

A magnifying glass with a silver handle and black frame is positioned over a stylized illustration of a house with a dark roof and a balcony. The house is rendered in shades of blue and white. In the background, other buildings are faintly visible.

# Grundstücksmarktbericht für das Land Brandenburg 2024

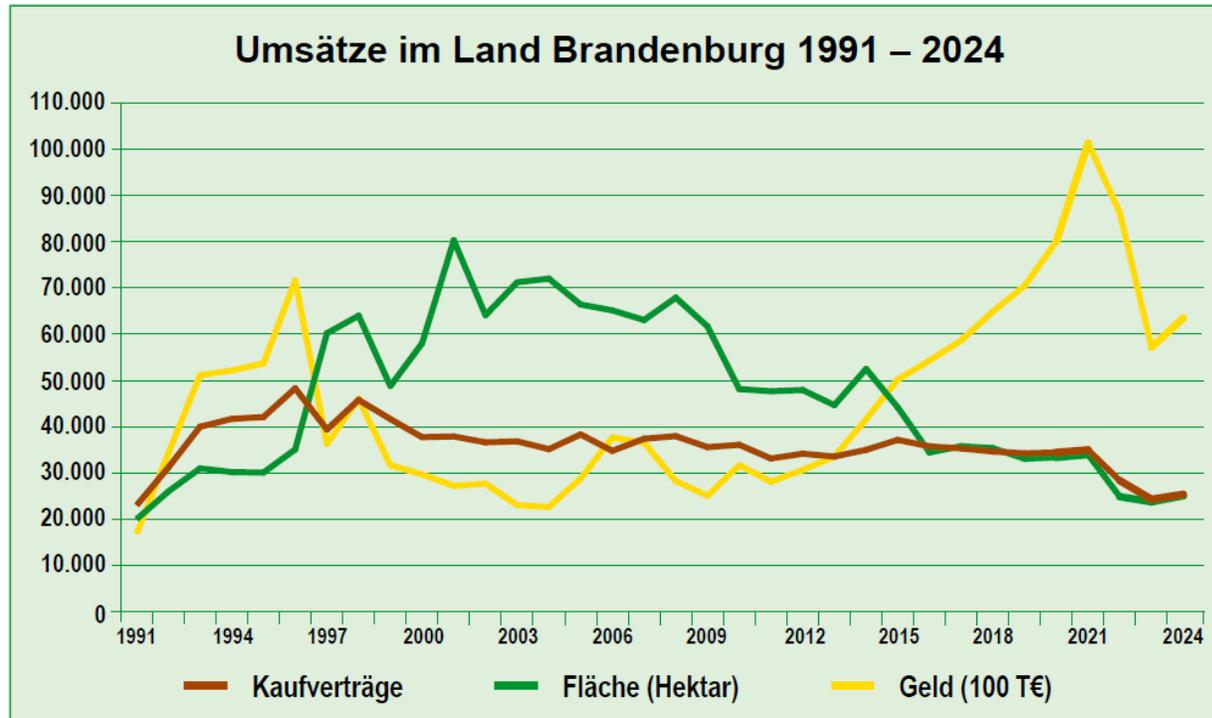
Pressekonferenz am 14.07.2025

# Gesamtentwicklung 2024



- Umsatzentwicklung
- Preisverhältnis Baugrundstücke
- Bodenpreise Land- und Forstwirtschaft
- Internetangebot

# Umsatzentwicklung



## Geldumsatz:

2024: 6,3 Milliarden Euro  
2023: 5,7 Milliarden Euro  
2022: 8,6 Milliarden Euro  
2021: 10,1 Milliarden Euro

Anstieg gegenüber 2023 um 11 % bei gleichzeitigem Anstieg des Flächenumsatzes um 5 % und der Anzahl der Kaufverträge um 4 %

# Umsatzentwicklung im Vergleich

Bundesland	Anzahl Kaufverträge		Geldumsatz (Mrd. €)	
	2023	2024	2023	2024
Brandenburg	24.315	25.393	5,7	6,3
Mecklenburg-Vorpommern	17.800	17.700	3,7	3,8
Sachsen	34.900	38.200	6,4	7,3
Sachsen-Anhalt	24.300	24.700	3,5	3,6
Thüringen	26.800	27.000	2,4	3,1

# Preisverhältnis Wohnbauland

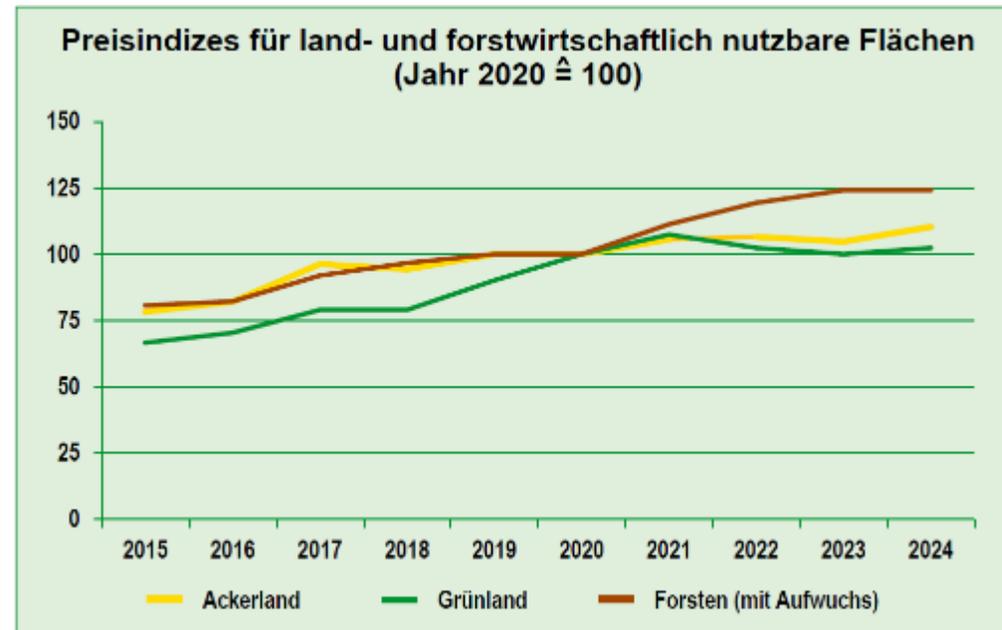
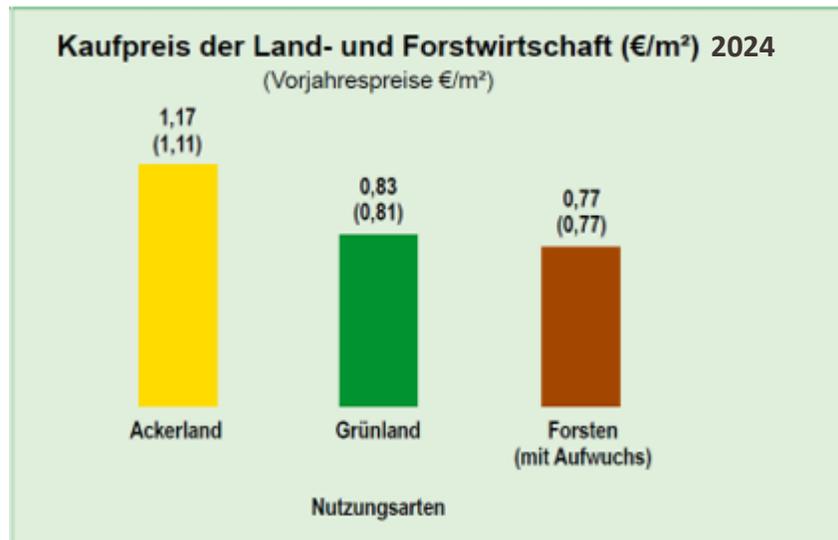
Durchschnittlich gezahlter Preis für ein Einfamilienhausgrundstück (freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften)					
Region	2021	2022	2023	2024	Veränderung 2024 zu 2023
Berliner Umland	365 €/m <sup>2</sup>	399 €/m <sup>2</sup>	338 €/m <sup>2</sup>	316 €/m <sup>2</sup>	- 6 %
Weiterer Metropolitanraum	102 €/m <sup>2</sup>	112 €/m <sup>2</sup>	93 €/m <sup>2</sup>	103 €/m <sup>2</sup>	+ 11 %

Die Bodenpreise für Einfamilienhausgrundstücke entwickelten sich regional unterschiedlich.

Das Preisverhältnis zwischen einem Baugrundstück für ein Einfamilienhaus im Berliner Umland und dem weiteren Metropolitanraum ging zurück auf **3,1 : 1**. (2023: 3,6 : 1)

# Bodenpreise Land- und Forstwirtschaft

Geringer Anstieg der Preise für Acker und Grünland gegenüber 2023



# Internetangebot Gutachterausschüsse

<https://gutachterausschuss.brandenburg.de/gaa/de/>

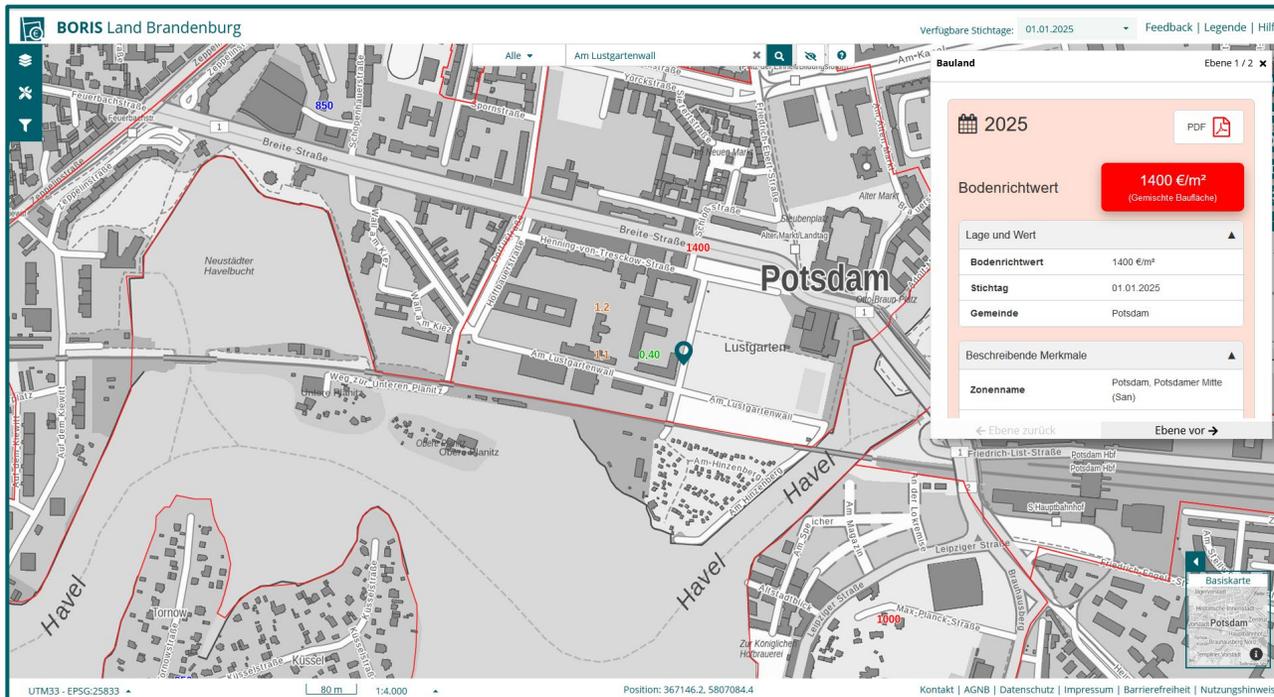
The screenshot shows the homepage of the website 'Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg'. The header includes the Land Brandenburg logo and a navigation menu with 'Startseite', 'Gutachterausschüsse', 'Marktinformationen', 'Bodenrichtwerte', and 'Service'. Below the header, there is a search bar and three main service buttons: 'Grundstücksmarktberichte Land Brandenburg', 'Formulare für Auskünfte', and 'BORIS Land Brandenburg'. Two red banners highlight '+++ Bodenrichtwerte für forstwirtschaftliche Flächen ohne Aufwuchs +++' and '+++ Wartungsarbeiten Formulareservice +++'. The 'Aktuelles' section features three news items: 1. '01.07.2025 Weiterbildung der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse' by the OGA (Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte). 2. '17.06.2025 Grundstücksmarktberichte 2024' by the Gutachterausschuss für Grundstückswerte, noting that reports for 2024 were published in Brandenburg. 3. '04.06.2025 1. Quartalsbericht zum Grundstücksmarkt 2025 im Landkreis Ostprignitz-Ruppin' by the Gutachterausschuss für Grundstückswerte.

Kostenfrei im Internet verfügbar:

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

# Internetangebot Gutachterausschüsse

Kostenfrei im Internet verfügbar | Bodenrichtwerte (ab 2010):  
[www.boris-brandenburg.de](http://www.boris-brandenburg.de)



2024:  
Freischaltung der neuen  
und verbesserte  
Anwendung!

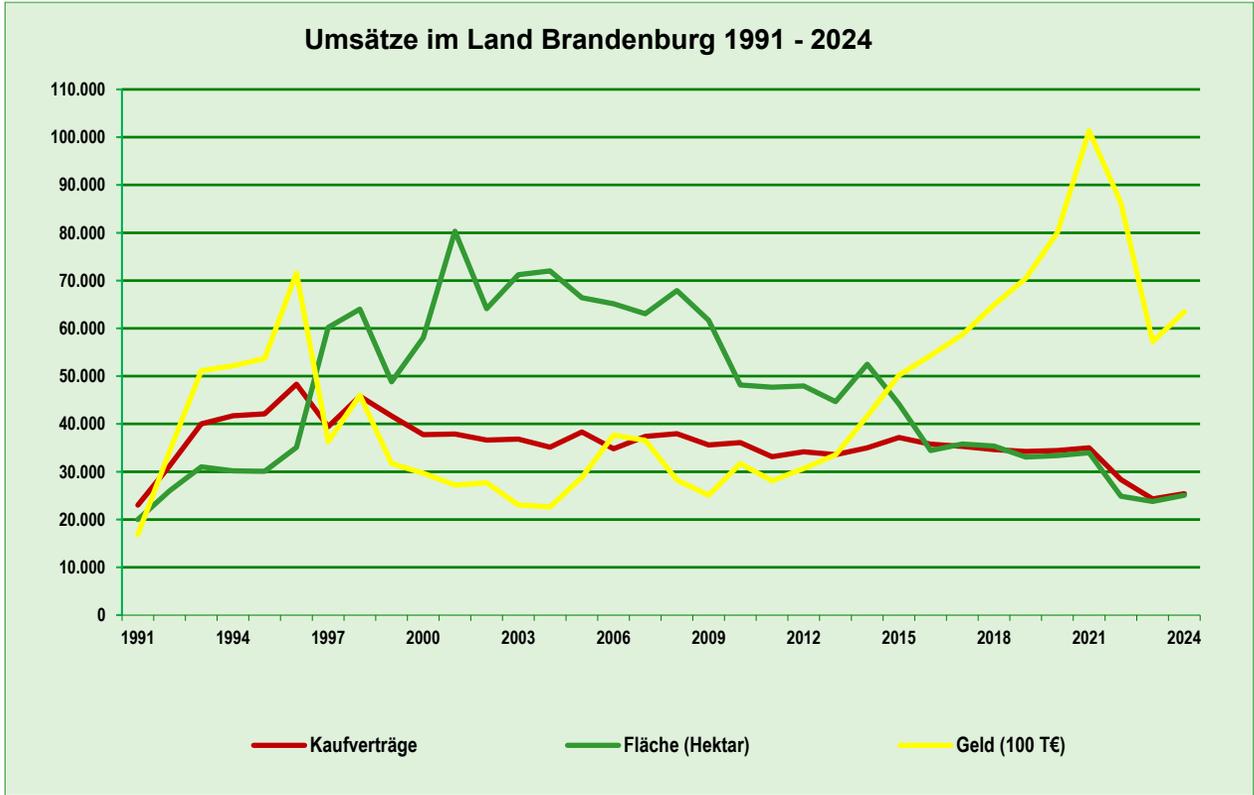
A magnifying glass is positioned over a stylized illustration of a house with a gabled roof and a balcony. The background shows a city skyline with various buildings.

# Grundstücksmarktbericht für das Land Brandenburg 2024

Es folgt:

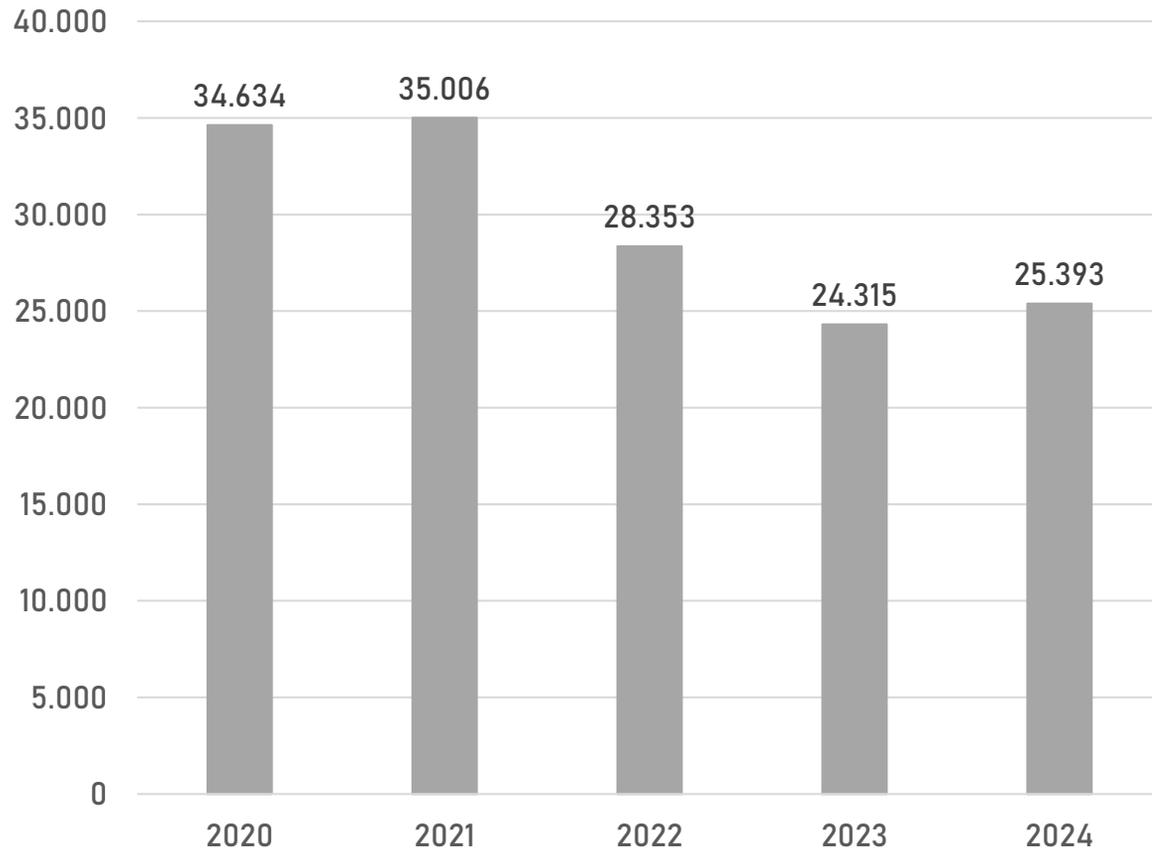
**Wilk Mroß**, Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses

# Umsätze 2024

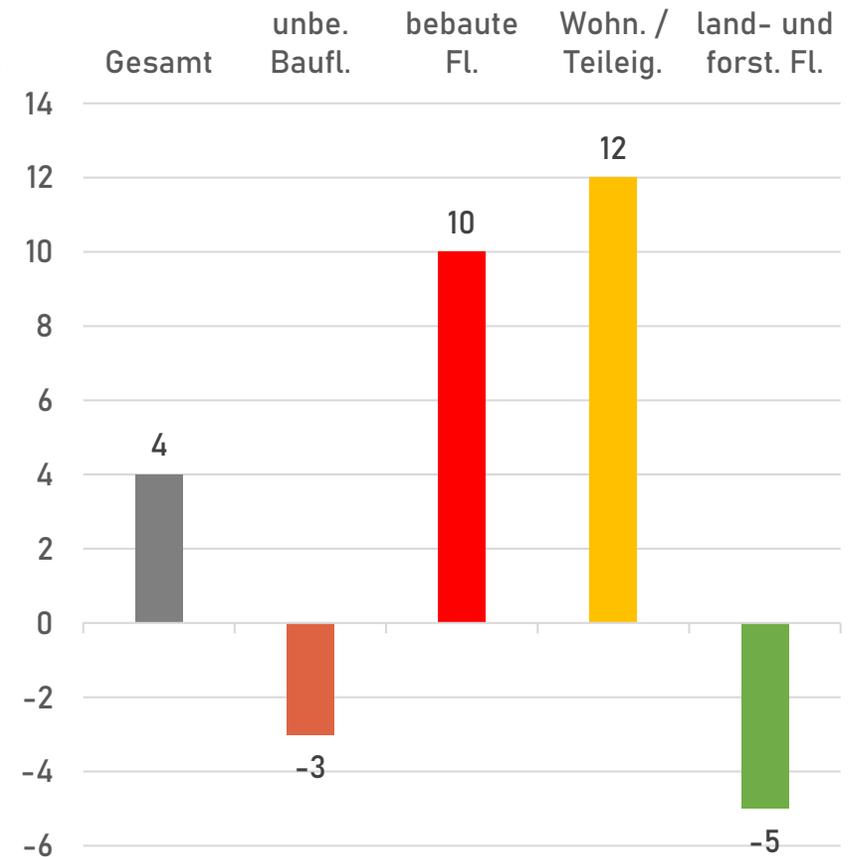


- Kaufverträge
  - 25.393 (+ 4%)
- Geldumsatz
  - 6,4 Mrd. Euro (+ 11%)

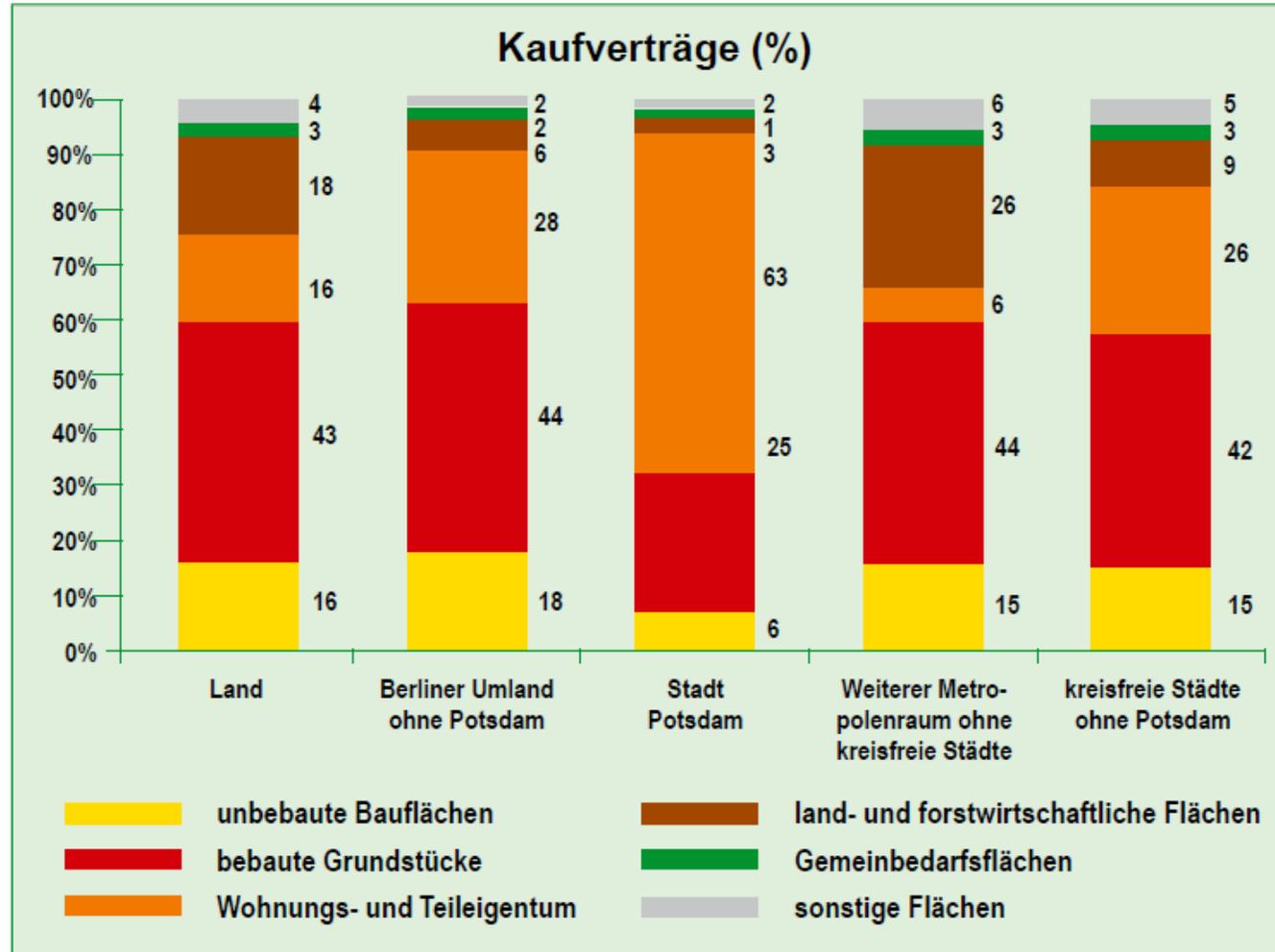
# Vertragsanzahl und deren Veränderung zum Vorjahr



Änderung in %

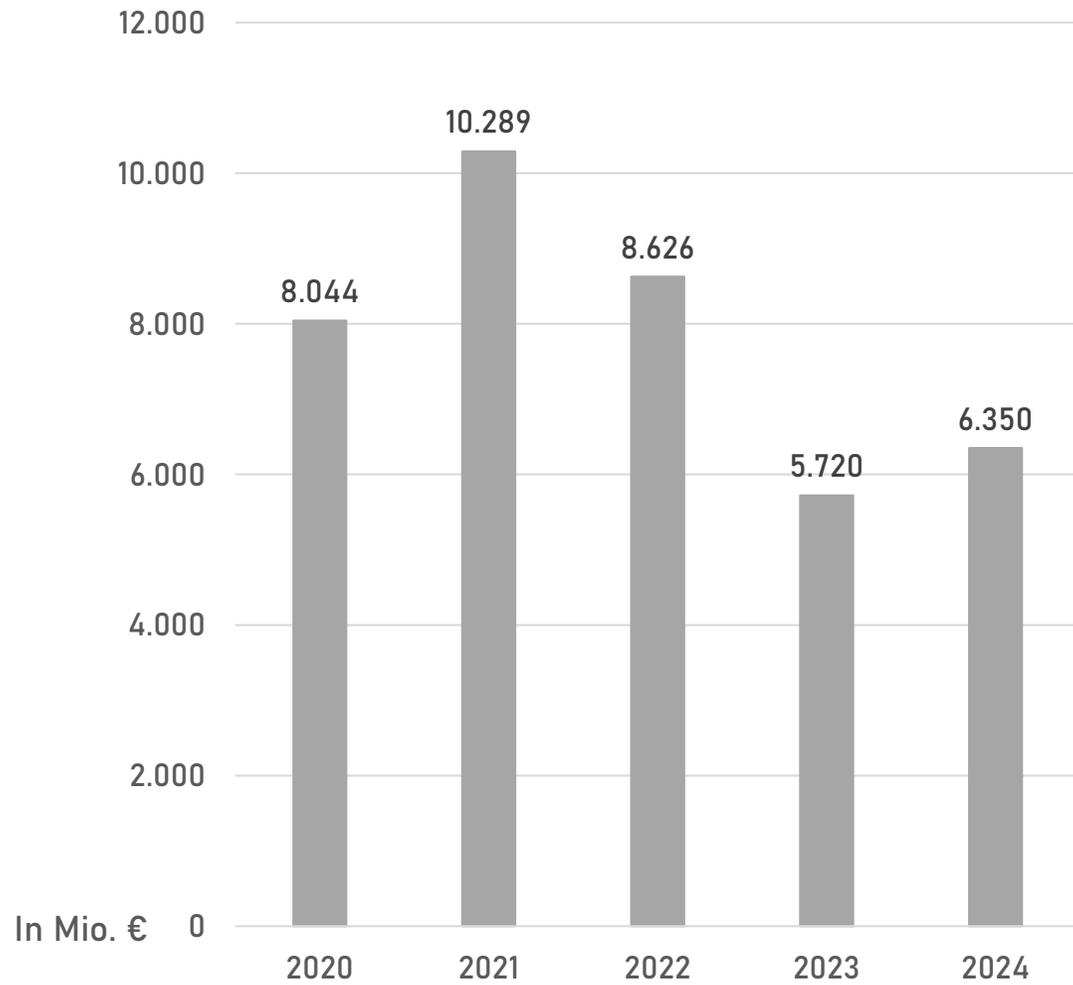


# Kaufverträge nach Grundstücksart und Teilräumen

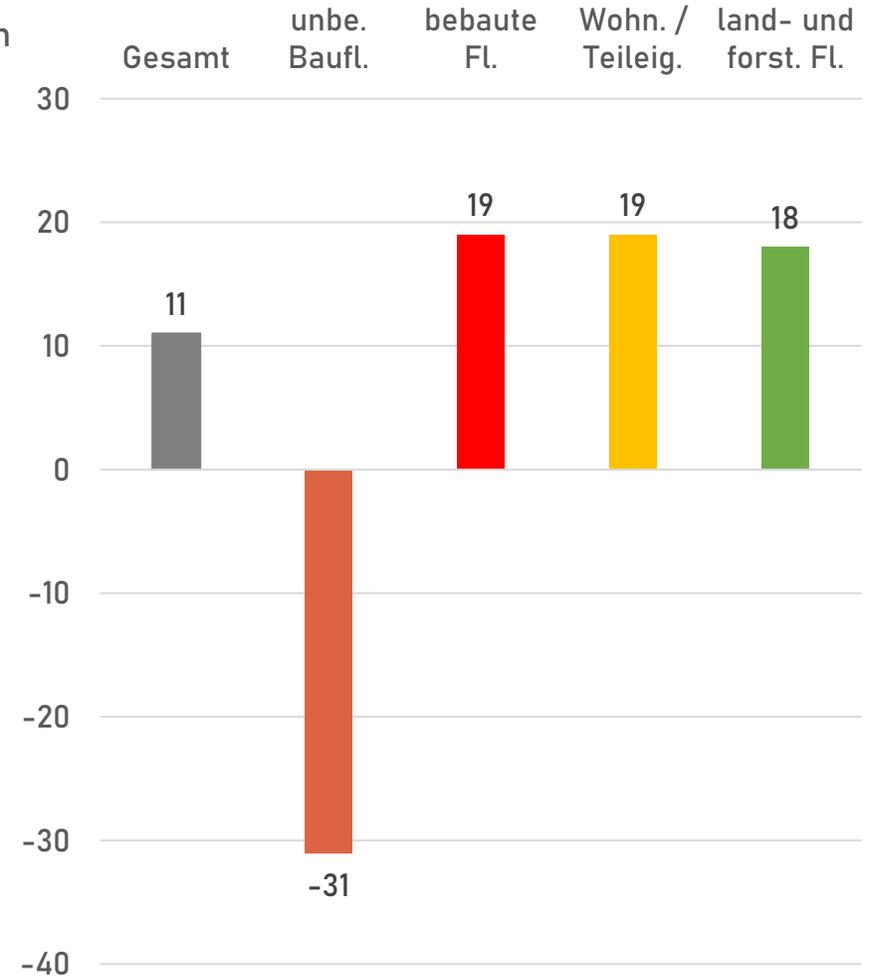


→ zum Nachlesen:  
Seite 24 Grundstücksmarktbericht

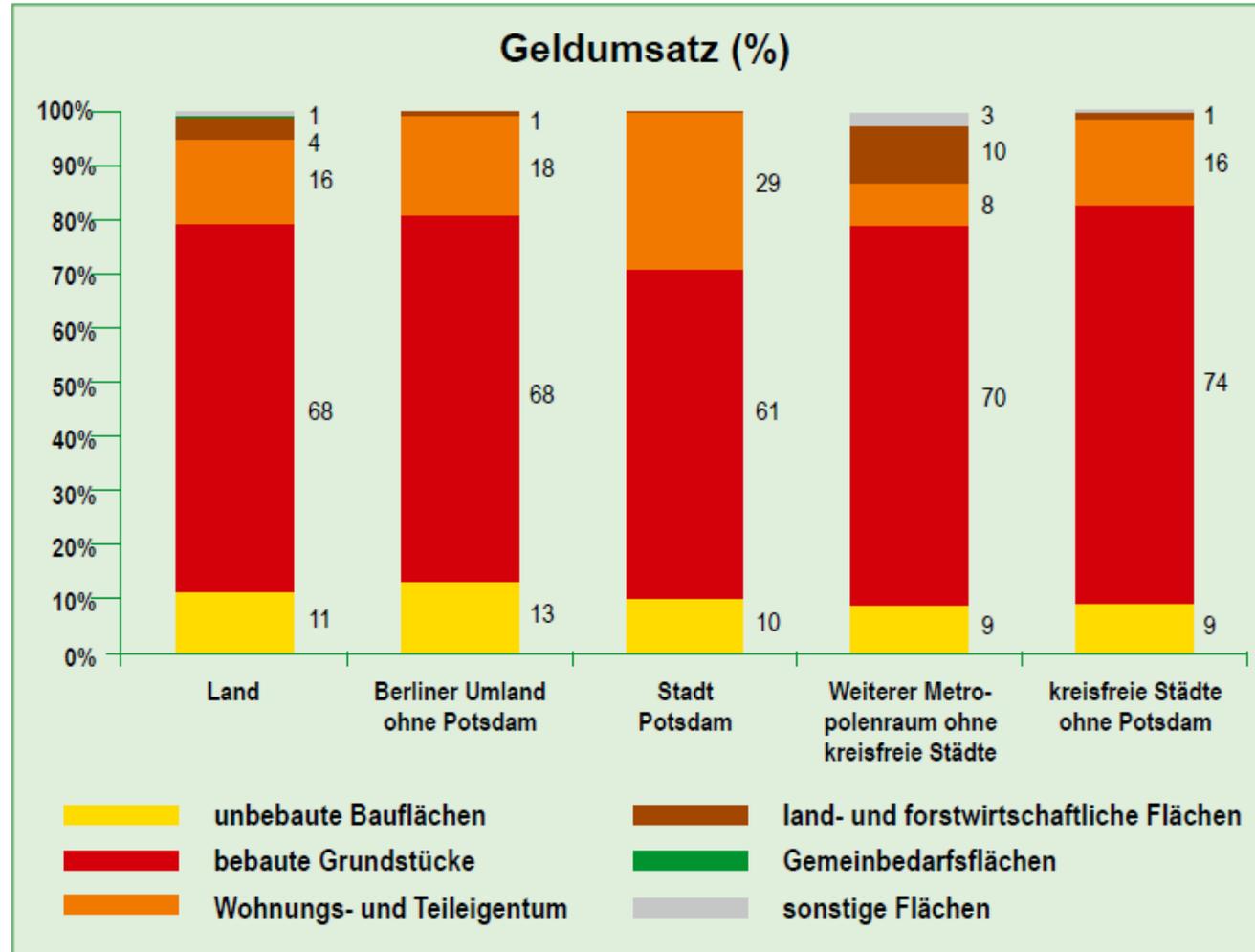
# Geldumsatz und dessen Veränderung zum Vorjahr



Änderung in %

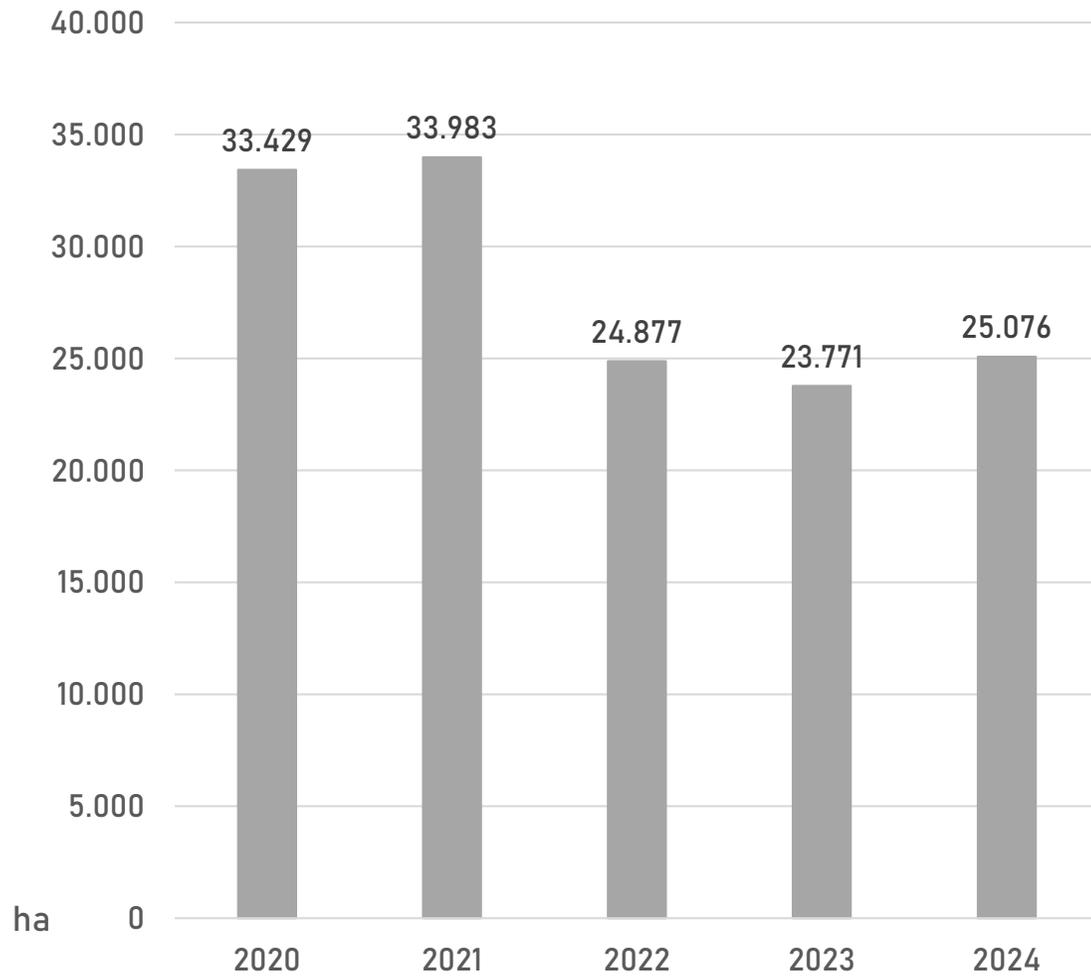


# Geldumsatz nach Grundstücksart und Teilräumen

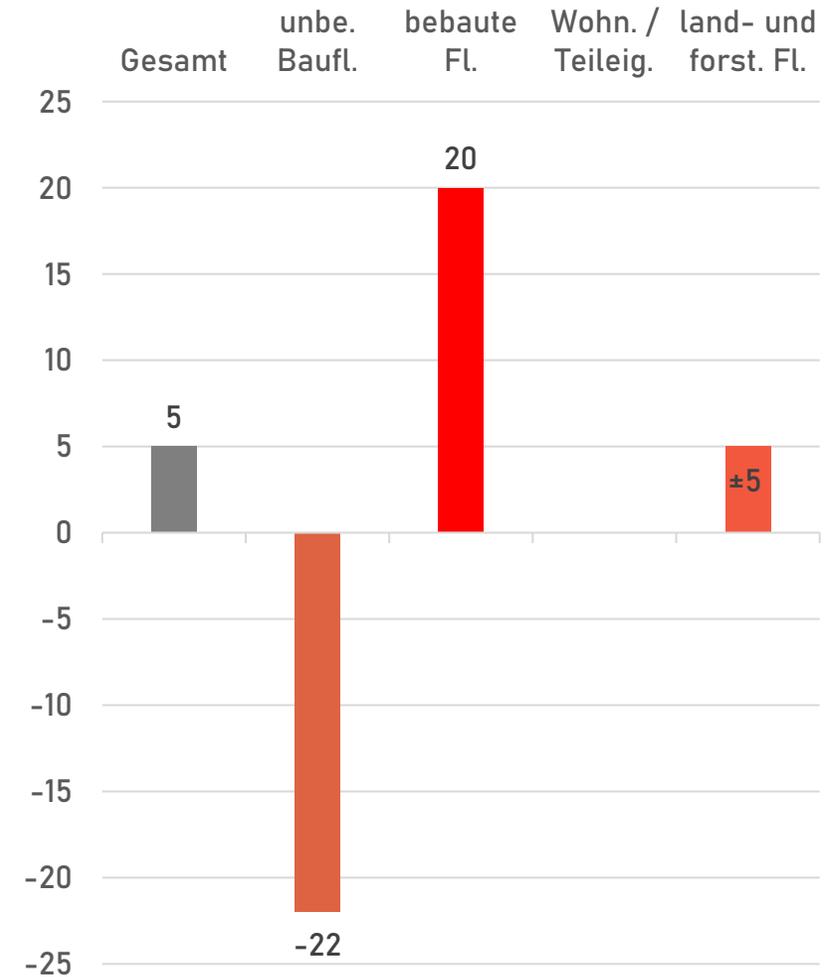


→ zum Nachlesen:  
Seite 28 Grundstücksmarktbericht

# Flächenumsatz und dessen Veränderung zum Vorjahr



Änderung in %

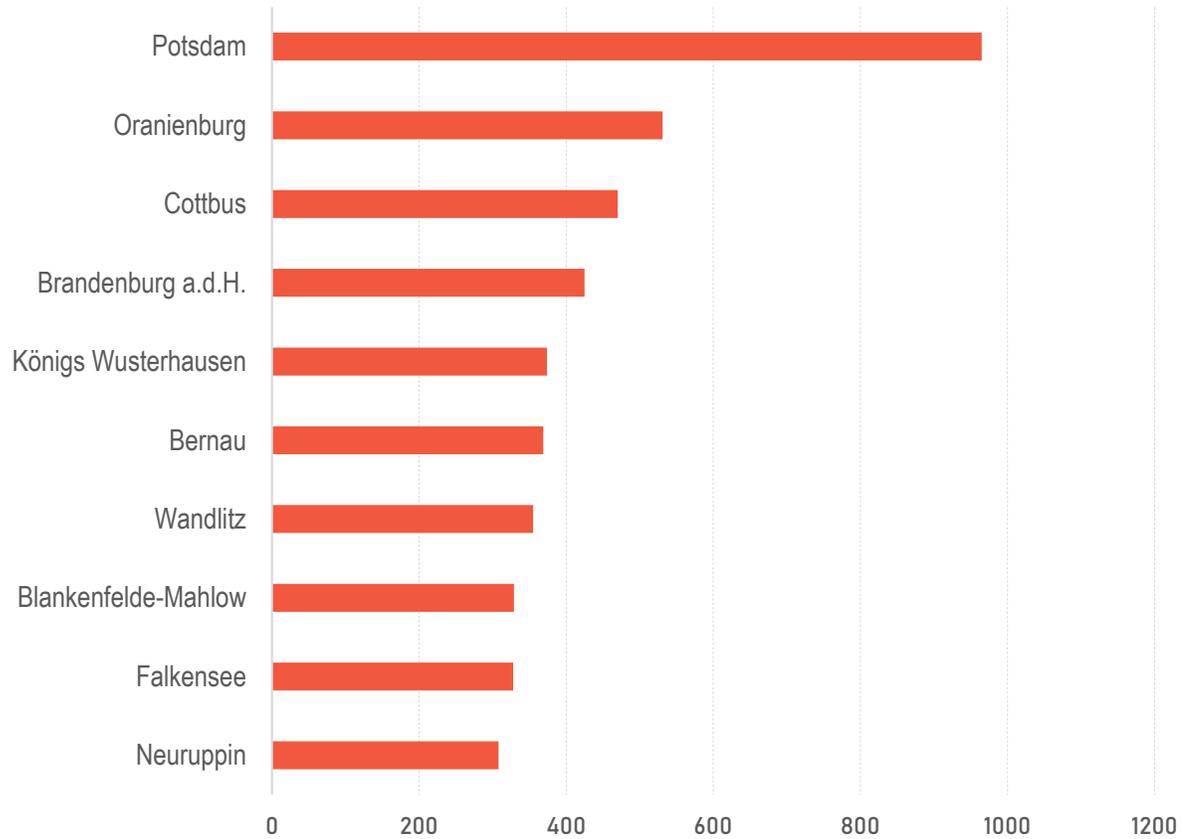


# Herausgehobene Standorte

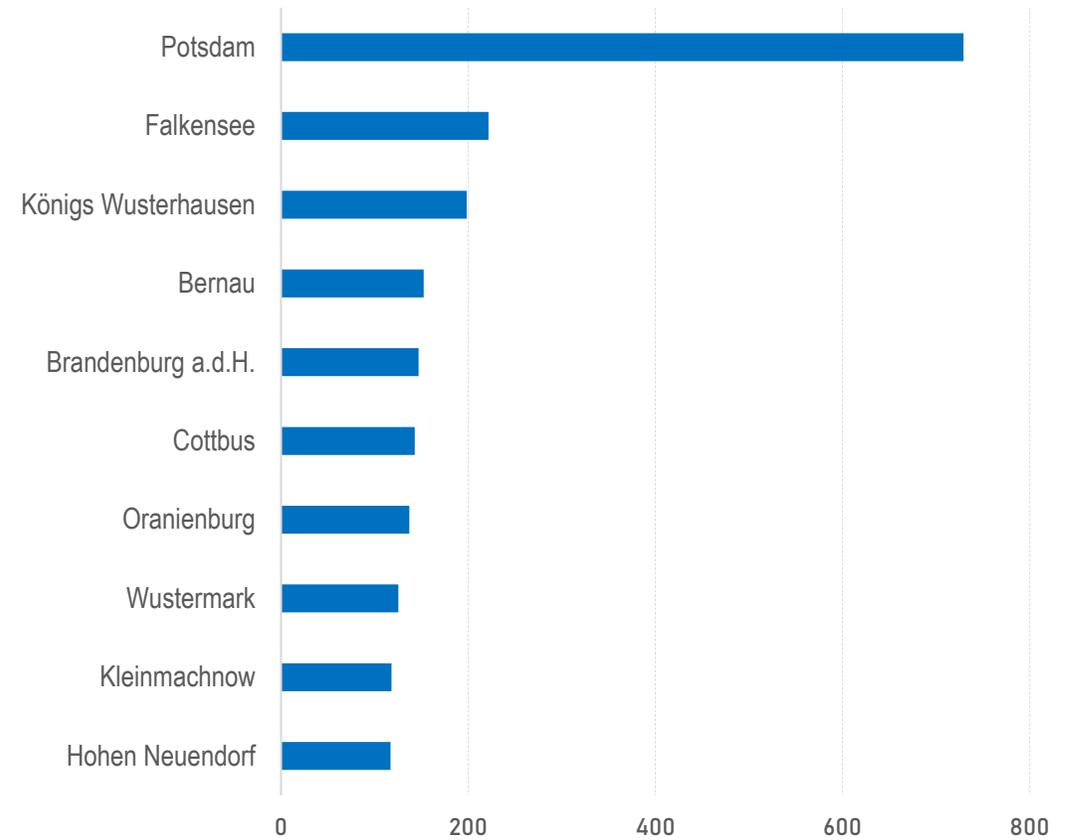


# Herausgehobene Standorte

Kaufvertragsanzahl



Geldumsatz (Mio. Euro)



# Teilmärkte

- Unbebaute Bauflächen
- Gewerbebauland
- Bebaute Grundstücke
- Eigentumswohnungen
- Land- und Forstwirtschaft

# Teilmärkte | Unbebaute Bauflächen

## Gesamt

Kaufverträge:	3.950	(- 3%)
Geldumsatz:	684,8 Mio. €	(- 31%)
Flächenumsatz:	822,6 ha	(- 22%)

## Individueller Wohnungsbau

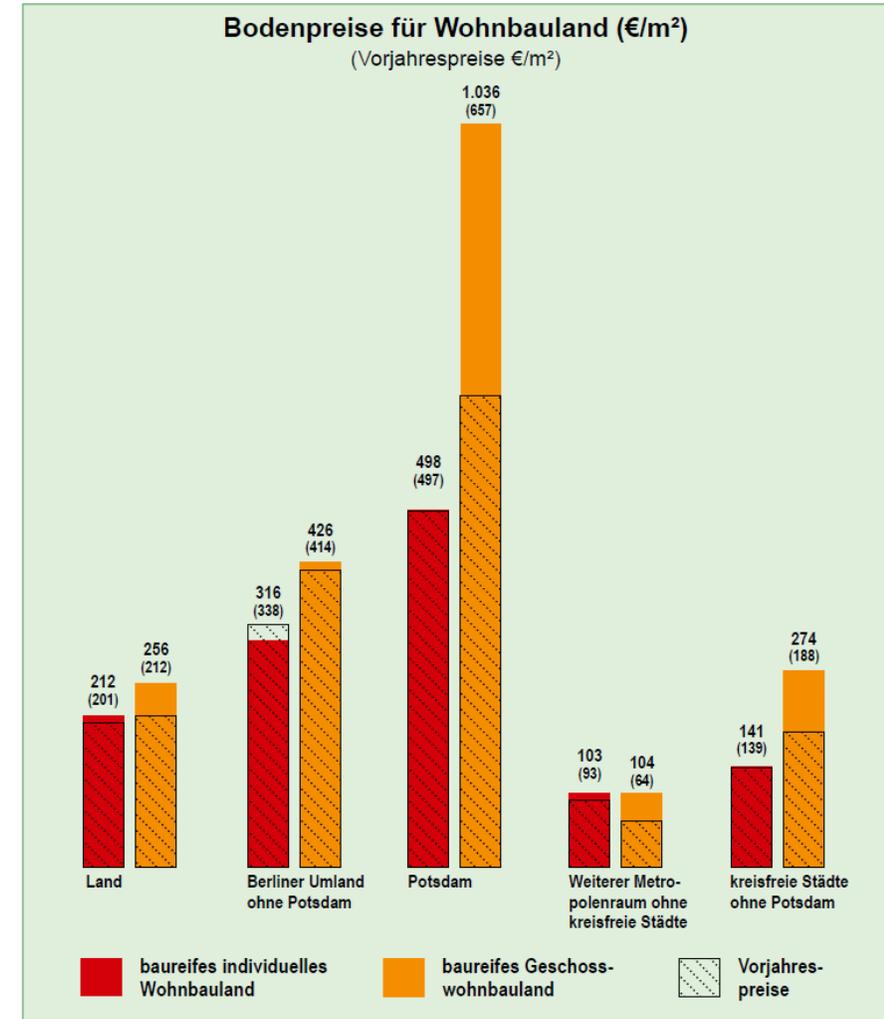
Kaufverträge:	3.033	(+ 1%)
Geldumsatz:	374,5 Mio. €	(- 1%)
Flächenumsatz:	355,1 ha	(+ 5%)

# Teilmärkte | Unbebaute Bauflächen

## Baureifes individuelles Wohnbauland

- Land  
212 Euro/m<sup>2</sup> + 5%
- Berliner Umland ohne Potsdam  
316 Euro/m<sup>2</sup> - 7%
- Weiterer Metropolitanraum ohne kreisfreie Städte  
103 Euro/m<sup>2</sup> + 11 %

**! Hintergrund:**  
Die Unterschiede im Preisniveau für Geschosswohnbauland in Potsdam sind im Wesentlichen auf stark unterschiedliche Lagen zurückzuführen.



# Teilmärkte | Unbebaute Bauflächen

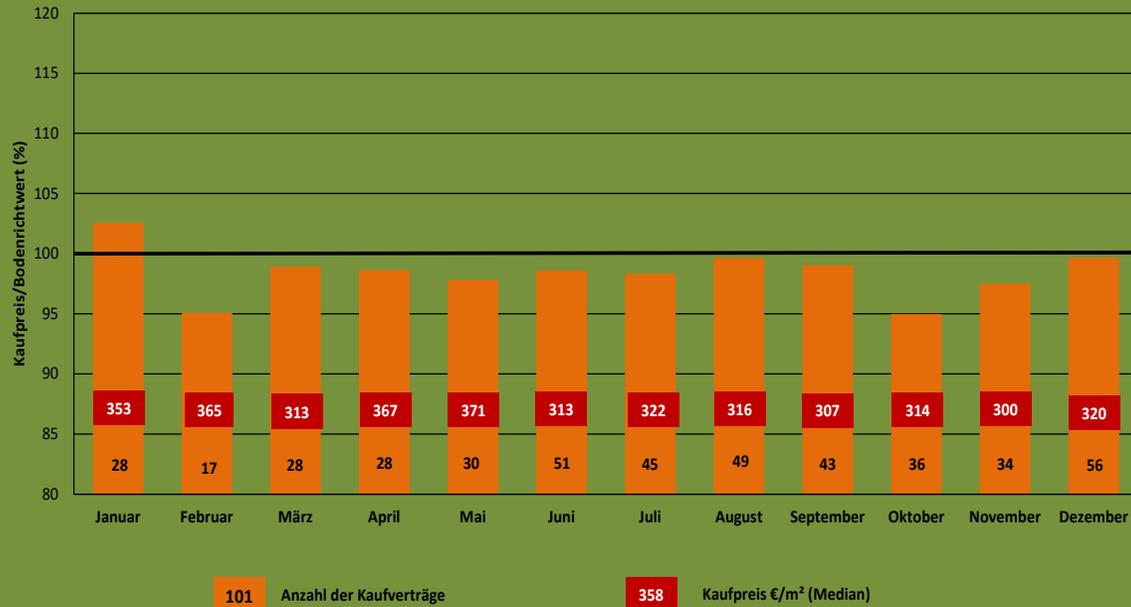
unbebaute Bauflächen Gesamtumsätze				
Landkreise/ kreisfreie Städte	Kaufverträge		Flächenumsatz (Hektar)	Geldumsatz (Mio. €)
	Anzahl	% zu 2023		
Barnim	411	+ 31	73,3	95,9
Dahme-Spreewald	371	+ 19	163,7	106,1
Elbe-Elster	147	- 26	28,7	3,7
Havelland	312	+ 3	71,3	74,4
Märkisch-Oderland	330	+ 7	49,7	58,2
Oberhavel	326	± 0	72,0	75,5
Oberspreewald-Lausitz	165	- 30	34,2	5,1
Oder-Spree	323	- 17	55,7	35,9
Ostprignitz-Ruppin	183	- 6	26,6	12,7
Potsdam-Mittelmark	363	- 1	49,9	51,5
Prignitz	122	+ 27	17,2	3,2
Spree-Neiße	227	- 18	35,4	5,7
Teltow-Fläming	291	- 7	51,4	51,9
Uckermark	149	- 35	22,6	4,0
Brandenburg an der Havel	57	+ 14	9,0	7,9
Cottbus	71	+ 29	38,6	20,7
Frankfurt (Oder)	40	+ 3	12,6	2,0
Potsdam	62	± 0	10,6	70,6
Land Brandenburg	3.950	- 3	822,6	684,8

baureifer individueller Wohnungsbau durchschnittliche Preise						
Landkreise/ kreisfreie Städte	Anzahl	Berliner Umland (€/m²)		Anzahl	Weiterer Metropolraum (€/m²)	
Barnim	113	300	↓	35	140	↓
Dahme-Spreewald	90	310	→	58	131	↑
Elbe-Elster				27	22	→
Havelland	108	348	↓	34	125	↑
Märkisch-Oderland	84	315	↓	55	81	→
Oberhavel	110	302	↓	33	114	↑
Oberspreewald-Lausitz				32	44	↓
Oder-Spree	37	264	→	61	137	→
Ostprignitz-Ruppin				49	53	↓
Potsdam-Mittelmark	52	387	↑	91	162	↑
Prignitz				49	39	→
Spree-Neiße				42	38	↓
Teltow-Fläming	88	306	→	65	157	↑
Uckermark				30	60	↑
Brandenburg an der Havel				21	143	↑
Cottbus				15	128	↓
Frankfurt (Oder)				6	165	↑
Potsdam	11	498	→			
Land Brandenburg	1396		212			↑
Berliner Umland (ohne Potsdam)	682	316	↓			
Weiterer Metropolraum (ohne kreisfreie Städte)				661	103	↑

# Bodenpreisentwicklung im I. Quartal 2025

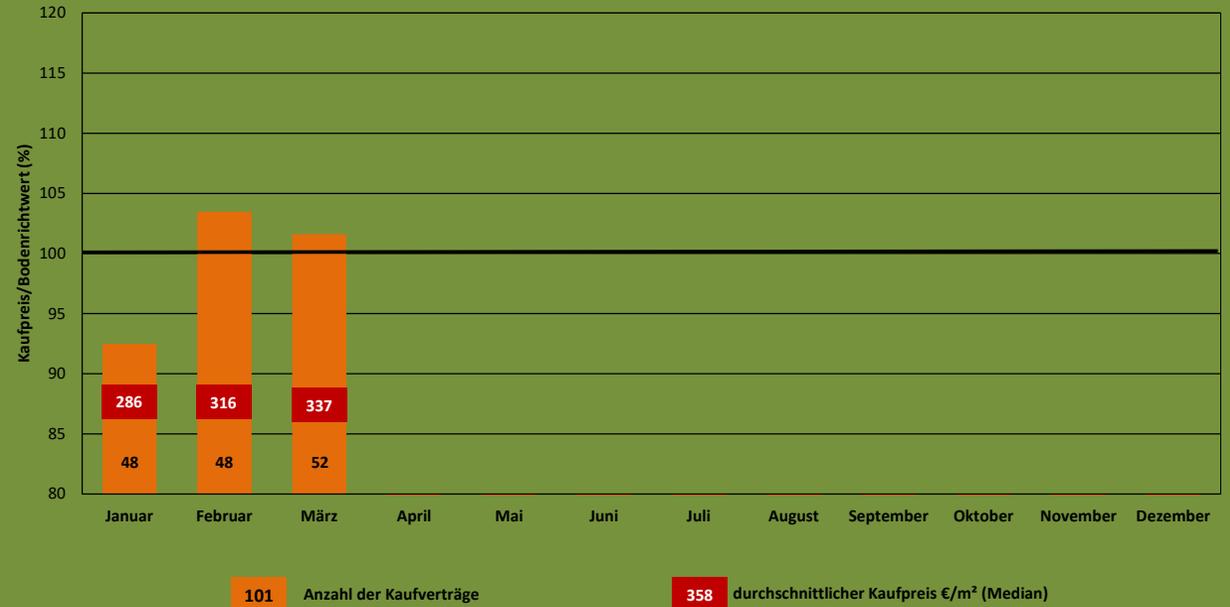
**Bodenpreisentwicklung (%) für Wohnbauland im Berliner Umland (mit Potsdam) 2024**

Stand: 28.02.2025



**Bodenpreisentwicklung (%) für Wohnbauland im Berliner Umland (mit Potsdam) 2025**

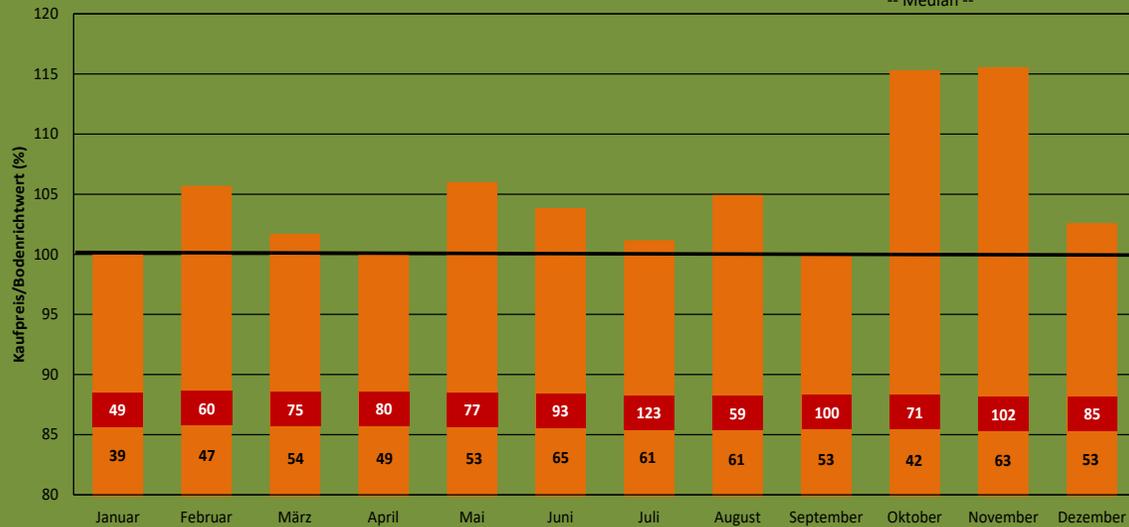
Stand: 13.05.2025



# Bodenpreisentwicklung im I. Quartal 2025

**Bodenpreisentwicklung (%) für Wohnbauland  
im weiteren Metropolitanraum (mit kreisfreien Städten)  
2024**

Stand Datenbank OGA: 28.02.2025  
-- Median --



192 Anzahl der Kaufverträge

69 durchschnittlicher Kaufpreis €/m²

**Bodenpreisentwicklung (%) für Wohnbauland  
im weiteren Metropolitanraum (mit kreisfreien Städten)  
2025**

Stand: 13.05.2025



192 Anzahl der Kaufverträge

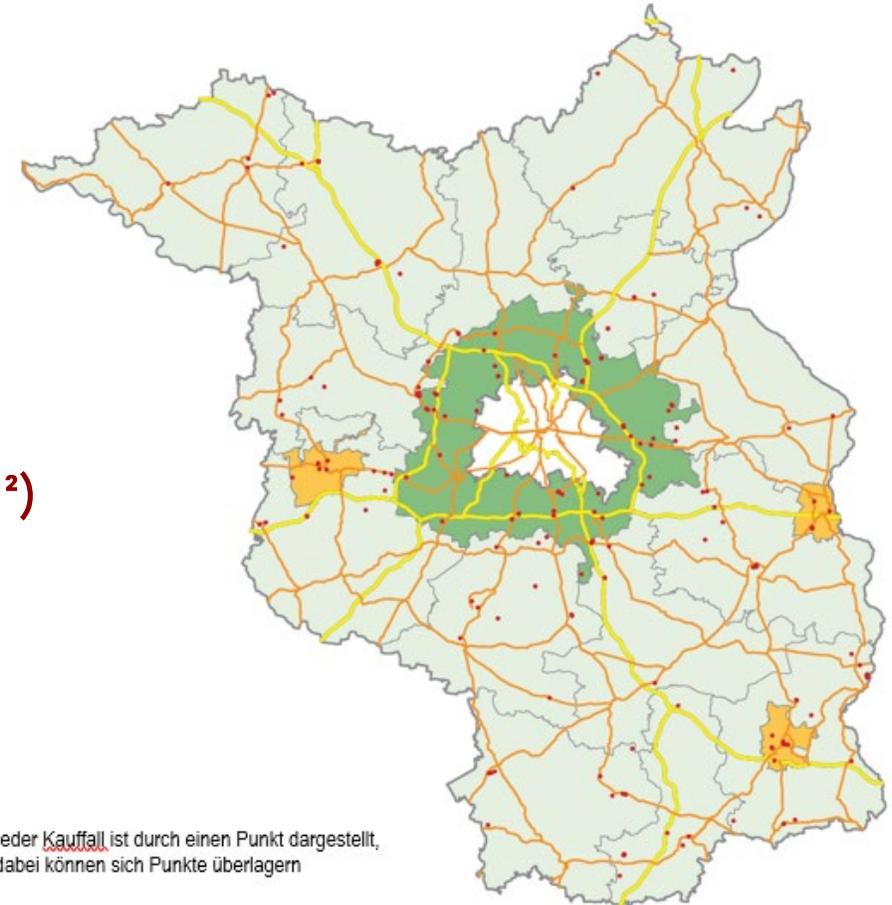
69 durchschnittlicher Kaufpreis €/m² (Median)

# Teilmärkte | Gewerbebauland

Kaufverträge:	264	(- 20%)
Flächenumsatz:	296 ha	(- 43%)
Geldumsatz:	78 Mio. €	(- 85%)
Durchschnittspreis:	40 €/m <sup>2</sup>	(2023: 54 €/m <sup>2</sup> )

66 €/m<sup>2</sup> (Berliner Umland)  
32 €/m<sup>2</sup> (Weiterer Metropolenraum)

Lage der Verkäufe  
für Gewerbebauland  
(≥ 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche)

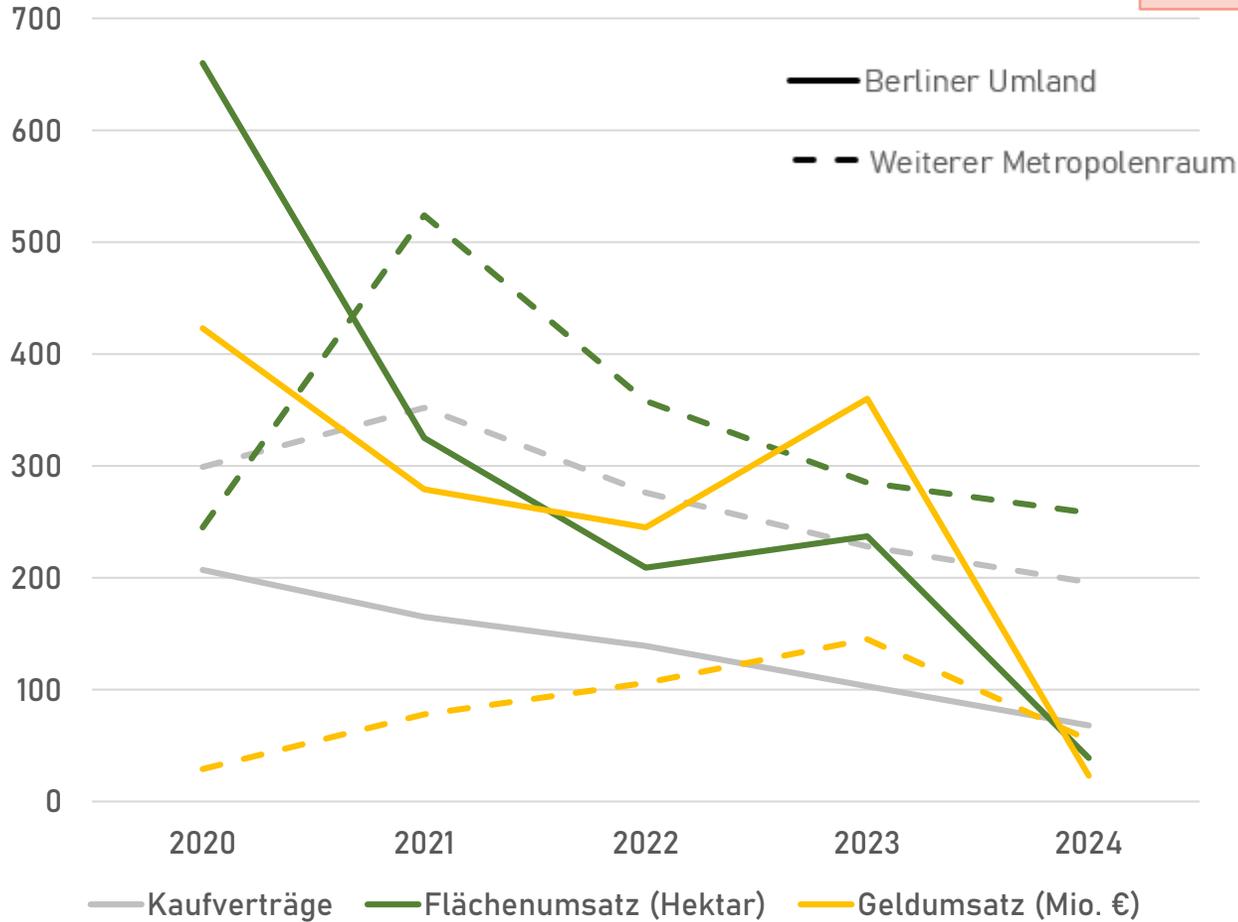


\* jeder Kauffall ist durch einen Punkt dargestellt, dabei können sich Punkte überlagern

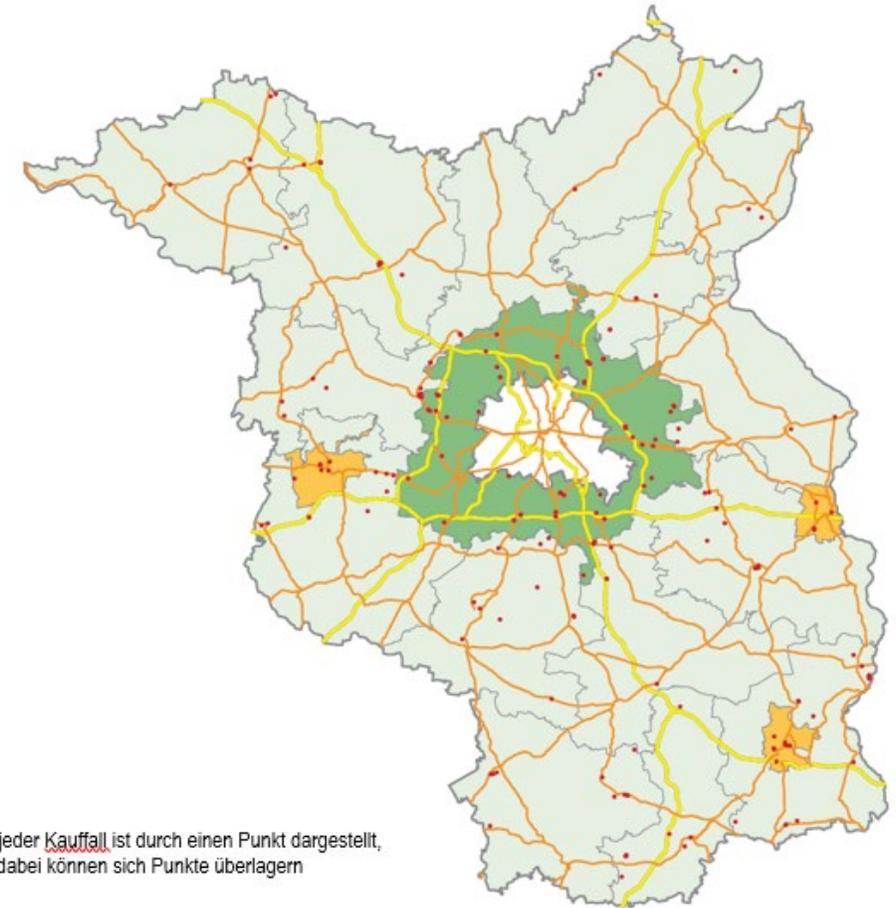
# Teilmärkte | Gewerbebauland

## ! Hintergrund:

Im Jahr 2023 wurden im Berliner Umland mehrere hochpreisige Verkäufe für den Bau von Rechenzentren registriert.



Lage der Verkäufe für Gewerbebauland (≥ 1.000 m² Grundstücksfläche)



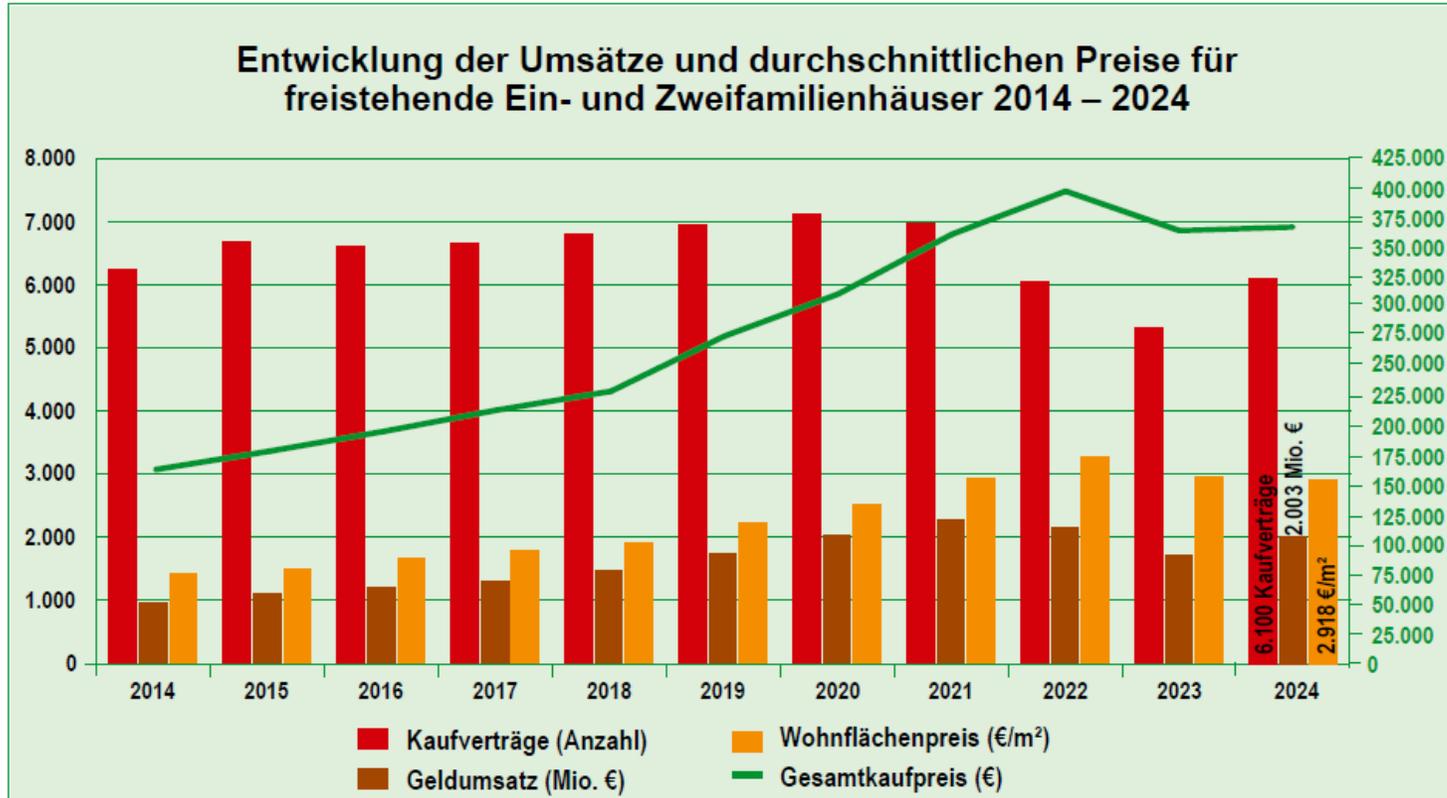
\* jeder Kauffall ist durch einen Punkt dargestellt, dabei können sich Punkte überlagern

# Teilmärkte | Bebaute Grundstücke

- Kaufverträge: 11.092  
(+ 11%)
- Geldumsatz: 4.326 Mio. €  
(+ 20%)

# Teilmärkte | Bebaute Grundstücke

	Kaufverträge	Geldumsatz (Mio. €)
Freistehende Einfamilienhäuser	6.100 (+ 15%)	2.003 (+ 18%)
Reihen- und Doppelhäuser	1.887 (+ 7%)	511 (+ 12%)



## Konstante Preise für Eigenheime

- Freistehende Einfamilienhäuser  
367.000 Euro (+ 1 %)
- Reihenhäuser und Doppelhaushälften  
285.000 Euro (+ 1 %)

→ zum Nachlesen:

Seite 48 Grundstücksmarktbericht

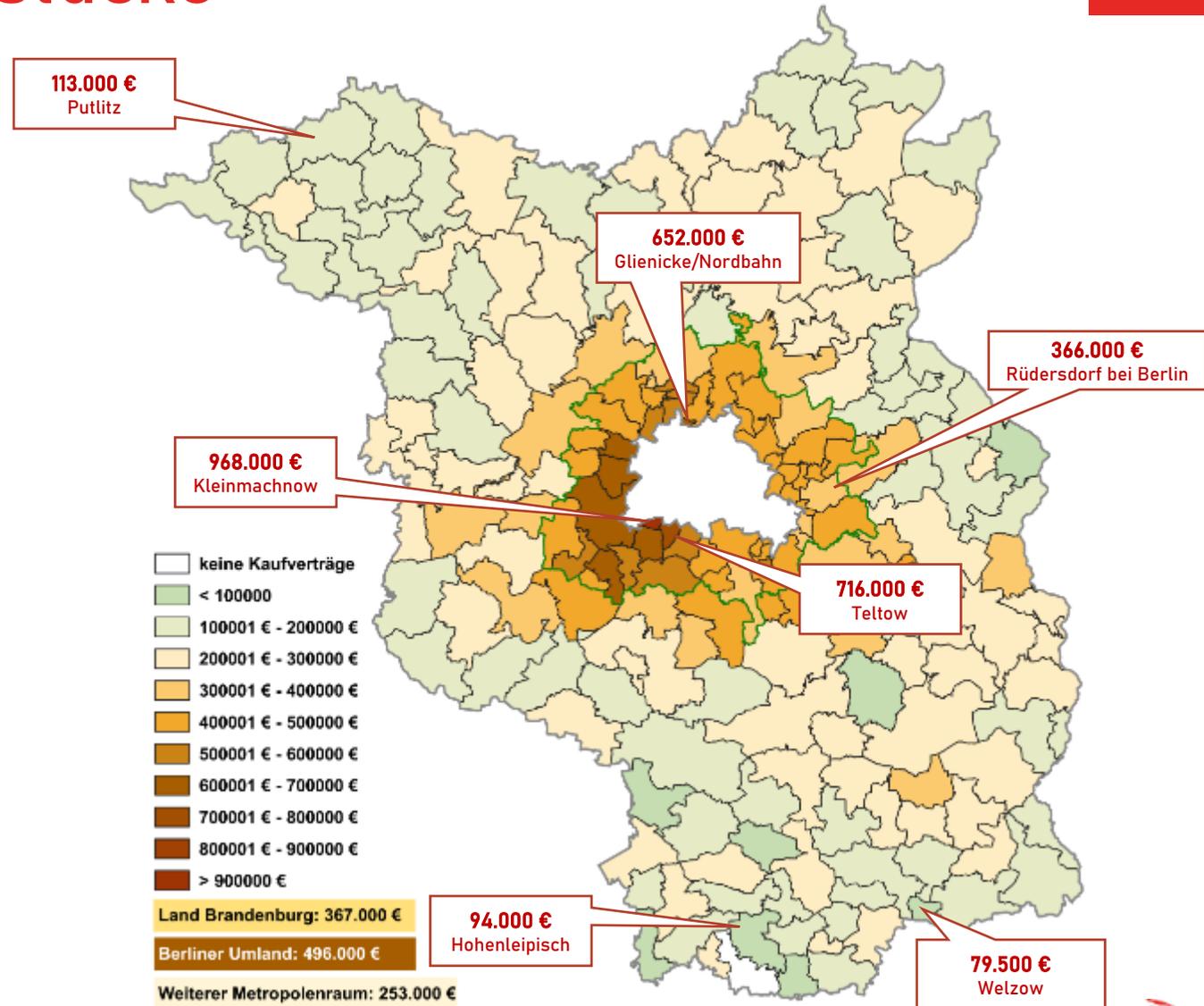
# Teilmärkte | Bebaute Grundstücke

## Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Durchschnittspreise ohne Differenzierung nach Baujahr, Ausstattung und Grundstücksgröße

Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser  
Durchschnittliche Kaufpreise

29



# Teilmärkte | Eigentumswohnungen

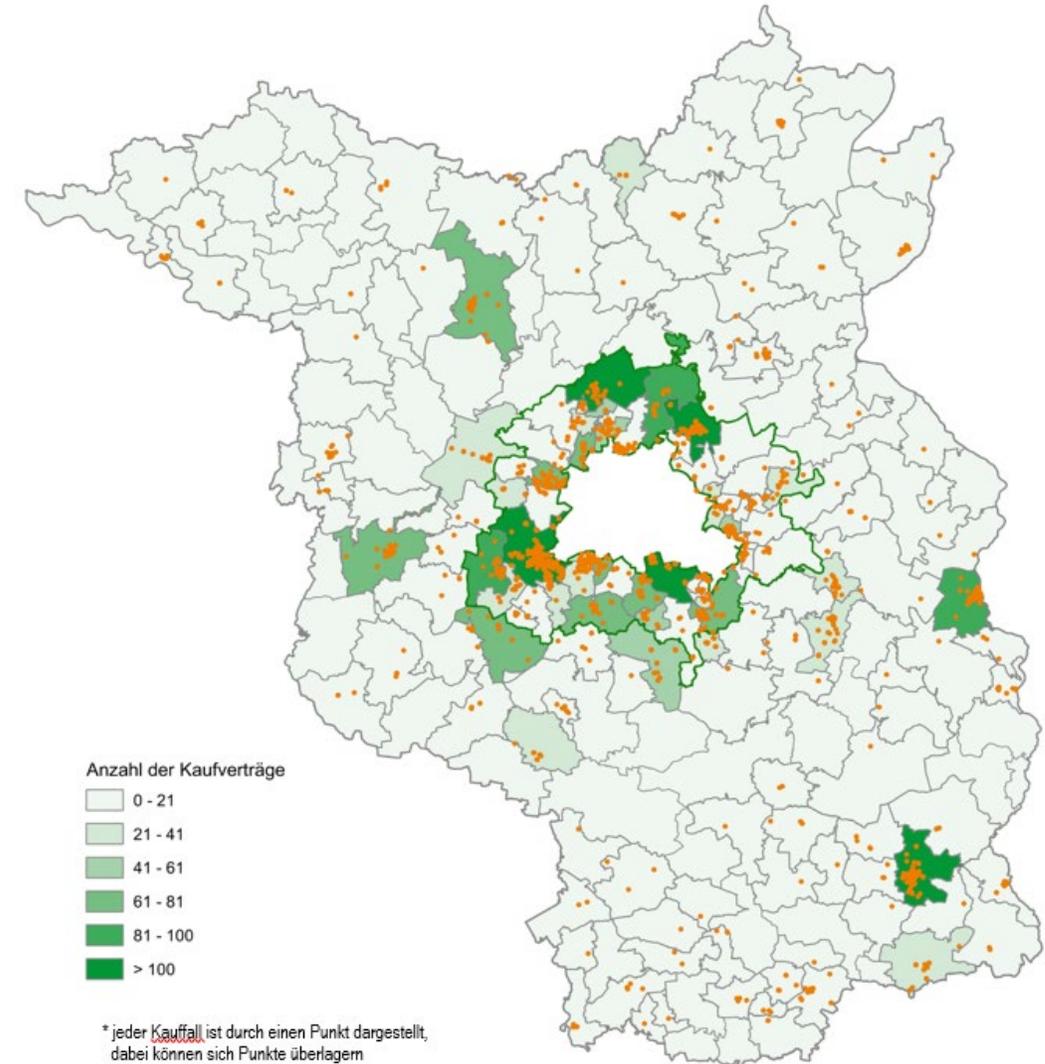
	Kaufverträge	Geldumsatz (Mio. €)
Erstverkauf	1.138 (+ 24%)	415 (+ 19%)
Weiterverkauf	2.279 (+ 9%)	505 (+ 16%)

# Teilmärkte | Eigentumswohnungen

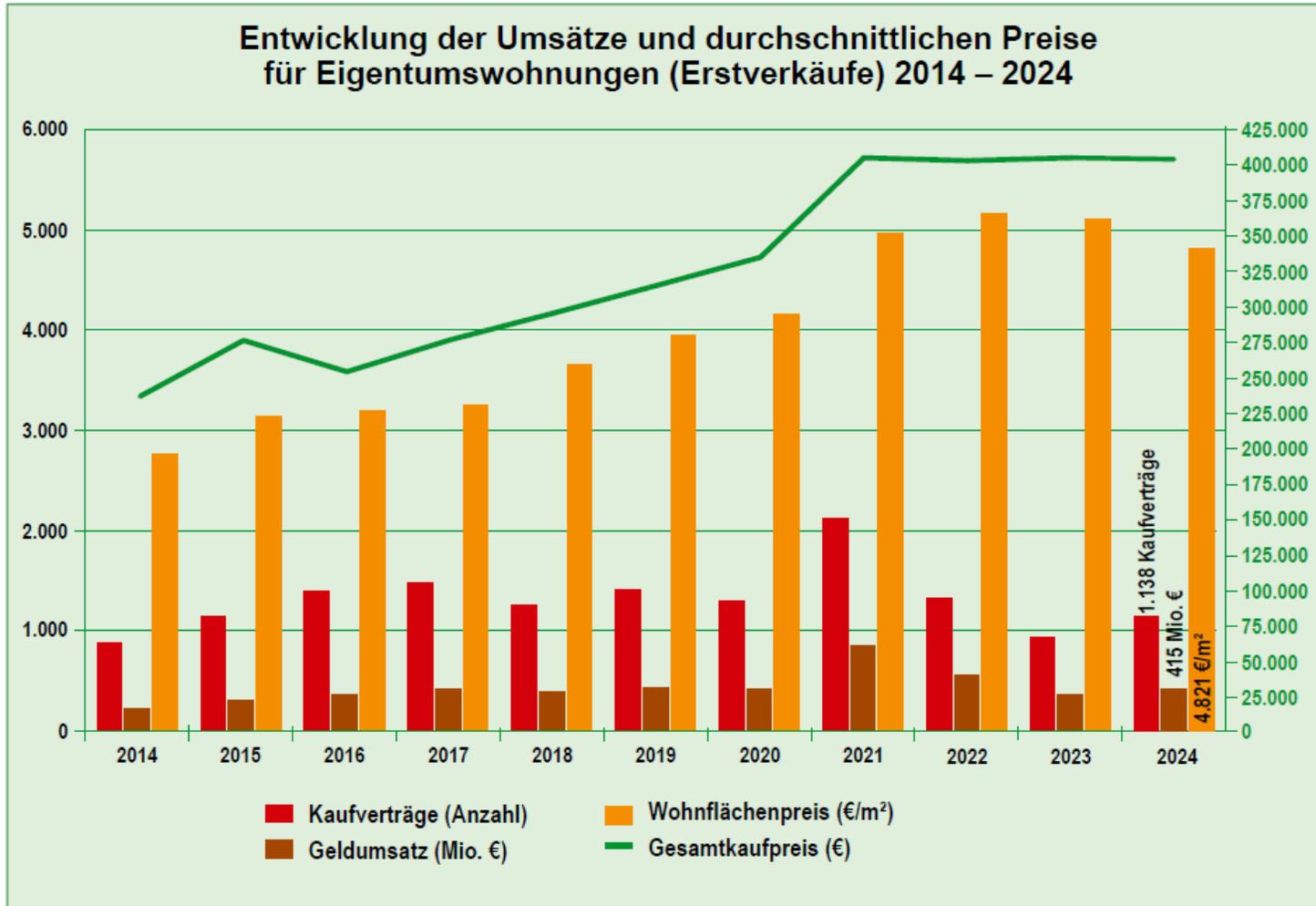
Lage und Anzahl der Kaufverträge  
für Eigentumswohnungen

31

- Potsdam: 572 Verkäufe
- Oranienburg: 182 Verkäufe
- Schönefeld: 141 Verkäufe
- Bernau bei Berlin: 133 Verkäufe
- Cottbus: 122 Verkäufe



# Teilmärkte | Eigentumswohnungen



## Durchschnittspreis

404.000 Euro

(Vorjahr 405.000 Euro)

## Wohnflächenpreise

8.969 €/m<sup>2</sup> Rangsdorf

7.590 €/m<sup>2</sup> Potsdam

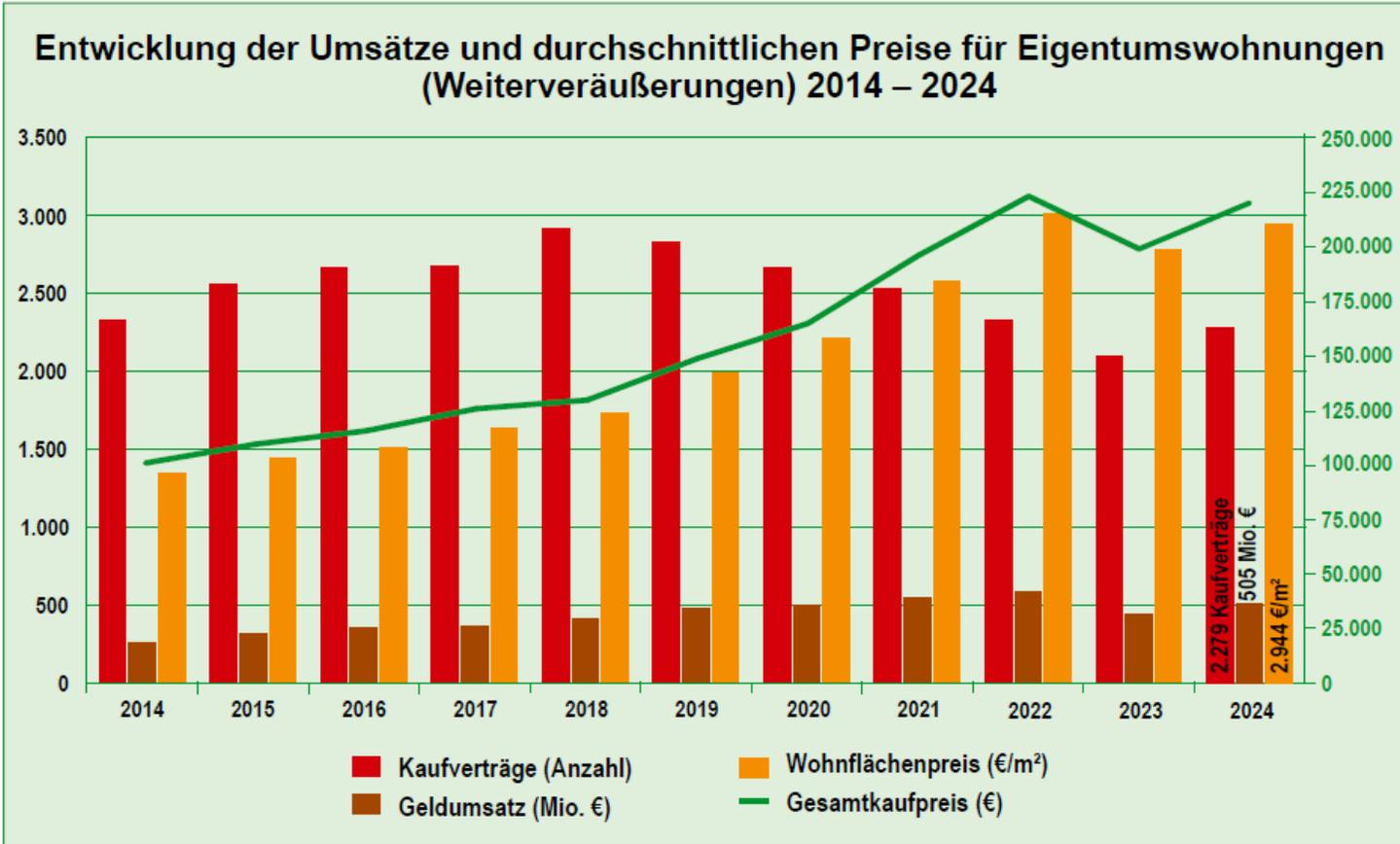
7.259 €/m<sup>2</sup> Wustermark

6.818 €/m<sup>2</sup> Schwielowsee

→ zum Nachlesen:

Seite 63 Grundstücksmarktbericht

# Teilmärkte | Eigentumswohnungen



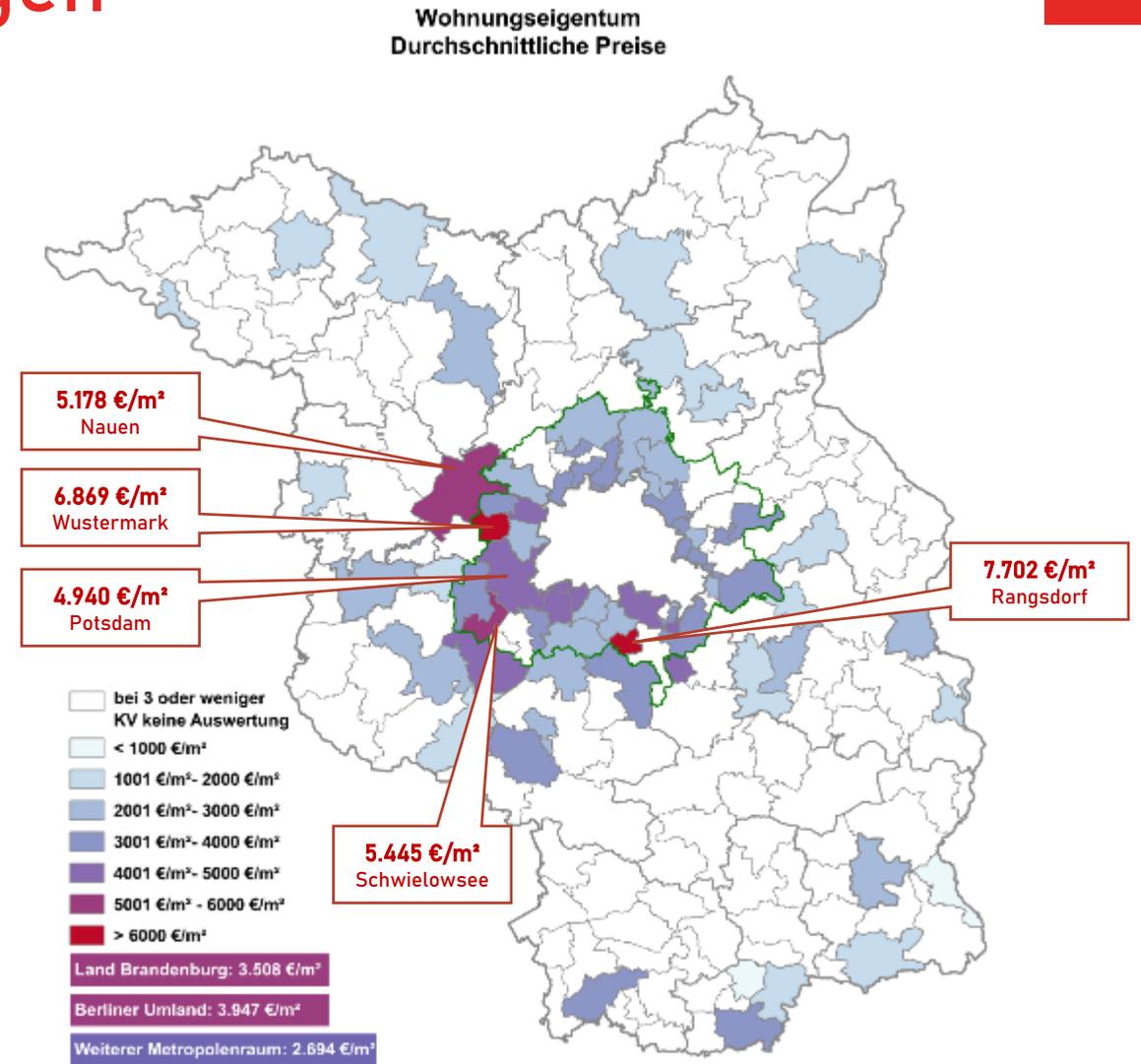
Weiterverkäufe  
220.000 Euro  
(Vorjahr 199.000 Euro)

→ zum Nachlesen:  
Seite 65 Grundstücksmarktbericht

# Teilmärkte | Eigentumswohnungen

## Wohnflächenpreise

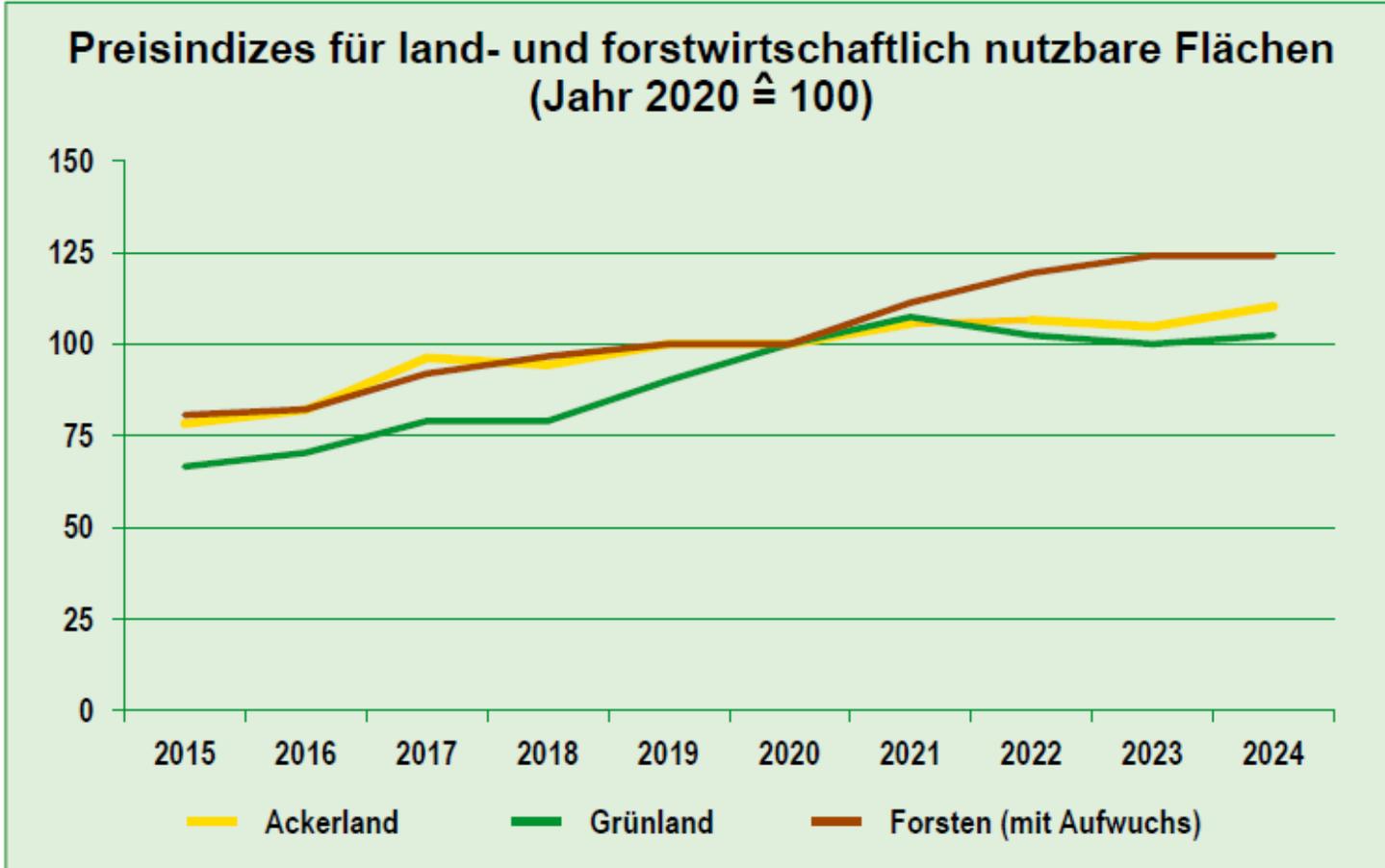
### Erst- und Weiterverkäufe



# Teilmärkte | Land- und Forstwirtschaft

35

	Kaufverträge	Flächenumsatz	Geldumsatz
<b>Ackerland</b>	1.526 (- 8 %)	6.287 ha (+ 14 %)	97 Mio. € (+ 29 %)
<b>Grünland</b>	821 (- 1 %)	1.375 ha (+ 4 %)	16 Mio. € (+ 16 %)
<b>Forsten</b>	1.194 (- 4 %)	5.805 ha (+ 8 %)	65 Mio. € (+ 13 %)

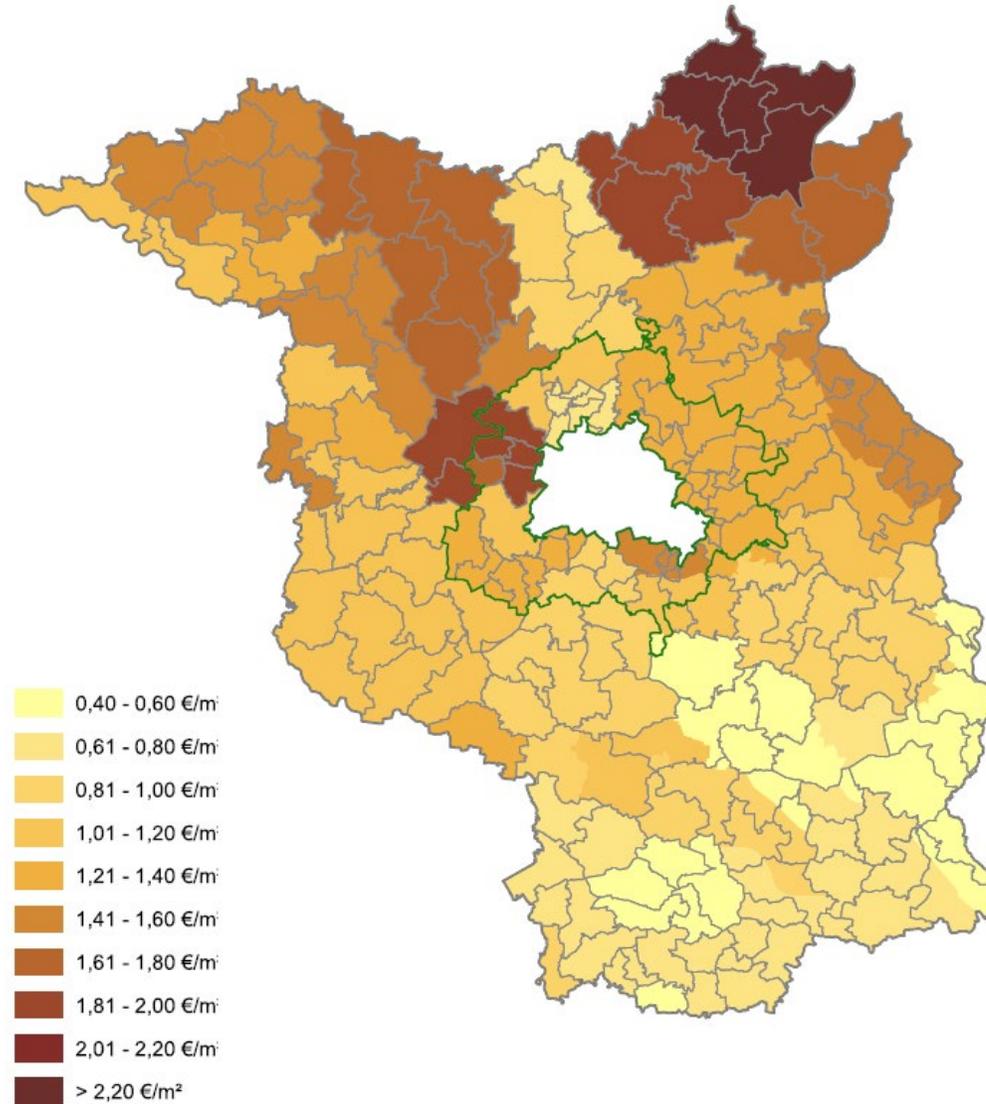


Acker 1,17 Euro/m<sup>2</sup>  
(+ 5 %)

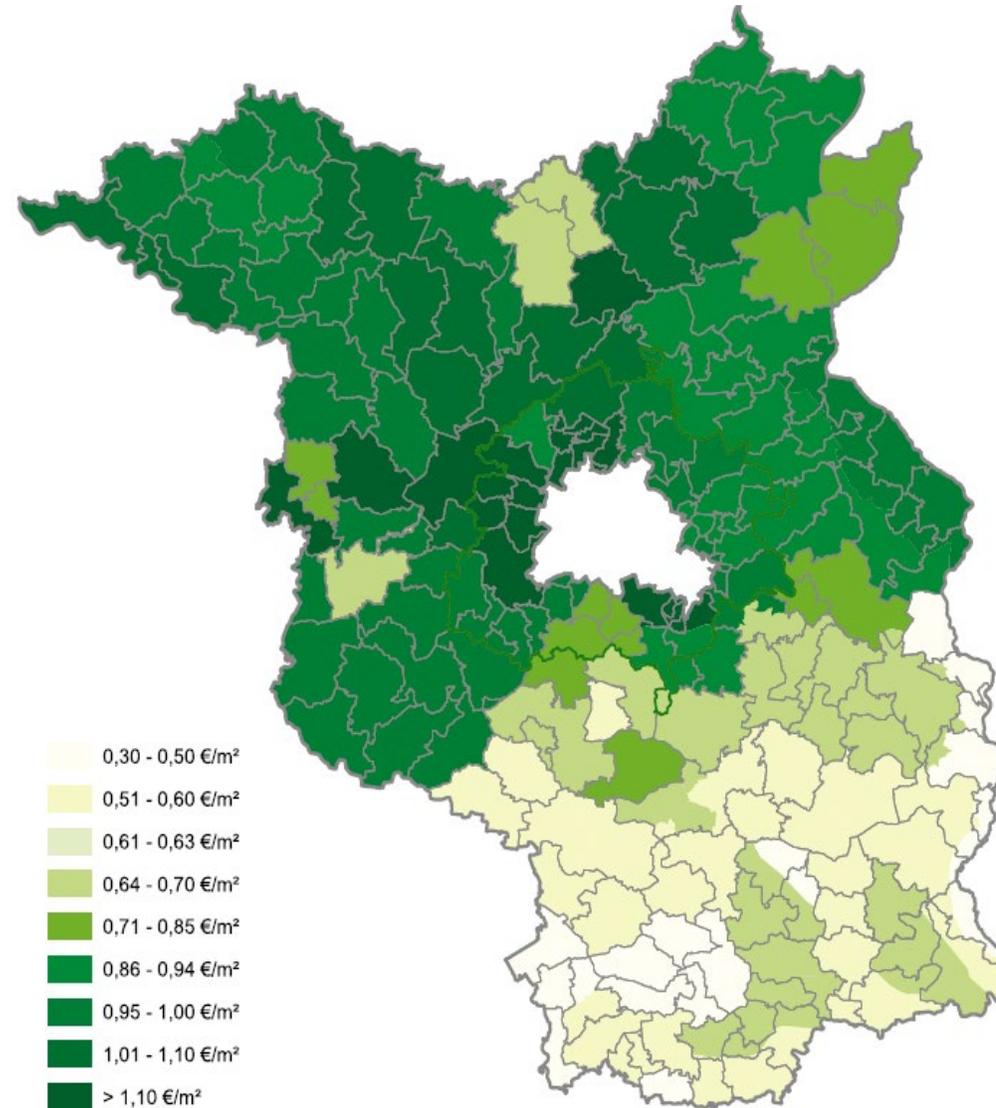
Grünland 0,83 Euro/m<sup>2</sup>  
(+ 2 %)

Forsten 0,77 Euro/m<sup>2</sup>  
(unverändert)

# Bodenrichtwertniveau für Ackerflächen



# Bodenrichtwertniveau für Grünlandflächen



# Durchschnittliche Preise der Waldverkäufe (Boden und Bestand)



# Homepage der Gutachterausschüsse Brandenburg

# Oberer Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Brandenburg

Vorsitzender Wilk Mroß

- [Wilk.Mross@potsdam-mittelmark.de](mailto:Wilk.Mross@potsdam-mittelmark.de)
- [Oberer.Gutachterausschuss@geobasis-bb.de](mailto:Oberer.Gutachterausschuss@geobasis-bb.de)
- 03328 318-317



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Pressekonferenz am 14.07.2025