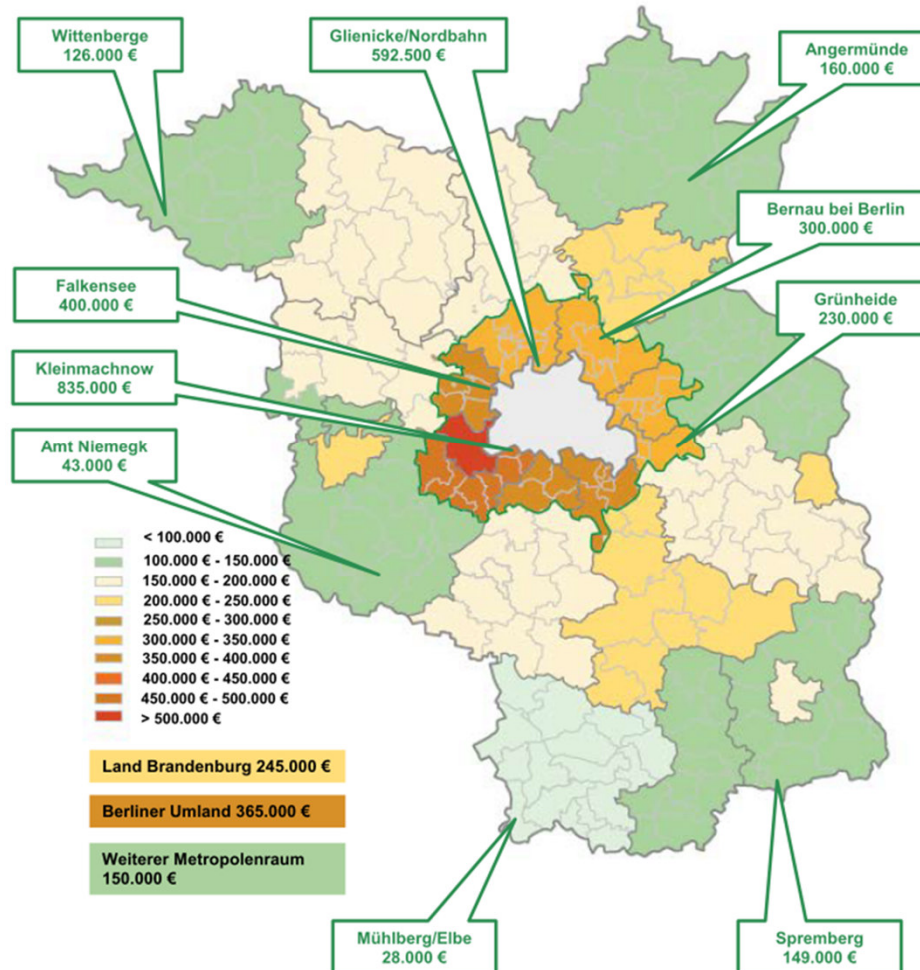
**Kaufverträge: 13.627 (- 0 %)**

**Geldumsatz: 4.486 Mio € (+ 8 %)**

# Bebaute Grundstücke

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

Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser  
Mittlere Preise



# Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

# Wohnungseigentum

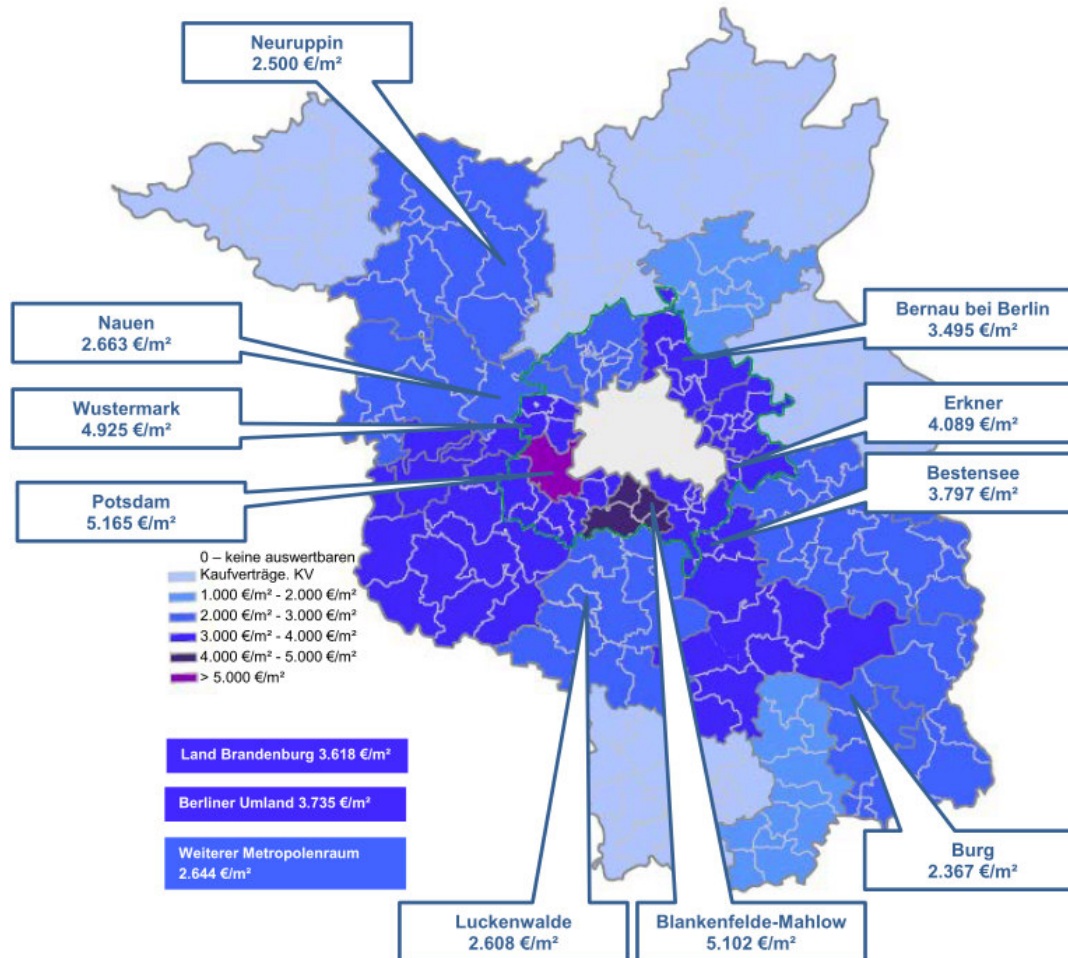
**OGA** | Oberer  
Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte



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



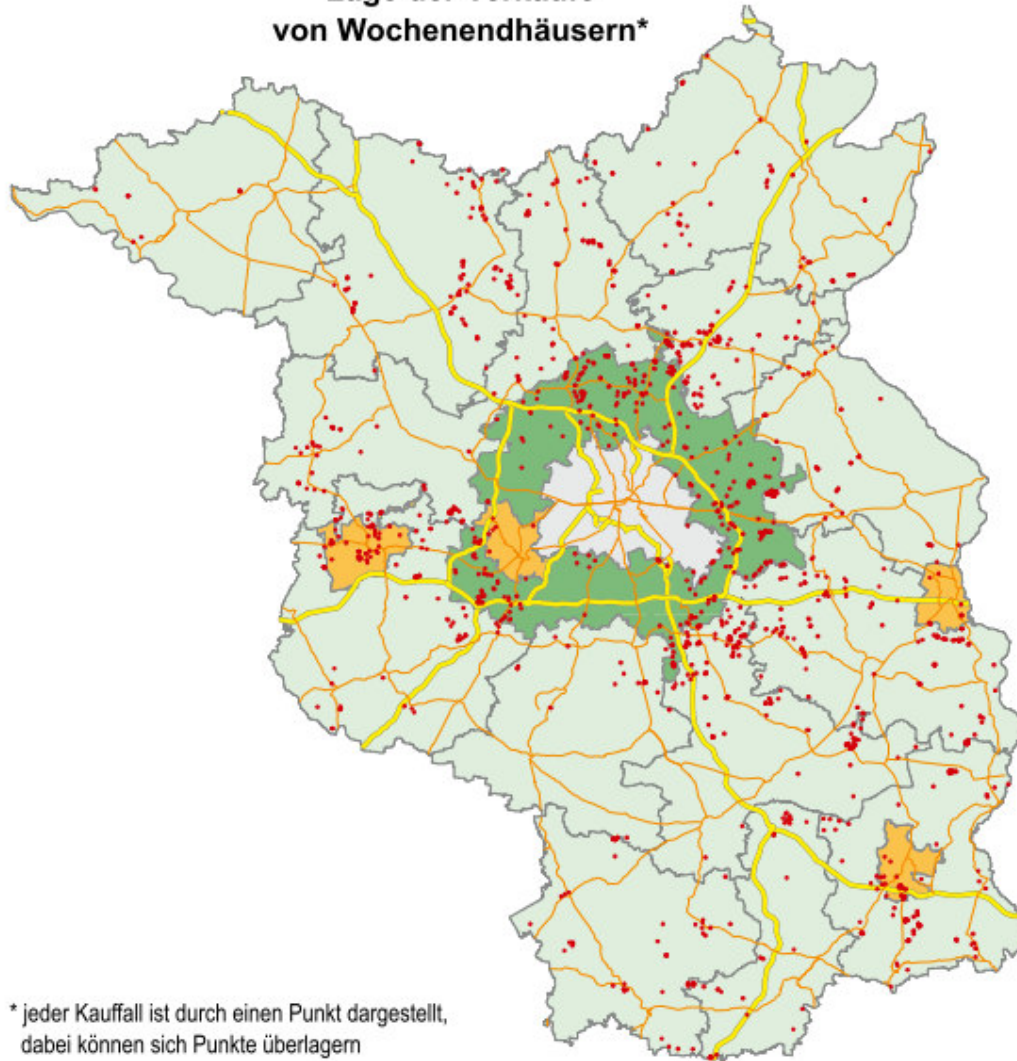
**Wohnungseigentum - Erstverkauf**  
Mittlere Preise



# 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 €/m<sup>2</sup>**

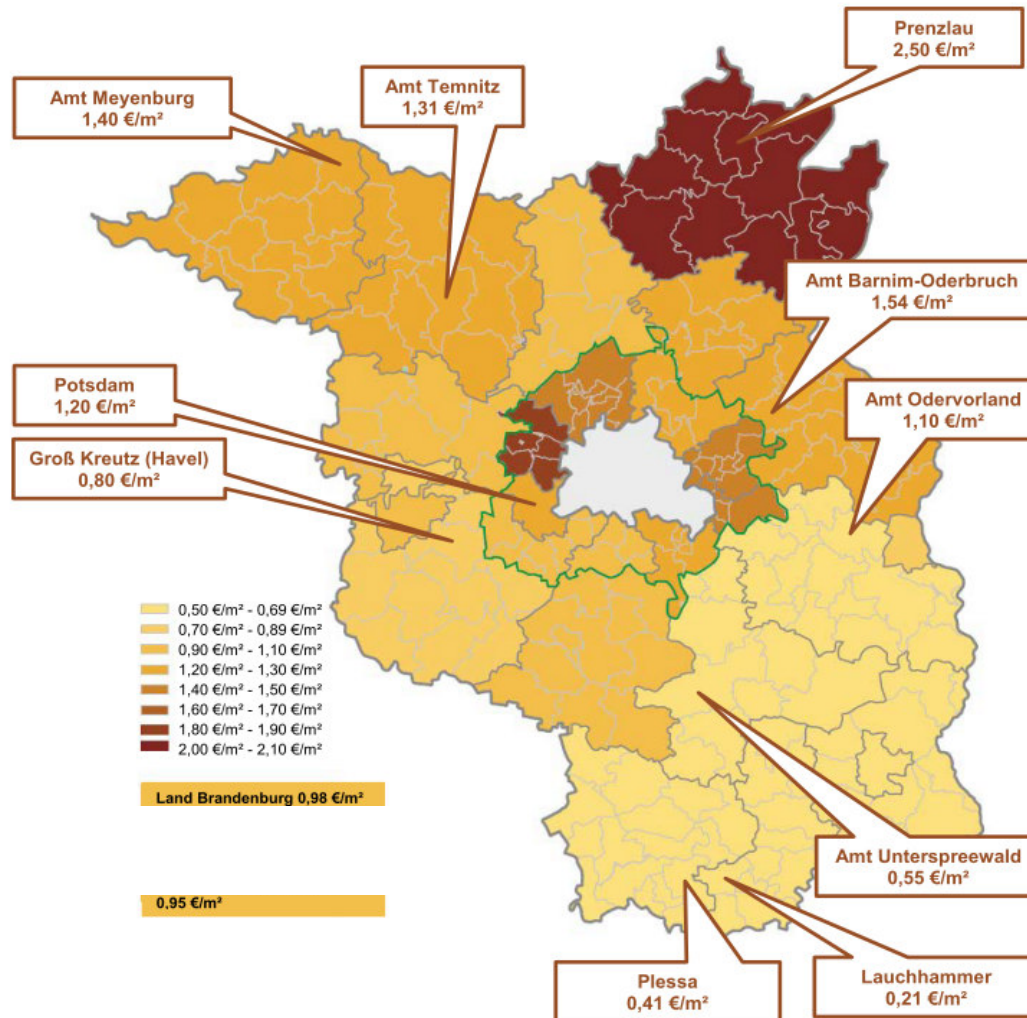
# Land- und Forstwirtschaft

**OGA** | Oberer  
Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte



Grundstücksteilmärkte	Kauf- verträge (Anzahl)	Flächen- umsatz (Hektar)	Geld- umsatz (Mio. €)	Durch- schnitts- preise
<b>Ackerland</b>	<b>1.951</b> + 0 %	<b>8.717</b> + 13 %	<b>108</b> + 14 %	<b>1,06 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Grünland</b>	<b>977</b> + 5 %	<b>2.007</b> + 8 %	<b>16</b> + 17 %	<b>0,73 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Forst</b>	<b>1.429</b> + 7 %	<b>6.556</b> <b>- 30 %</b>	<b>51</b> <b>- 37 %</b>	<b>0,62 €/m<sup>2</sup></b>

**Ackerlandflächen**  
Mittlere Preise



# Ackerland

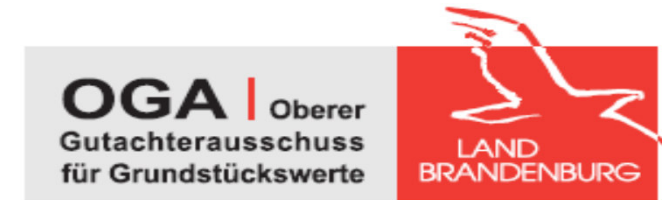


# Grundstücksmarktbericht für das Land Brandenburg 2019

Kostenfrei abrufbar

[www.gutachterausschuss-bb.de/](http://www.gutachterausschuss-bb.de/)

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



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**