



**Grundstücksmarktbericht für das Land Brandenburg 2021**

**Pressekonferenz MIK | Potsdam, 2. August 2022**

# Uwe Schüler

Staatssekretär im Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg



Umsatzentwicklung



Preisverhältnis Baugrundstücke



Preisentwicklung außerhalb des Berliner Umlands



Bodenpreise Land- und Forstwirtschaft



Open-Data-Angebot





## Umsatzentwicklung

→ Geldumsatz 2021:

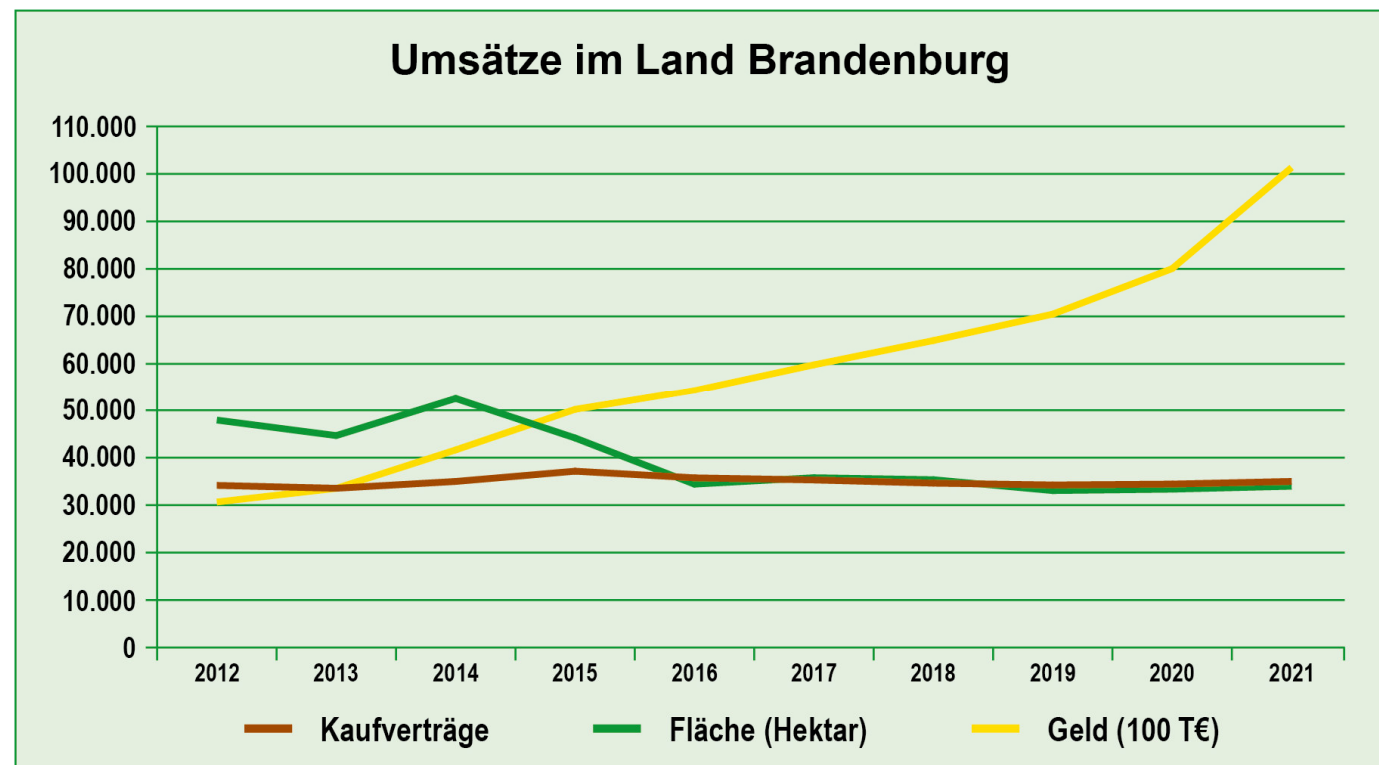
**10,1 Milliarden Euro**

→ Geldumsatz 2020:

**8 Milliarden Euro**

Zunahme um **27 %** bei nur 2 %  
Zuwachs beim Flächenumsatz und  
der Anzahl der Kaufverträge

Zum Vergleich: in Berlin steigerte sich der  
Geldumsatz 2021 nach einem Rückgang in  
2020 um 15 % von 18,2 Milliarden Euro auf  
einen neuen Höchstwert von 23,8 Mrd. €





## Preisverhältnis Wohnbauland

Das Preisverhältnis zwischen einem Baugrundstück für ein Einfamilienhaus im Berliner Umland und dem weiteren Metropolenraum beträgt **3,6 : 1**

### Durchschnittlicher Preis für ein Einfamilienhausgrundstück (freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften)

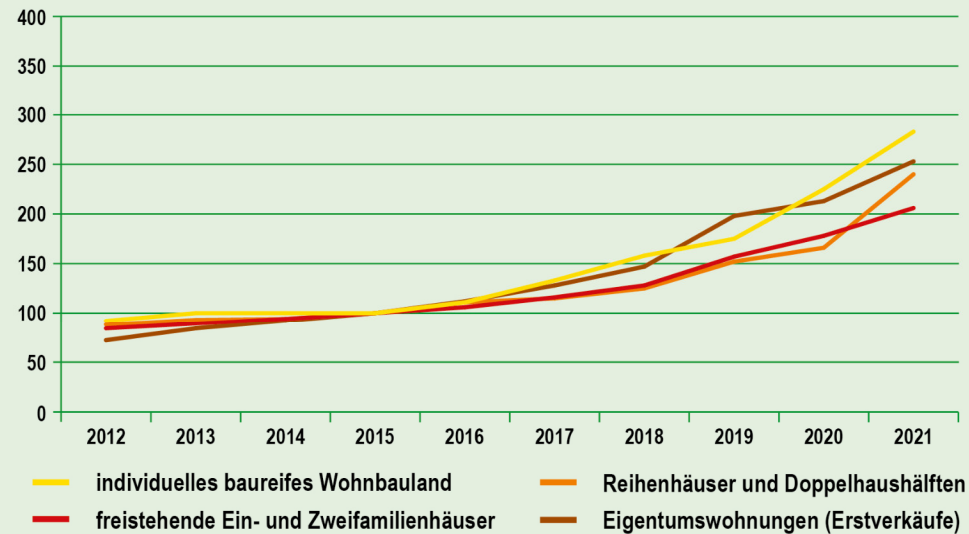
Region	2020	2021	Veränderung
Berliner Umland	296 €/m <sup>2</sup>	365 €/m <sup>2</sup>	+ 23 %
Weiterer Metropolenraum	81 €/m <sup>2</sup>	102 €/m <sup>2</sup>	+ 26 %



## Preisentwicklung außerhalb des Berliner Umlands

- deutlich steigende Preise  
für Eigenheime auch im  
weiteren Metropolenraum

**Preisindizes für Wohnimmobilien im Weiteren Metropolenraum  
(ohne kreisfreie Städte)  
(Jahr 2015 = 100)**



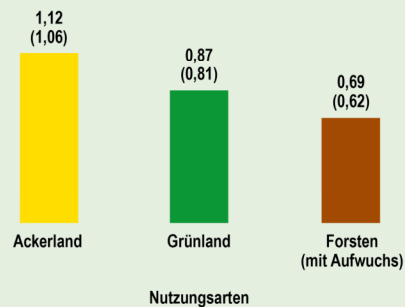
Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser			
	durchschnittliche Grundstücksgröße	durchschnittlicher Wohnflächenpreis*	durchschnittlicher Gesamtkaufpreis
Brandenburg	952 m <sup>2</sup> (± 0 %)	2.924 €/m <sup>2</sup> (+ 17 %)	361.000 € (+ 16 %)
Berliner Umland (ohne Potsdam)	850 m <sup>2</sup> (+ 2 %)	4.157 €/m <sup>2</sup> (+ 19 %)	537.000 € (+ 18 %)
	n <sup>2</sup> (- 1 %)	1.923 €/m <sup>2</sup> (+ 20 %)	222.000 € (+ 16 %)
Reihenhäuser und Doppelhaushälften			
	durchschnittliche Grundstücksgröße	durchschnittlicher Wohnflächenpreis*	durchschnittlicher Gesamtkaufpreis
	n <sup>2</sup> (- 7 %)	2.673 €/m <sup>2</sup> (+ 21 %)	296.000 € (+ 19 %)
	n <sup>2</sup> (- 10 %)	3.676 €/m <sup>2</sup> (+ 21 %)	427.000 € (+ 18 %)
	n <sup>2</sup> (- 7 %)	1.811 €/m <sup>2</sup> (+ 45 %)	192.000 € (+ 43 %)



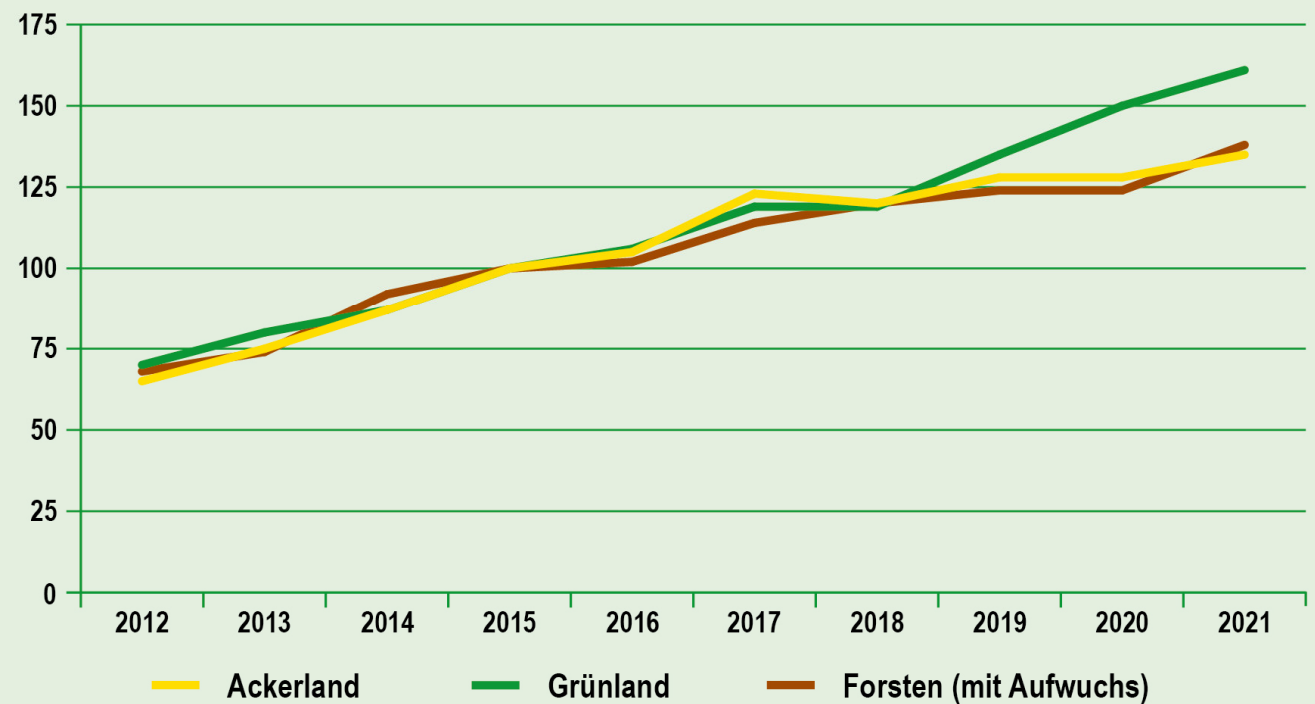
## Bodenpreise

**wieder Preisanstieg bei  
Acker- und Waldflächen**

Bodenpreise der Land- oder Forstwirtschaft (€/m<sup>2</sup>)  
(Vorjahrespreise €/m<sup>2</sup>)



Preisindizes für land- oder forstwirtschaftlich nutzbare Flächen  
(Jahr 2015  $\hat{=}$  100)





## Open-Data-Angebot

Kostenfrei im Internet verfügbar:

→ **Bodenrichtwerte**

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

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

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

# Jürgen Kuse

Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte



Schwerpunkte 2021



Umsätze auf dem Grundstücksmarkt



Preisniveau und Preisentwicklung

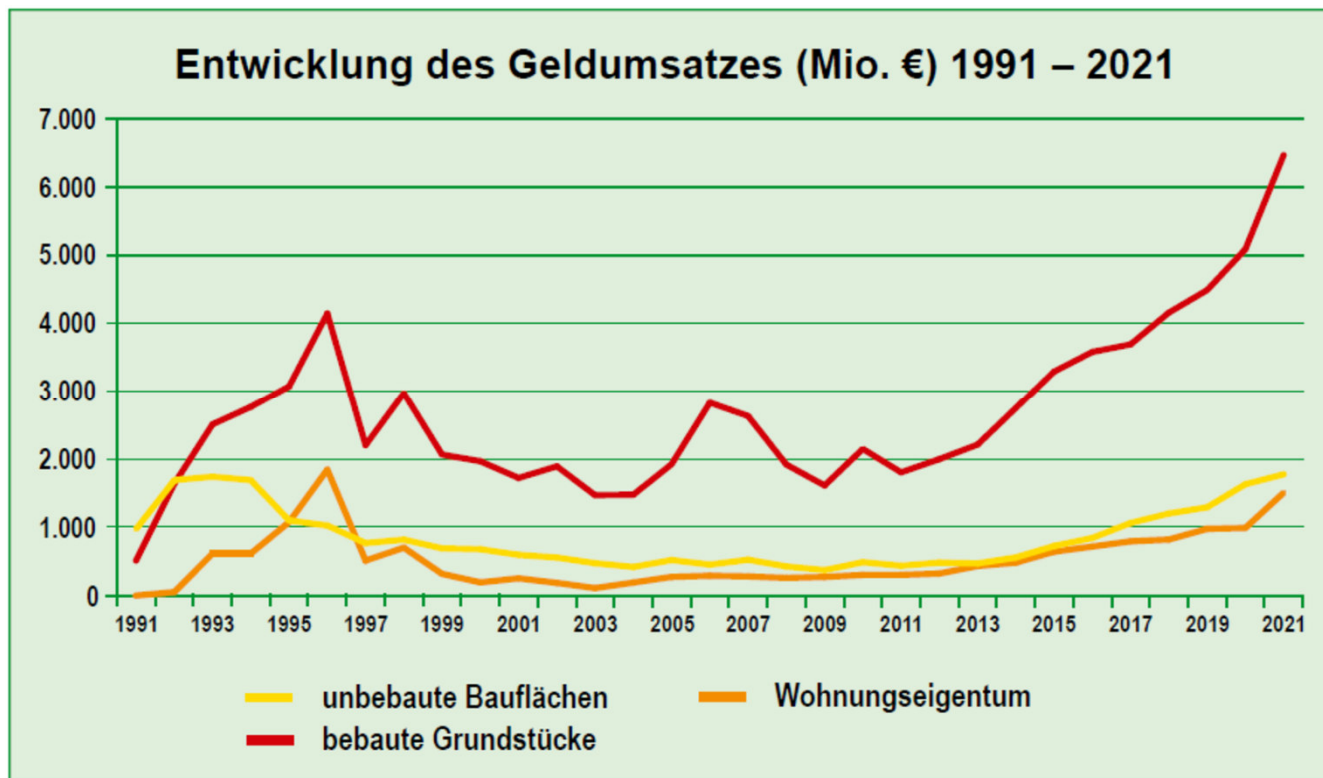


Land- und Forstwirtschaft





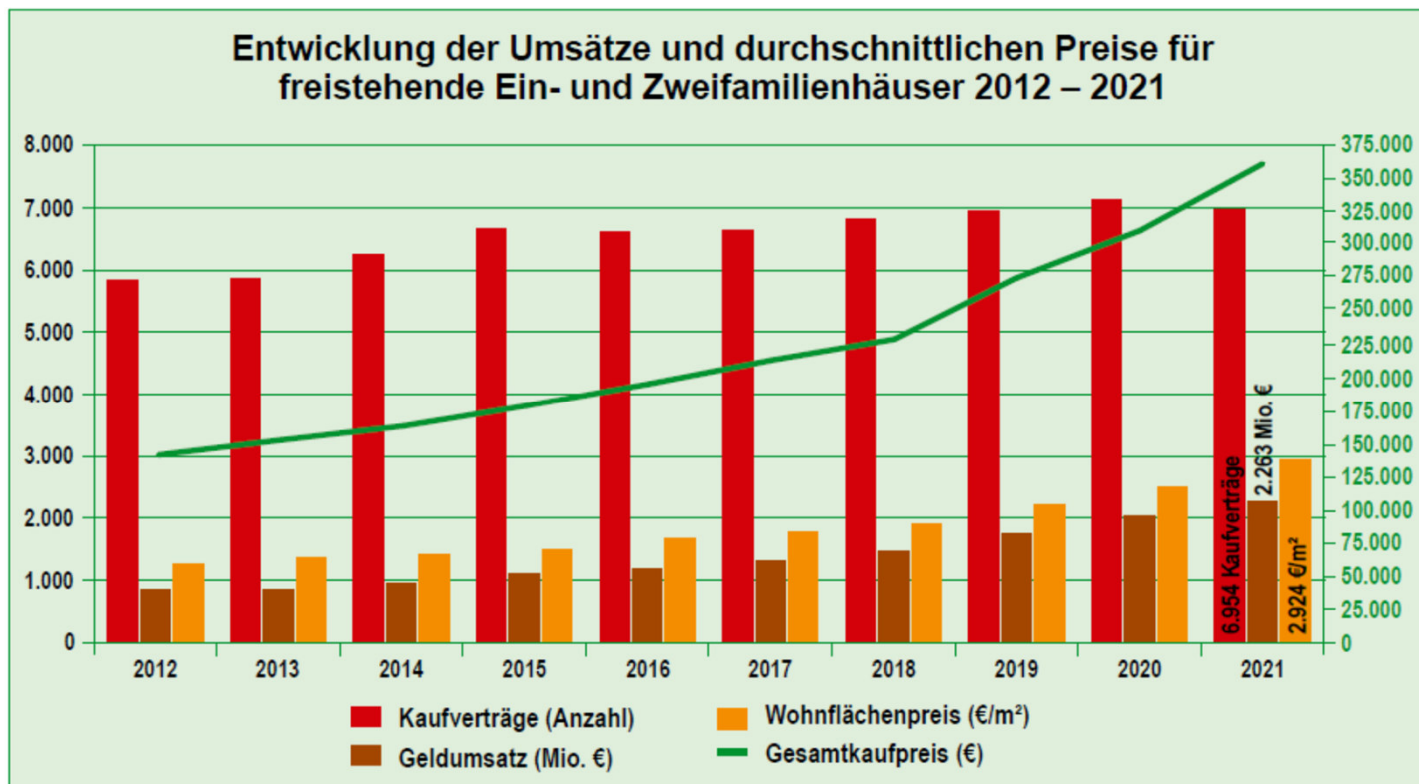
# Schwerpunkte 2021



**Stetiger Anstieg des  
Geldumsatzes**

**auf rd. 10 Mrd. Euro**

# Schwerpunkte 2021



## Steigende Preise für Eigenheime

um **16 %** gestiegen

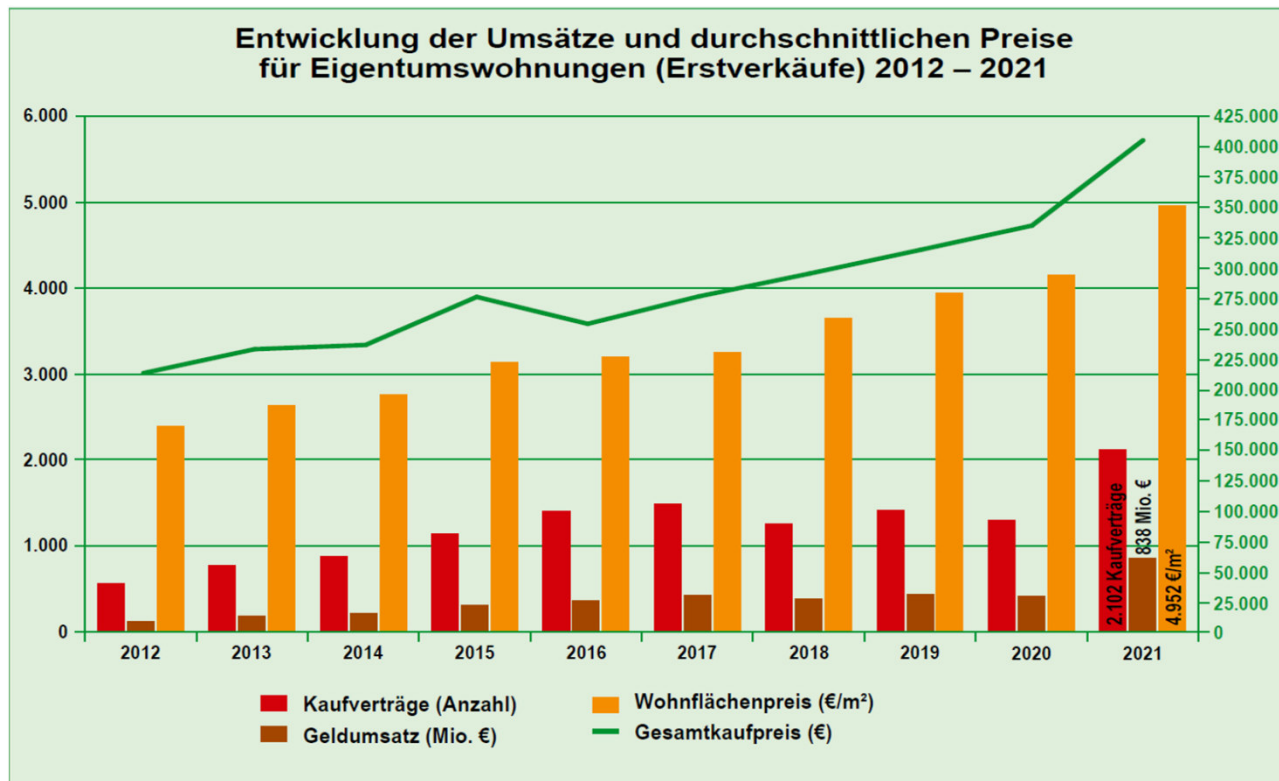
freistehendes  
Einfamilienhaus

**361.000 Euro**

Reihenhaus /  
Doppelhaushälfte

**296.000 Euro**

# Schwerpunkte 2021



Eigentumswohnung  
(Erstverkauf)

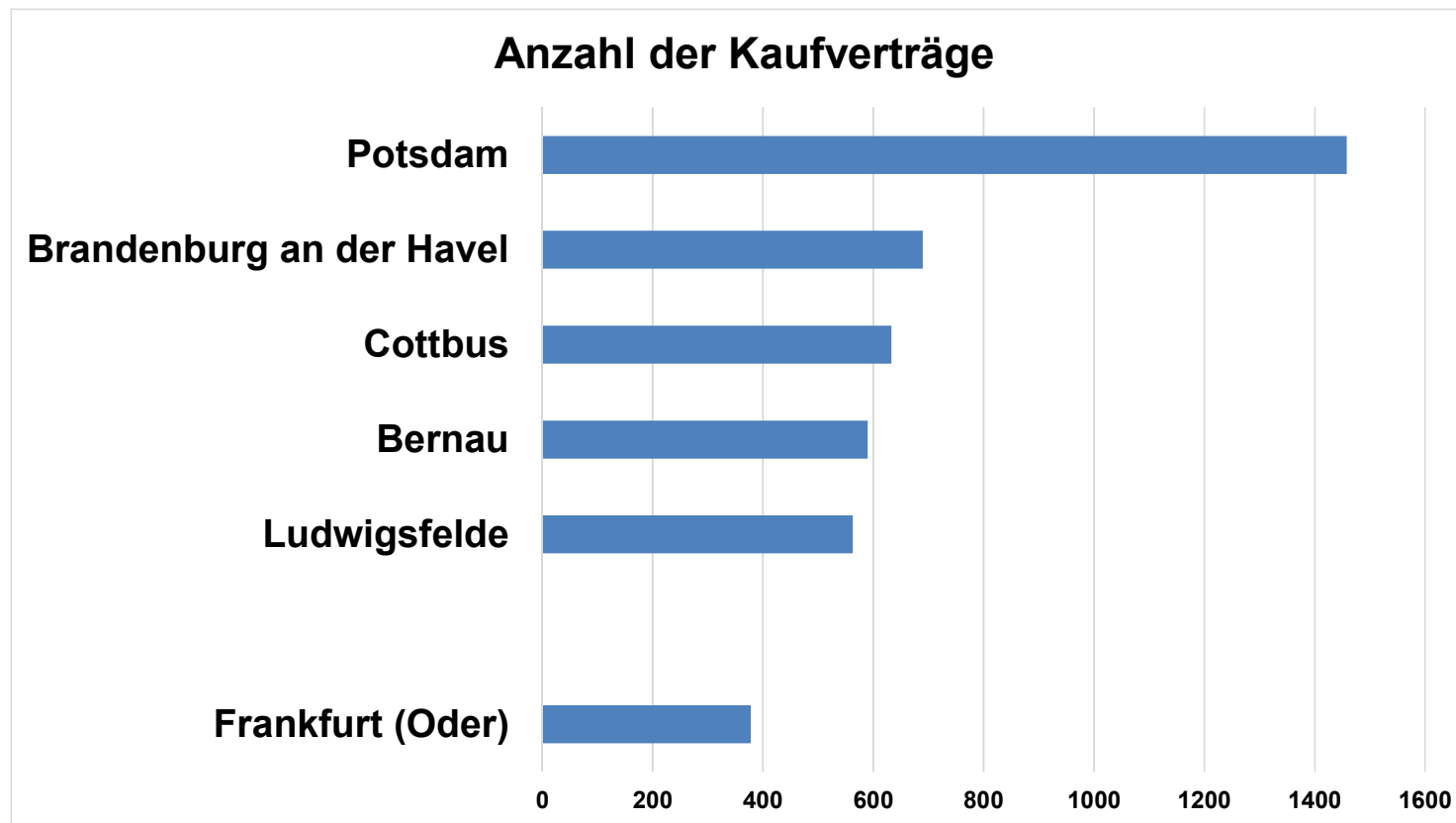
Anstieg der Kaufverträge  
um **64 %**

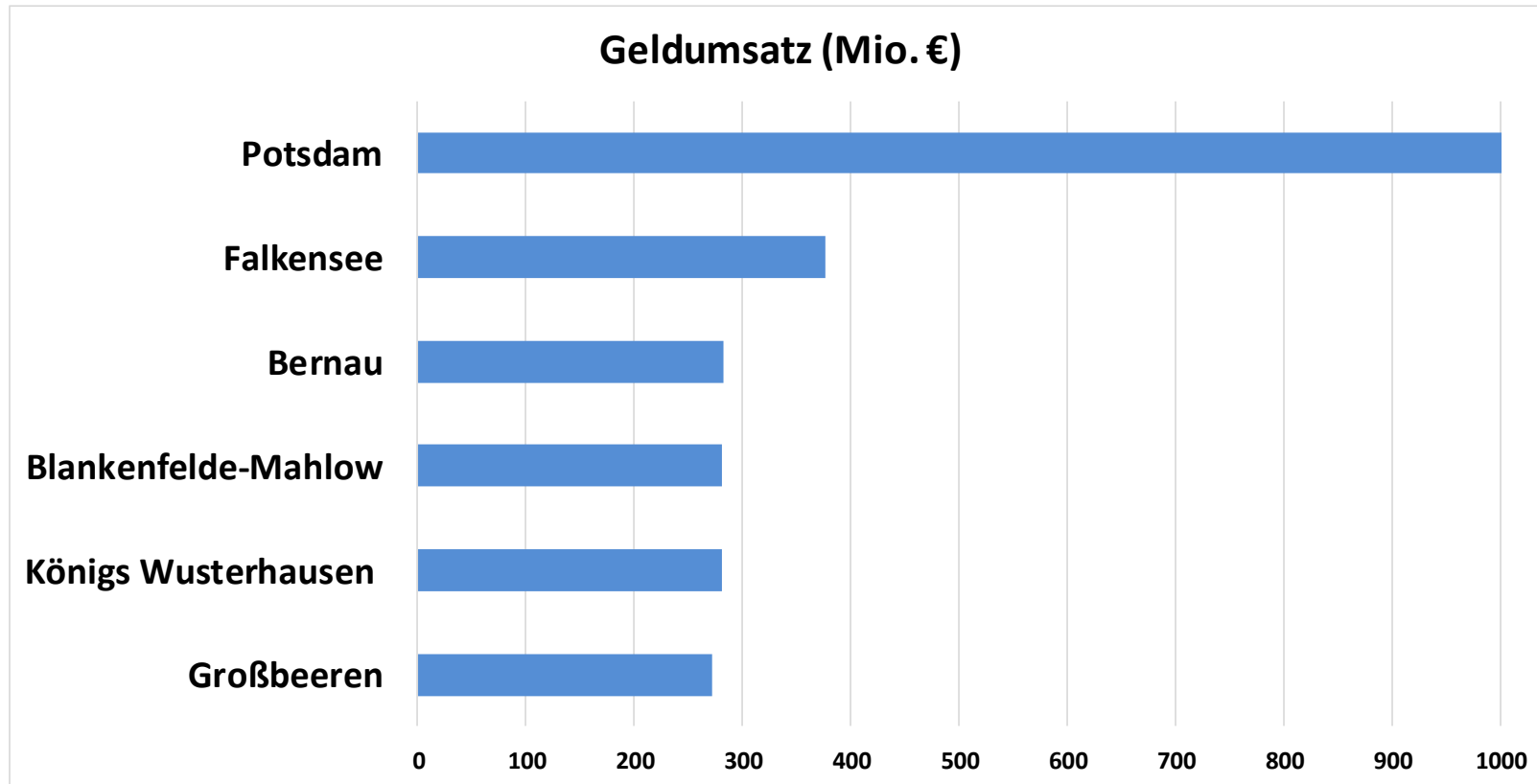
Preis um **19 %** gestiegen

Neue Eigentumswohnung  
**405.000 €**

# Grundstücksverkehr gesamt

Grundstücks- teilmärkte	Kaufverträge (Anzahl)	Flächenumsatz (Hektar)	Geldumsatz (Mio. €)
<b>registrierte Verträge</b>	<b>35.006 + 2 %</b>	<b>33.983 + 2 %</b>	<b>10.134 + 27 %</b>





# Unbebaute Bauflächen

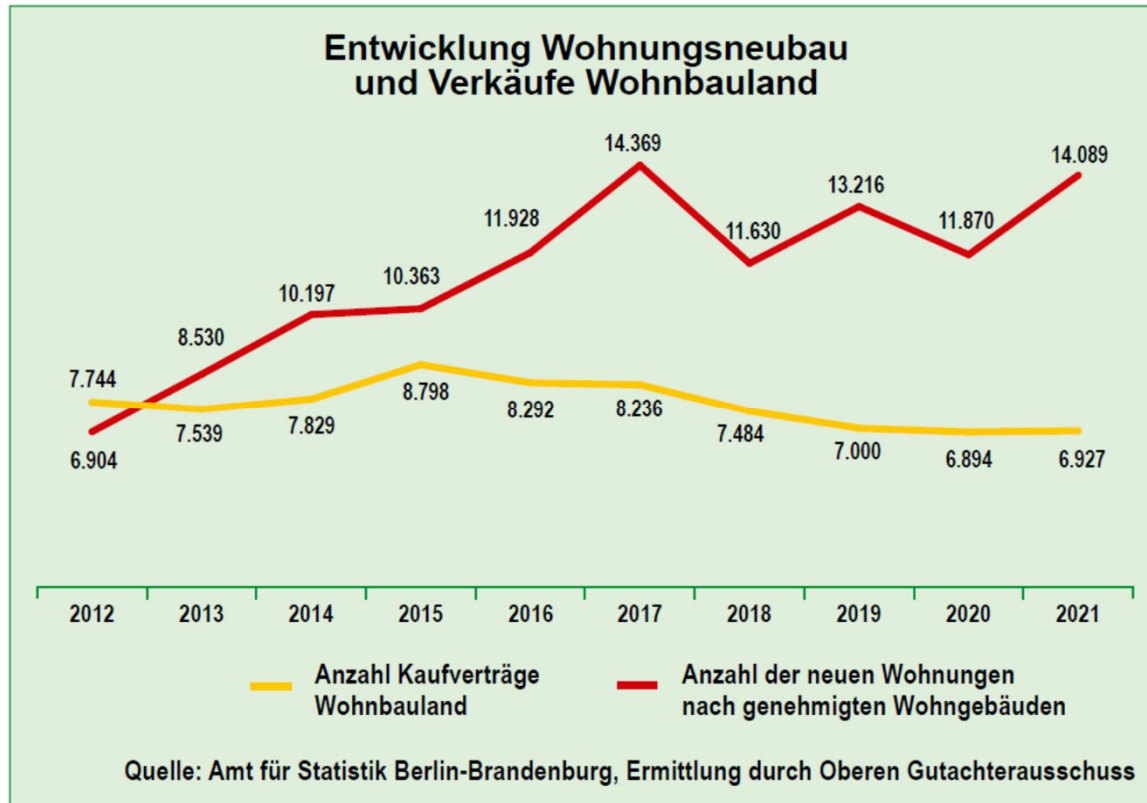
**Kaufverträge: 7.957 (- 1 %)**

**Geldumsatz: 1.772 Mio € (+ 10 %)**

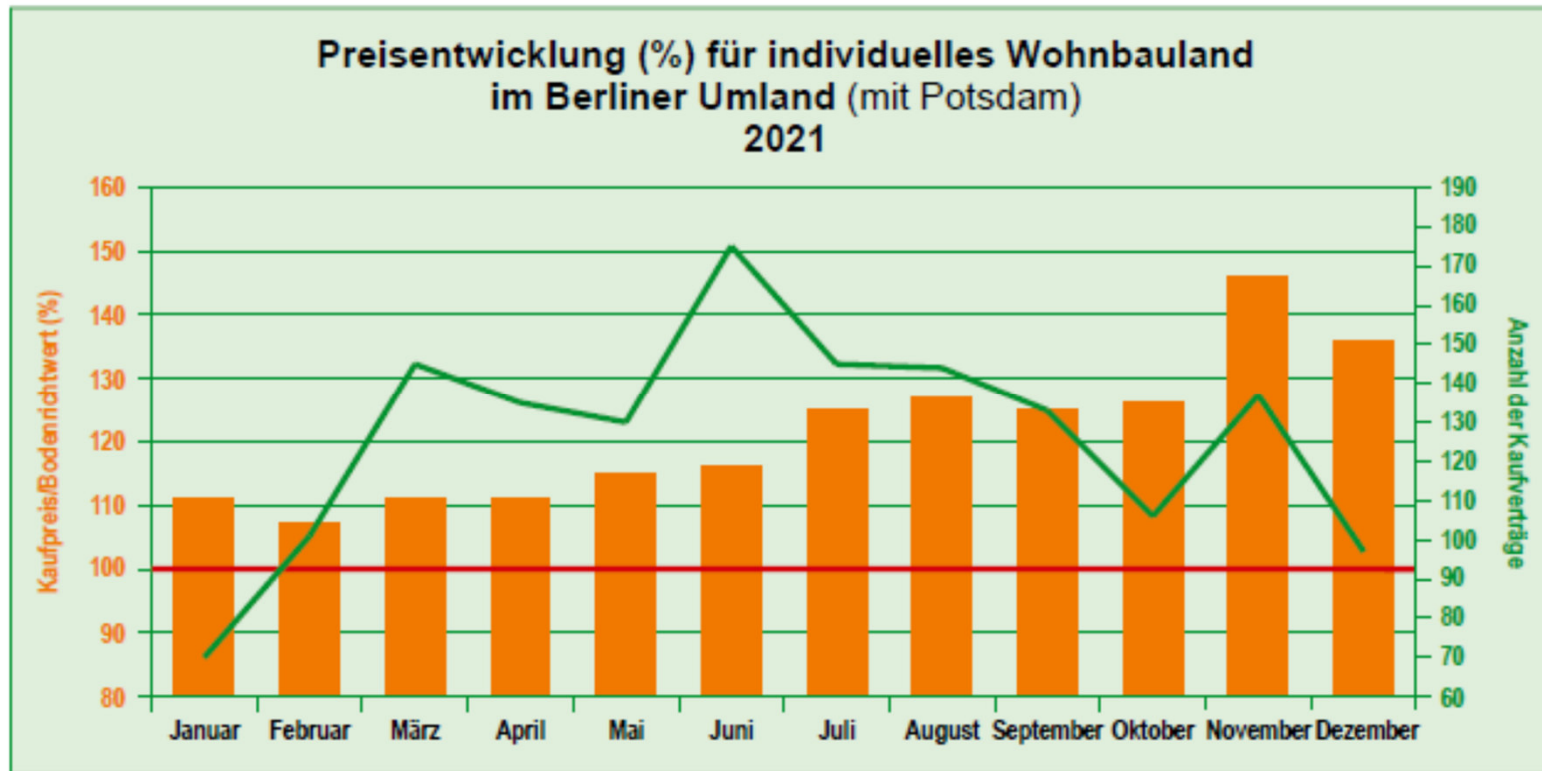
# Unbebaute Bauflächen

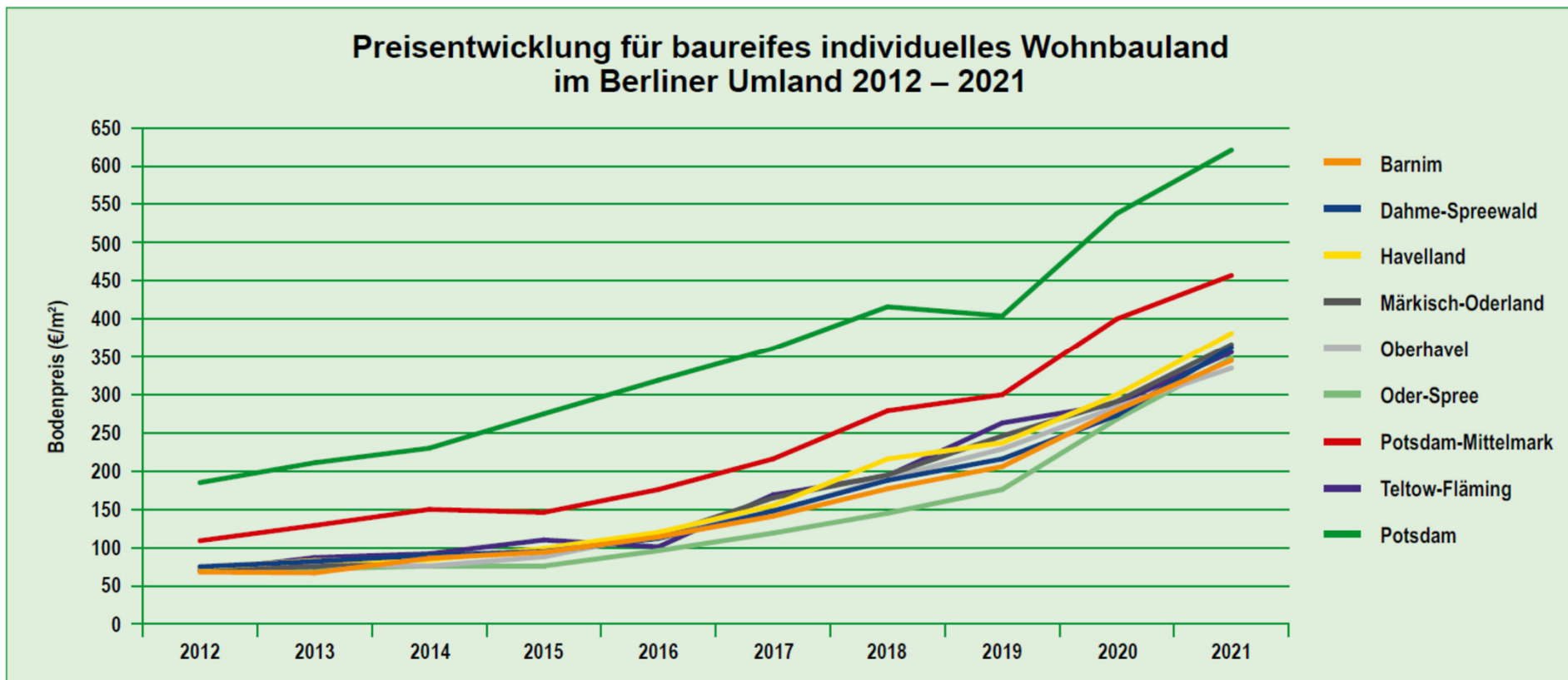
Grundstücksteilmärkte	Kauf- verträge (Anzahl)	Flächen- umsatz (Hektar)	Geld- Umsatz (Mio. €)	mittlerer Preis
<b>Wohnungsbau</b>	<b>6.927</b> <b>+/- 0 %</b>	<b>1.120</b> <b>+ 1 %</b>	<b>1.325</b> <b>+ 25 %</b>	<b>215 €/m<sup>2</sup></b> <b>(+ 29 %)</b>

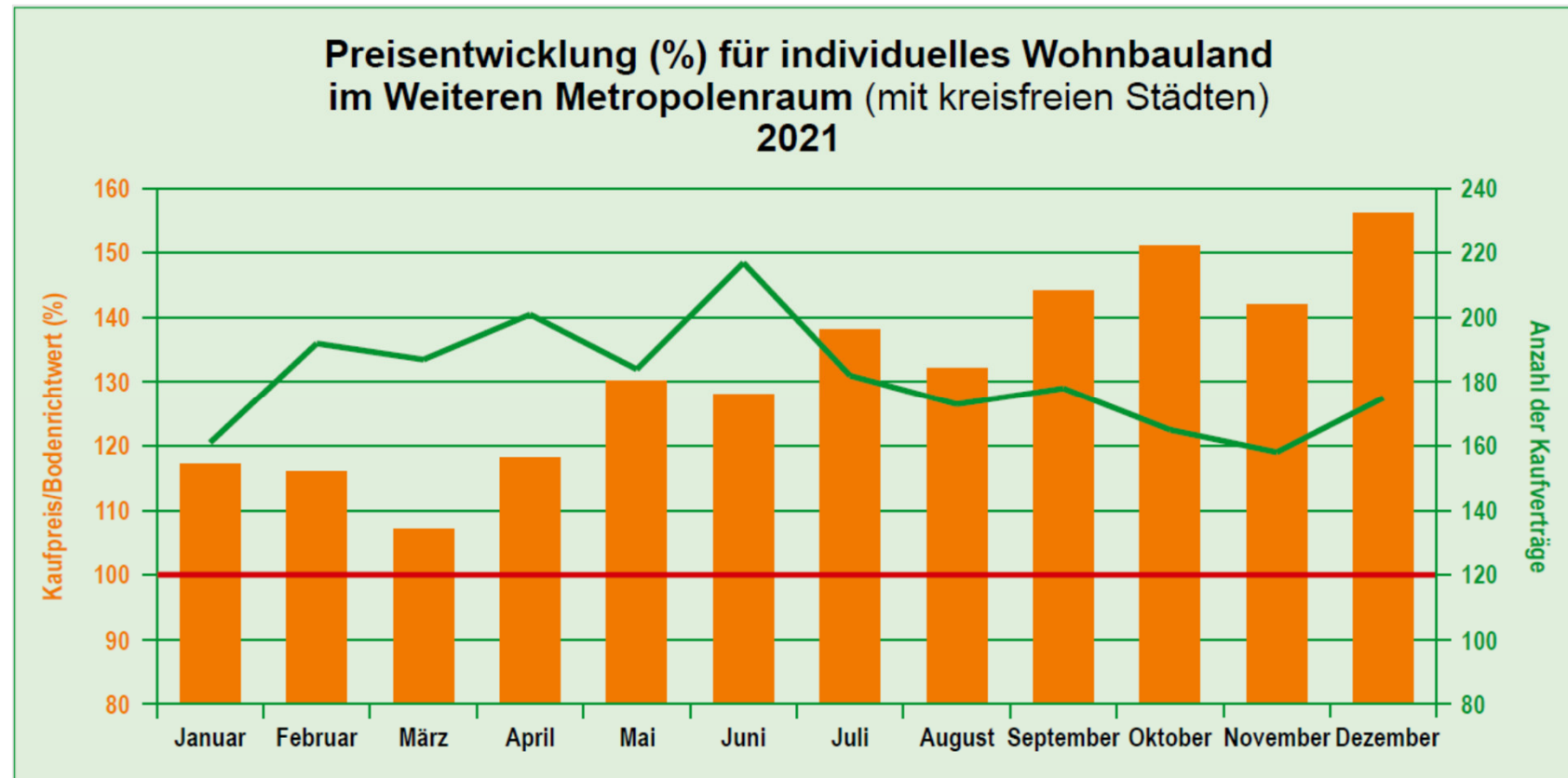




**stagnierendes  
Baulandangebot  
bei hoher Nachfrage**







<b>unbebaute Bauflächen Veränderungen zum Vorjahr</b>				
Landkreise/ kreisfreie Städte	Kaufverträge		Flächenumsatz (Hektar)	Geldumsatz (Mio. €)
	Anzahl	% zu 2020		
Barnim	703	+ 4	151	219
Dahme-Spreewald	842	+ 17	332	313
Elbe-Elster	340	+ 31	56	8
Havelland	611	- 14	187	252
Märkisch-Oderland	603	- 18	217	188
Oberhavel	620	+ 7	85	127
Oberspreewald-Lausitz	353	+ 23	95	20
Oder-Spree	607	- 14	124	95
Ostprignitz-Ruppin	335	- 7	73	18
Potsdam-Mittelmark	693	- 3	145	139
Prignitz	212	+ 21	41	6
Spree-Neiße	382	+ 9	82	11
Teltow-Fläming	892	+ 16	176	212
Uckermark	347	+ 11	54	11
Brandenburg an der Havel	95	- 30	31	19
Cottbus	112	- 4	32	16
Frankfurt (Oder)	62	- 19	19	4
Potsdam	148	- 1	40	114
<b>Land Brandenburg</b>	<b>7.957</b>	<b>+ 1</b>	<b>1.939</b>	<b>1.772</b>

# Schwerpunkte Bauland

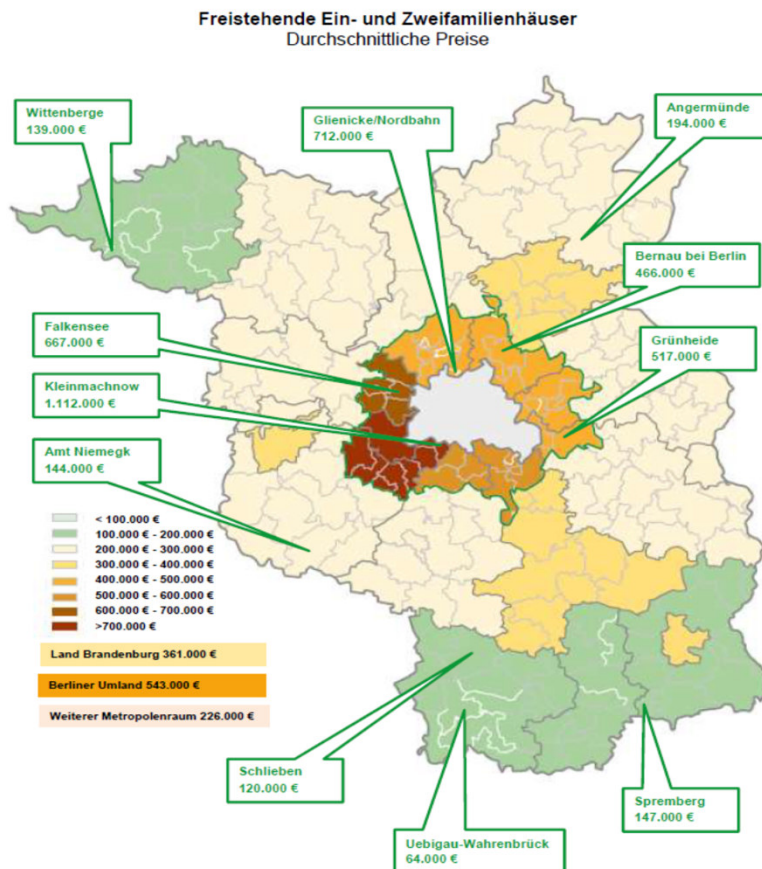
# Bebaute Grundstücke

**Kaufverträge: 14.036 (- 1 %)**

**Geldumsatz: 6.467 Mio € (+ 27 %)**

# Bebaute Grundstücke

Grundstücksteilmärkte	Kauf- verträge (Anzahl)	Geld- umsatz (Mio. €)	mittlere Preise
<b>freistehende Einfamilienhäuser</b>	<b>6.954</b> <b>- 2 %</b>	<b>2.263</b> <b>+ 12 %</b>	<b>2.924 €/m<sup>2</sup> Wfl</b> <b>(+ 17 %)</b>
<b>Reihen- und Doppelhäuser</b>	<b>2.575</b> <b>+ 5 %</b>	<b>758</b> <b>+ 21 %</b>	<b>2.673 €/m<sup>2</sup> Wfl</b> <b>(+ 21 %)</b>

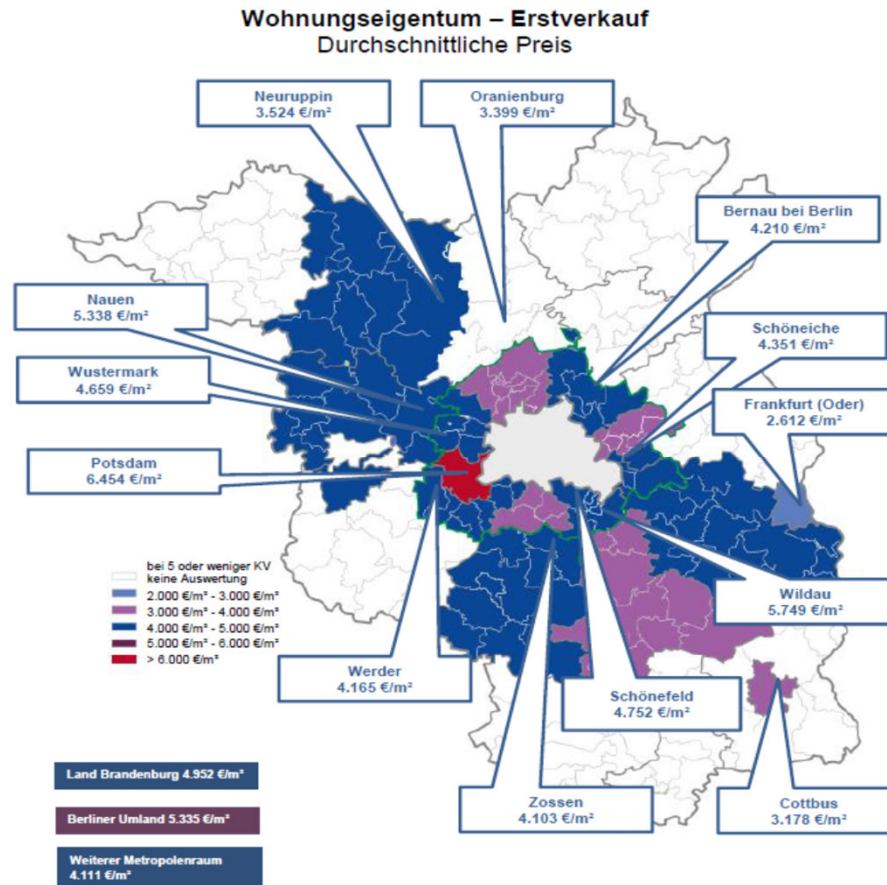


# Freistehende Einfamilienhäuser



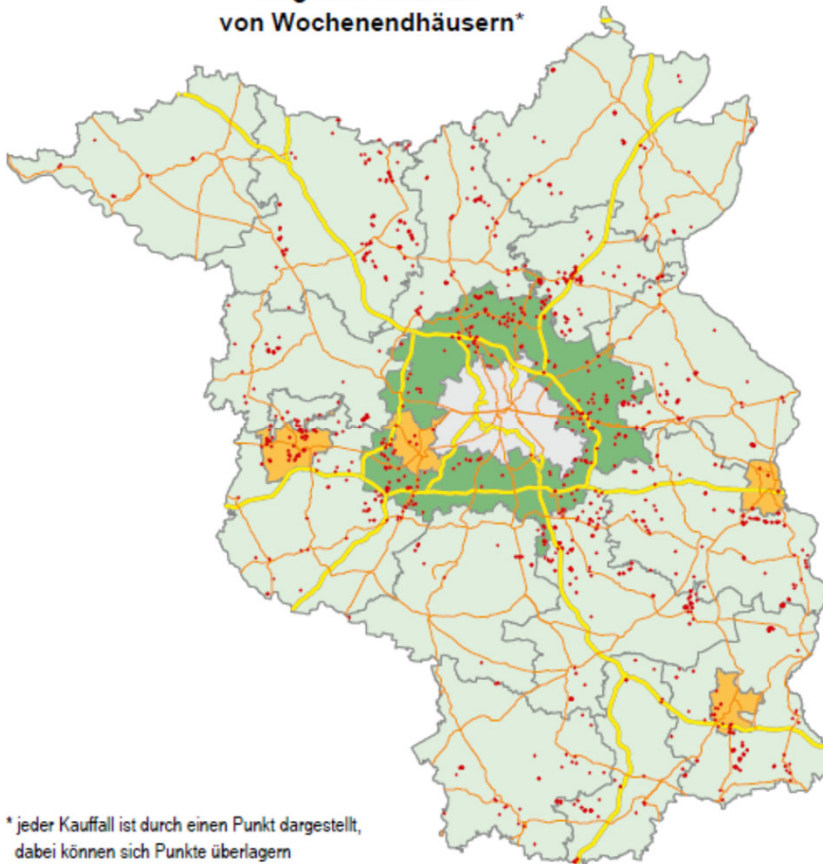
# Wohnungseigentum

Grundstücksteilmärkte	Kauf- verträge (Anzahl)	Geld- Umsatz (Mio. €)	mittlere Preise (MFH)
<b>Erstverkauf:</b> <b>405.000 € ( + 14 %)</b>	<b>2.102</b> <b>+ 65 %</b>	<b>838</b> <b>+ 108 %</b>	<b>5.028 €/m<sup>2</sup> Wfl</b> <b>(+ 17 %)</b> Potsdam: 6.446 €/m <sup>2</sup>
<b>Weiterverkauf:</b> <b>195.000 € ( + 19 %)</b>	<b>2.519</b> <b>- 5 %</b>	<b>542</b> <b>+ 10 %</b>	<b>2.570 €/m<sup>2</sup> Wfl</b> <b>(+ 18 %)</b> Potsdam: 4.115 €/m <sup>2</sup>



# Wohnungseigentum Erstverkauf

Lage der Verkäufe  
von Wochenendhäusern\*



## Wochenend- und Ferienhausgrundstücke

370 Kaufverträge (+ 22 %)

65 €/m<sup>2</sup> (+ 30 %)

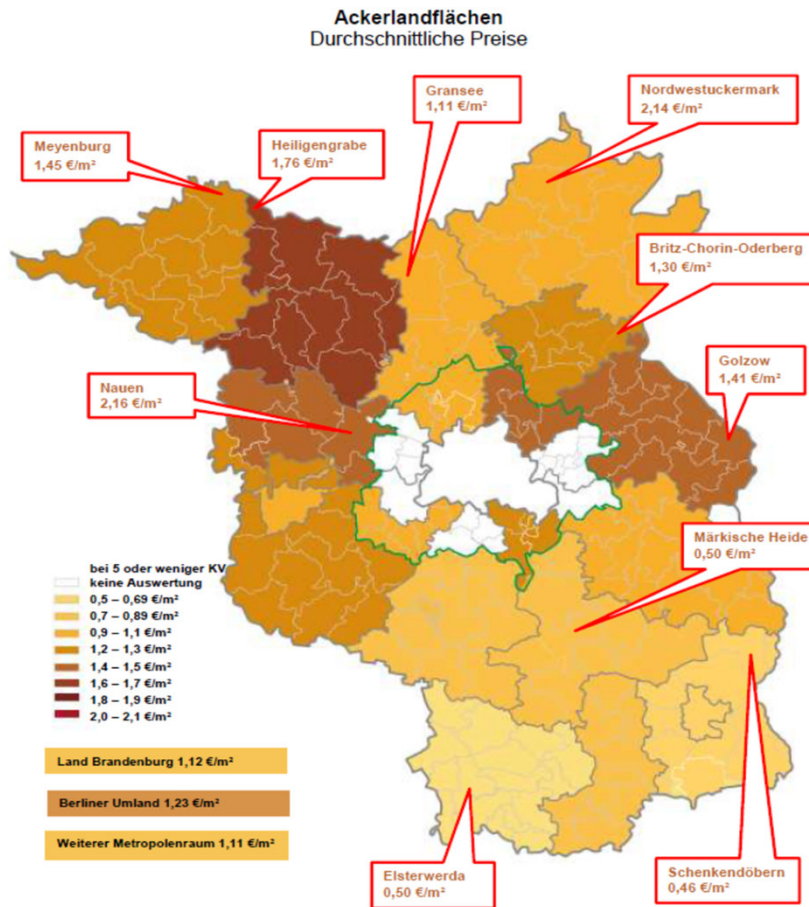
## Wochenendhäuser

1.291 Kaufverträge (- 11 %)

82.000 € (+ 32 %)

# Land- und Forstwirtschaft

Grundstücksteilmärkte	Kauf- verträge (Anzahl)	Flächen- umsatz (Hektar)	Geld- umsatz (Mio. €)	Durch- schnitts- preise
<b>Ackerland</b>	<b>1.861</b>	<b>7.597</b>	<b>107</b>	<b>1,12 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Grünland</b>	<b>915</b>	<b>1.523</b>	<b>14</b>	<b>0,87 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Forst</b>	<b>1.466</b>	<b>10.120</b>	<b>125</b>	<b>0,69 €/m<sup>2</sup></b>



# Ackerland



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**