



Grundstücksmarktbericht für das Land Brandenburg 2025

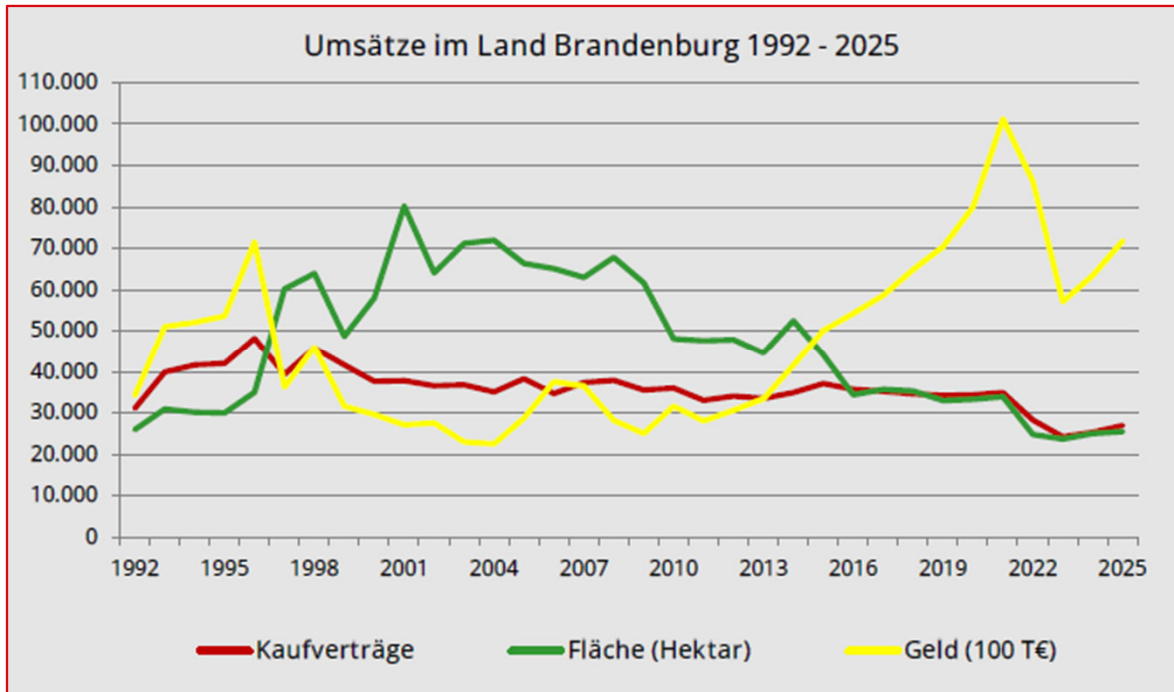
Pressekonferenz am 27. Juli 2026

Gesamtentwicklung 2025



- Umsatzentwicklung
- Preisverhältnis Baugrundstücke
- Internetangebot

Umsatzentwicklung



Geldumsatz:

2025: 7,18 Milliarden Euro

2024: 6,35 Milliarden Euro

2023: 5,72 Milliarden Euro

2022: 8,63 Milliarden Euro

2021: 10,13 Milliarden Euro

Anstieg gegenüber 2024 um 13 % bei gleichzeitigem Anstieg des Flächenumsatzes um 2 % und der Anzahl der Kaufverträge um 7 %

Umsatzentwicklung im Vergleich

Bundesland	Anzahl Kaufverträge		Geldumsatz (Mrd. €)	
	2025	2024	2025	2024
Brandenburg	27.050	25.393	7,2	6,3
Mecklenburg-Vorpommern	18.180	17.700	4,1	3,8
Sachsen	42.920	38.200	8,9	7,3
Sachsen-Anhalt	24.960	24.700	3,9	3,6
Thüringen	28.120	27.000	3,1	3,1
Berlin	22.730	20.660	15,9	14,8

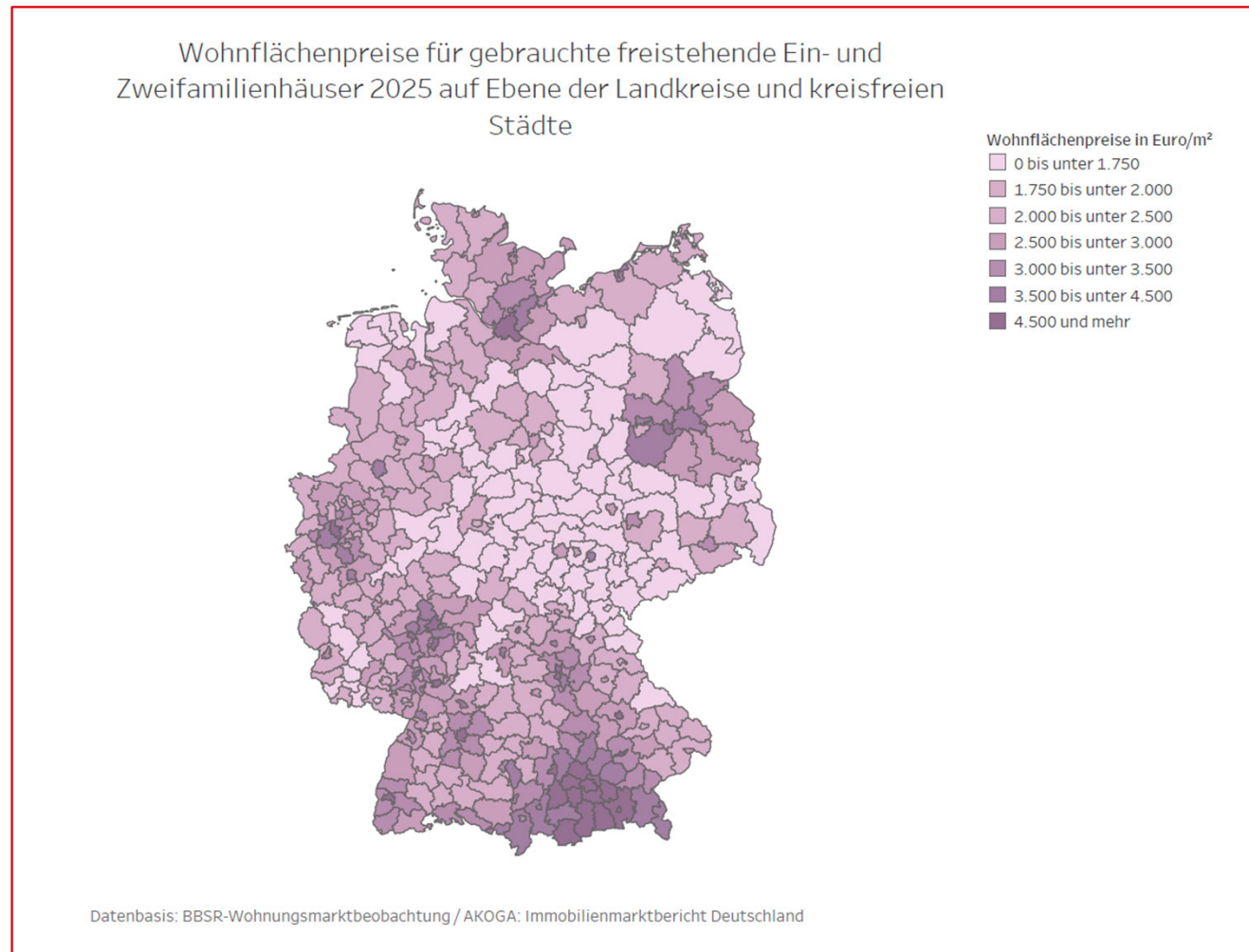
Preisverhältnis Wohnbauland

Durchschnittlich gezahlter Preis für ein Einfamilienhausgrundstück (freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften)					
Region	2021	2022	2023	2024	2025
Berliner Umland	365 €/m ²	399 €/m ²	338 €/m ²	316 €/m ²	318 €/m ²
Weiterer Metropolitanraum	102 €/m ²	112 €/m ²	93 €/m ²	103 €/m ²	111 €/m ² (+ 8 %)

Die Bodenpreise für Einfamilienhausgrundstücke entwickelten sich regional unterschiedlich.

Das **Preisverhältnis** zwischen einem Baugrundstück für ein Einfamilienhaus im Berliner Umland und dem weiteren Metropolitanraum liegt mit **2,86 : 1** erstmalig unter 3:1 (2023: 3,6 :1 / 2024: 3,1:1).

Preisniveau Einfamilienhäuser im Bundesvergleich



Internetangebot Gutachterausschüsse

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

The screenshot shows the homepage of the '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 are three main service tiles: 'Grundstücksmarktberichte Land Brandenburg', 'Formulare für Auskünfte', and 'BORIS Land Brandenburg'. A red banner below these tiles reads '+++ Bodenrichtwerte für forstwirtschaftliche Flächen ohne Aufwuchs +++'. The 'Aktuelles' section features three columns of updates. The first column, dated 25.06.2026, mentions the publication of the 2025 land market reports. The second column, also dated 25.06.2026, mentions a correction to the 2025 report for the Oberhavel district. The third column, dated 17.06.2026, mentions a report for the 1st quarter of 2026 for the Potsdam-Mittelmark region.

Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg

LAND BRANDENBUR

Startseite Gutachterausschüsse Marktinformationen Bodenrichtwerte Service

Sie sind hier: Startseite

Suchbegriffe

Grundstücksmarktberichte Land Brandenburg

Formulare für Auskünfte

BORIS Land Brandenburg

+++ Bodenrichtwerte für forstwirtschaftliche Flächen ohne Aufwuchs +++

Aktuelles

Gutachterausschuss für Grundstückswerte

Grundstücksmarktberichte

© LGB

25.06.2026

[Grundstücksmarktberichte 2025](#)

Im Land Brandenburg wurden Grundstücksmarktberichte für das Jahr 2025 veröffentlicht.

Gutachterausschuss für Grundstückswerte

Oberhavel

© LGB

25.06.2026

[Oberhavel - Korrektur Grundstücksmarktbericht 2025](#)

Im Grundstücksmarktbericht 2025 des Landkreises Oberhavel wurde eine

Gutachterausschuss für Grundstückswerte

Potsdam-Mittelmark

© LGB

17.06.2026

[PM - Bericht für das 1. Quartal 2026](#)

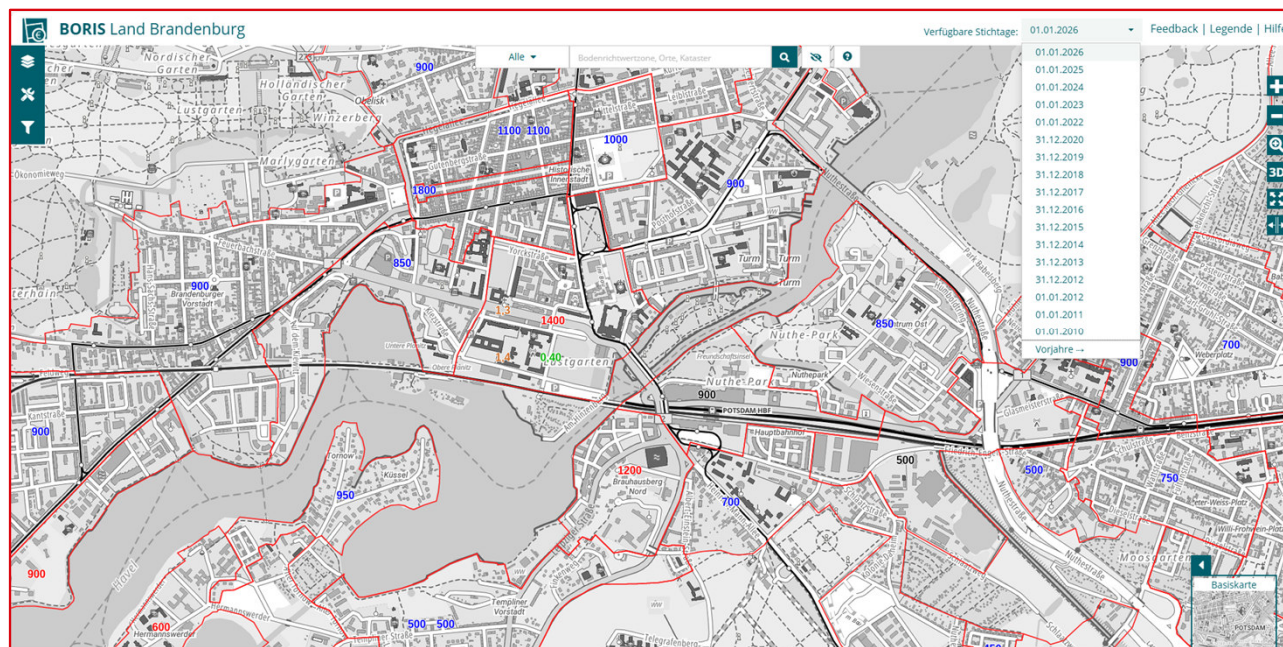
Umsatzzahlen des Grundstücksmarktes von Potsdam-Mittelmark im 1. Quartal 2026 in einer kurzen statistischen Übersicht.

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



Neu:
für die Jahre von 1991
– 2009 stehen jetzt
auch die
analogen
Bodenrichtwertkarten
im PDF-Format zur
Verfügung!



Grundstücksmarktbericht für das Land Brandenburg 2025

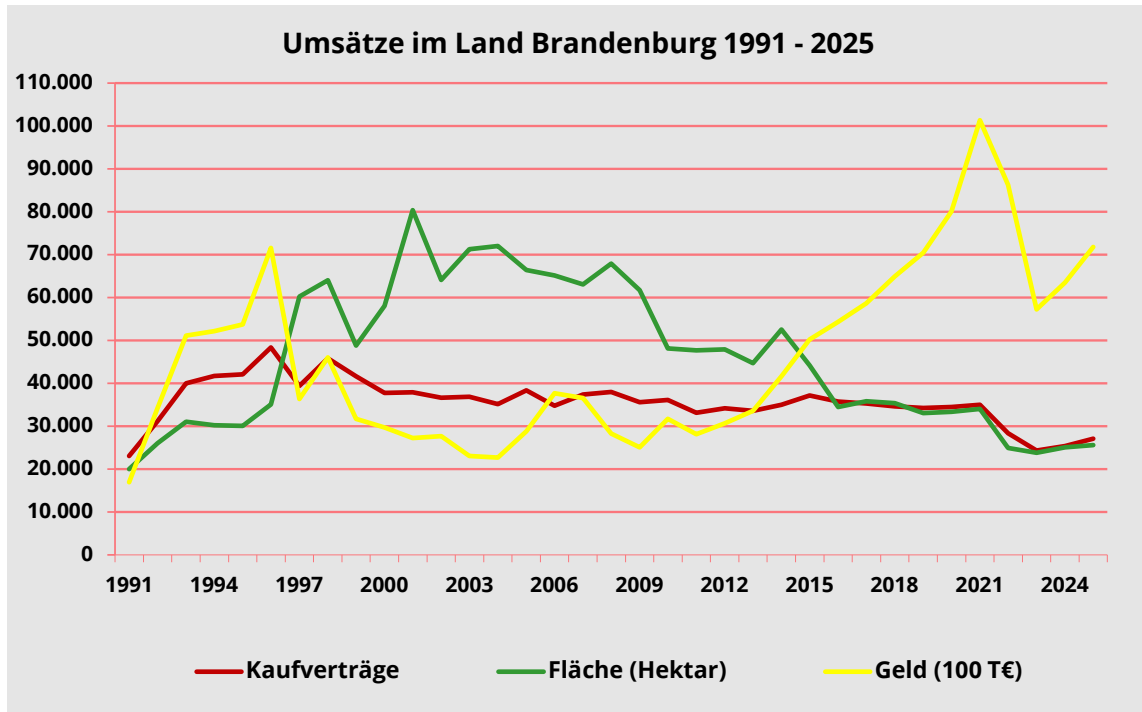
Es folgt:

Wilk Mroß, Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses

Grundstücksmarkt für das Land Brandenburg 2025

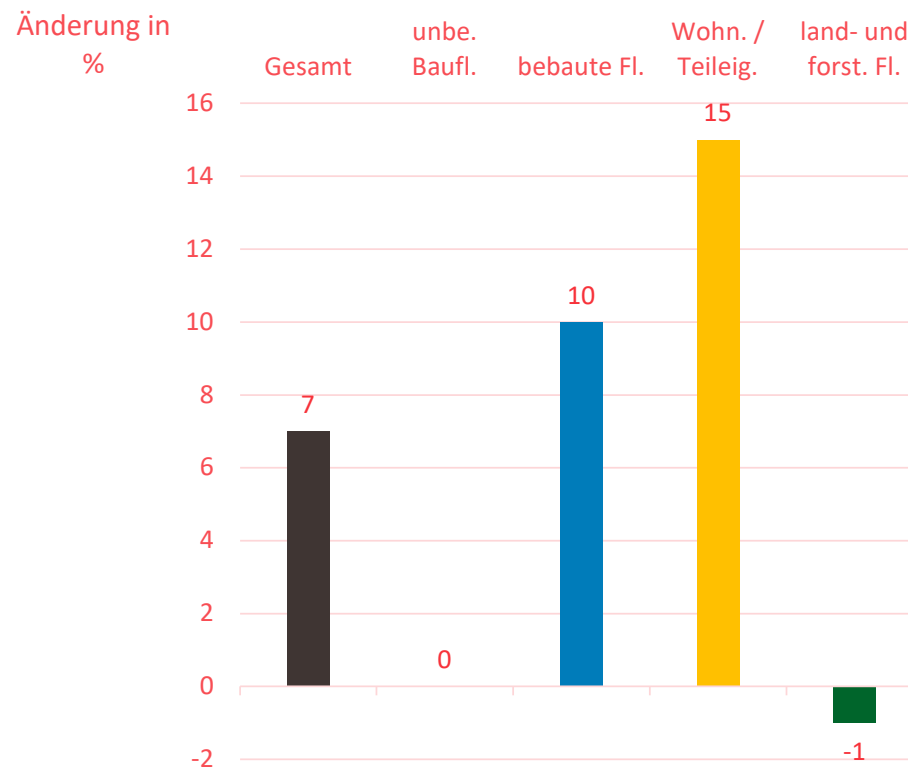


Umsätze 2025

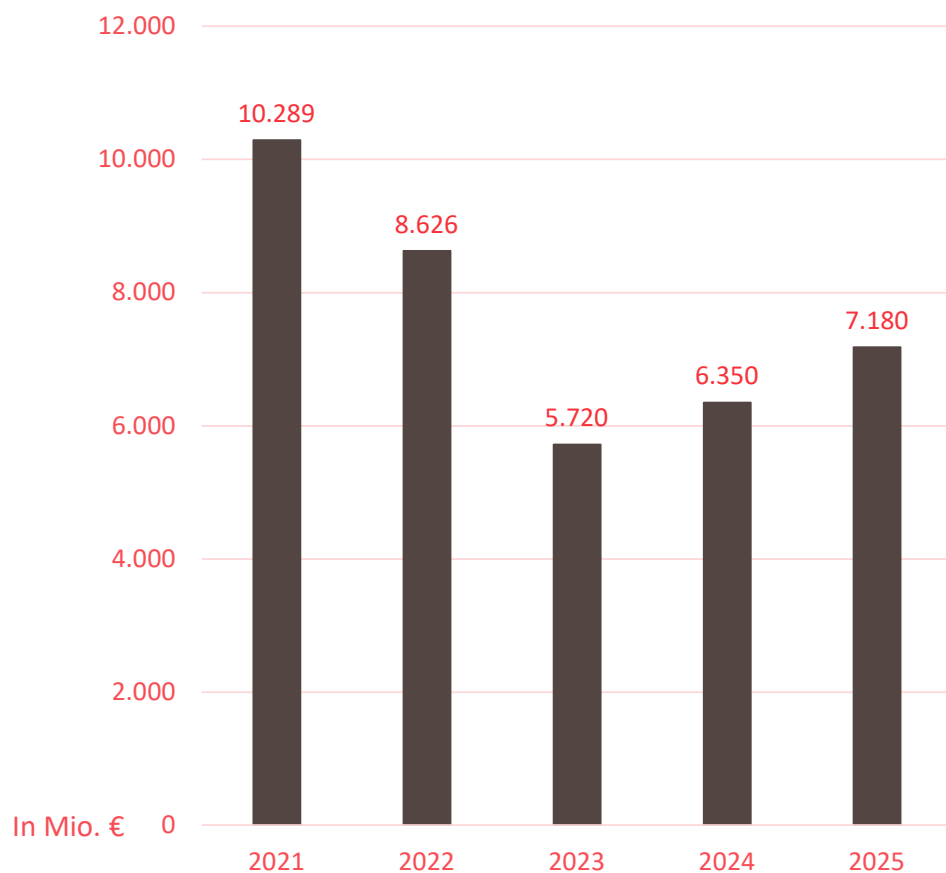


- Kaufverträge
 - 27.050 (+ 7 %)
- Geldumsatz
 - 7,2 Mrd. Euro (+ 13 %)

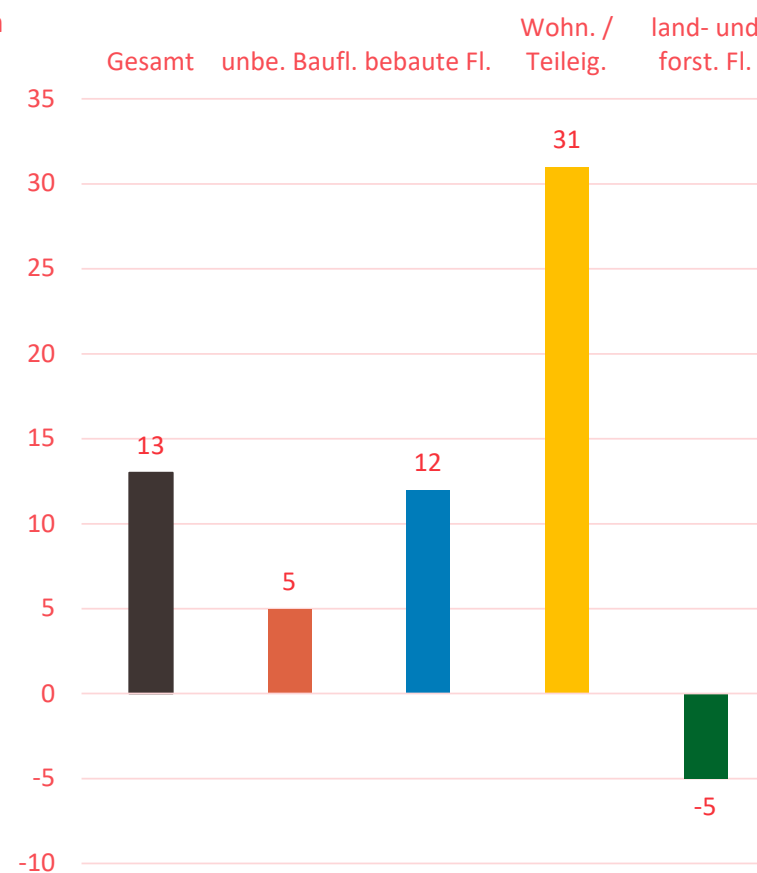
Vertragsanzahl und deren Veränderung zum Vorjahr



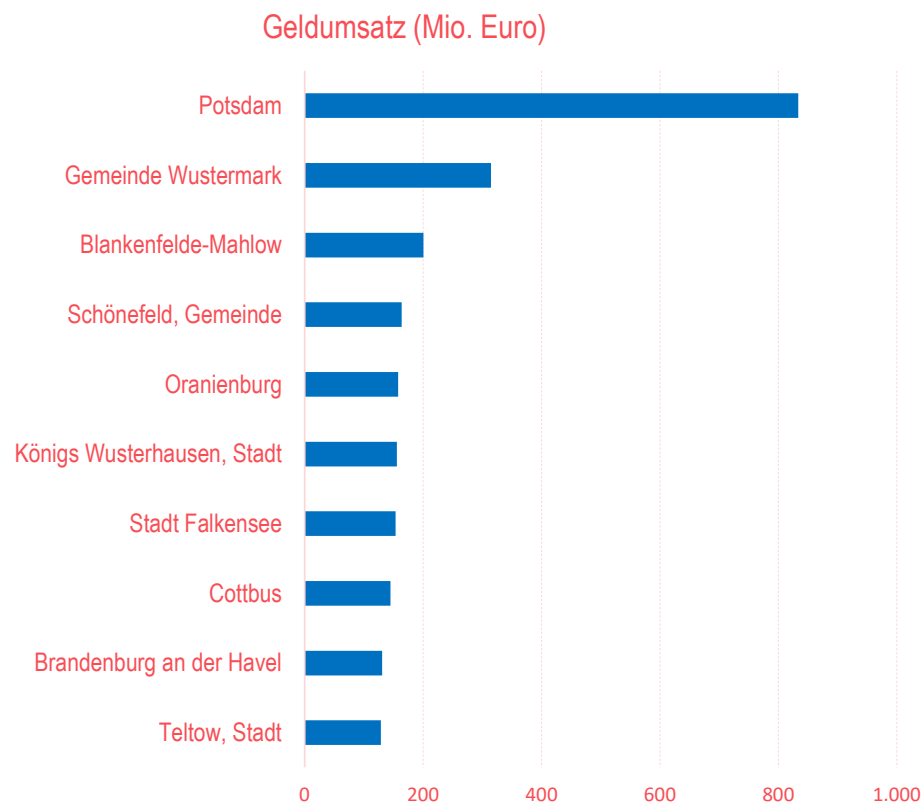
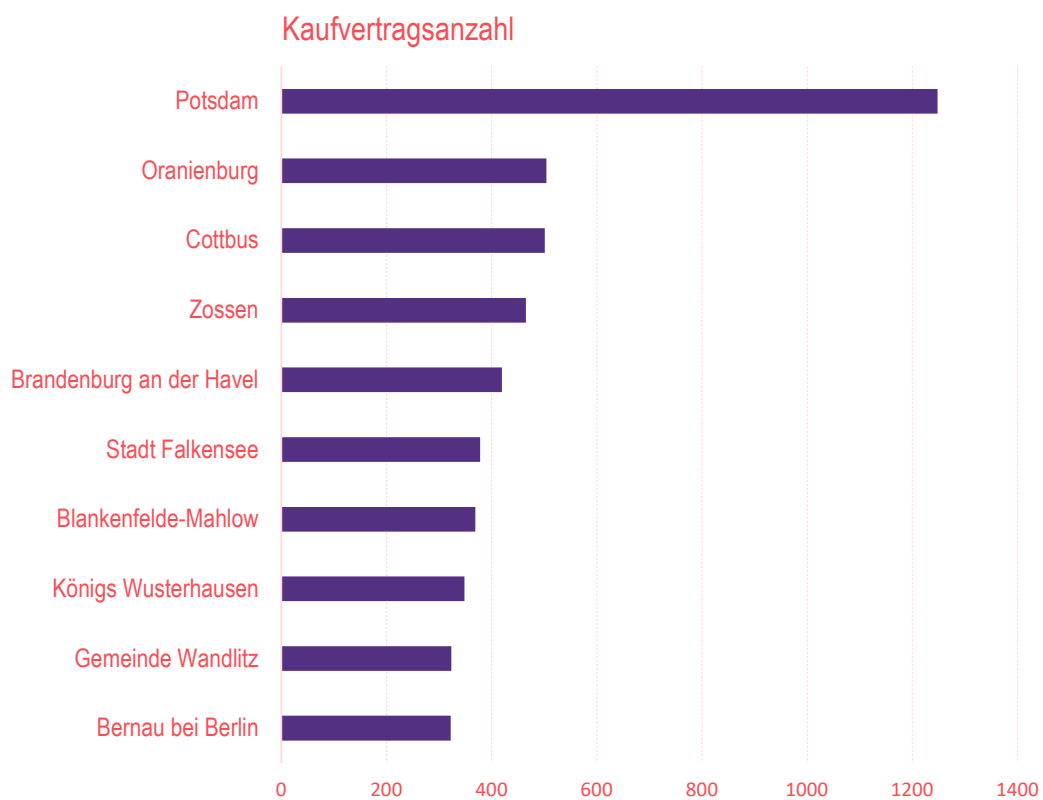
Geldumsatz und dessen Veränderung zum Vorjahr



Änderung in %



Herausgehobene Standorte



Teilmärkte

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

Teilmärkte | Unbebaute Bauflächen

Gesamt

Kaufverträge:	3.954	(± 0 %)
Geldumsatz:	719,5 Mio. €	(+ 5 %)
Flächenumsatz:	843,4 ha	(+ 3 %)

Individueller Wohnungsbau

Kaufverträge:	3.101	(+ 2 %)
Geldumsatz:	404,5 Mio. €	(+ 8 %)
Flächenumsatz:	356,9 ha	(+ 1 %)

Teilmärkte | Unbebaute Bauflächen

Baureifes individuelles Wohnbauland

- **Land**

219 €/m² (212 €/m²) + 3 %

- **Berliner Umland ohne Potsdam**

318 €/m² (316 €/m²) + 1 %

Potsdam

426 €/m² (498 €/m²) - 14 %

- **Weiterer Metropolenraum ohne kreisfreie Städte**

111 €/m² (103 €/m²) + 8 %

kreisfreie Städte ohne Potsdam

142 €/m² (141 €/m²) + 1 %

! Hintergrund:

Die Unterschiede im Preisniveau in Potsdam sind im Wesentlichen auf stark unterschiedliche Lagen zurückzuführen.

Teilmärkte | Unbebaute Bauflächen

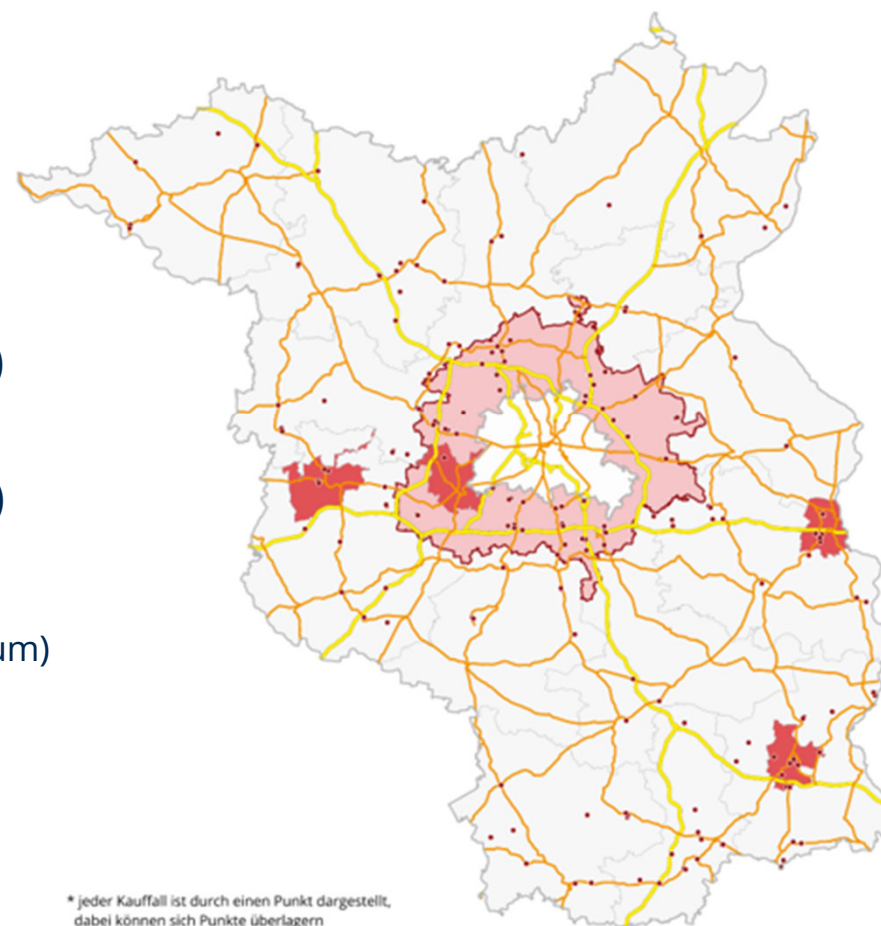
unbebaute Bauflächen Gesamtumsätze				
Landkreise/ kreisfreie Städte	Kaufverträge		Flächenumsatz (Hektar)	Geldumsatz (Mio. €)
	Anzahl	% zu 2024		
Barnim	427	+ 4	65,0	70,9
Dahme-Spreewald	406	+ 9	69,5	73,0
Elbe-Elster	114	- 22	40,4	39,3
Havelland	352	+ 13	78,3	74,8
Märkisch-Oderland	279	- 15	34,9	40,2
Oberhavel	337	+ 3	78,9	80,3
Oberspreewald-Lausitz	161	- 2	30,1	10,7
Oder-Spree	334	+ 3	41,4	40,4
Ostprignitz-Ruppin	149	- 19	29,1	6,6
Potsdam-Mittelmark	373	+ 3	45,6	54,0
Prignitz	94	- 23	16,1	3,5
Spree-Neiße	185	- 19	80,9	8,2
Teltow-Fläming	349	+ 20	115,9	125,0
Uckermark	159	+ 7	35,4	5,6
Brandenburg an der Havel	57	± 0	7,9	7,6
Cottbus	62	- 13	18,3	9,5
Frankfurt (Oder)	38	- 5	42,3	8,9
Potsdam	78	+ 26	13,3	61,1
Land Brandenburg	3.954	± 0	843,4	719,5

baureifer individueller Wohnungsbau durchschnittliche Preise						
Landkreise/ kreisfreie Städte	Anzahl	Berliner Umland (€/m²)	Anzahl	Weiterer Metropolitanraum (€/m²)		
Barnim	143	301 →	66	144		→
Dahme-Spreewald	112	299 →	90	136		→
Elbe-Elster			14	36		↑
Havelland	114	336 →	50	130		→
Märkisch-Oderland	73	290 ↓	37	56		↓
Oberhavel	153	314 →	27	109		→
Oberspreewald-Lausitz			34	67		↑
Oder-Spree	39	284	79	138		→
Ostprignitz-Ruppin			44	57		↑
Potsdam-Mittelmark	61	364 ↓	87	155		→
Prignitz			53	44		↑
Spree-Neiße			44	45		↑
Teltow-Fläming	124	348	90	161		→
Uckermark			31	38		↓
Brandenburg an der Havel			25	167		↑
Cottbus			22	127		→
Frankfurt (Oder)			5	89		↓
Potsdam	19	429 ↓				
Land Brandenburg	1636	219			→	
Berliner Umland (ohne Potsdam)	819	318 →				
Weiterer Metropolitanraum (ohne kreisfreie Städte)			746	111		↑

Teilmärkte | Gewerbebauland

Kaufverträge:	287	(+ 9 %)
Flächenumsatz:	392 ha	(+ 32 %)
Geldumsatz:	167 Mio. €	(+ 115 %)
Durchschnittspreis:	55 €/m ²	(40 €/m ²)
	105 €/m ² (Berliner Umland)	
	41 €/m ² (Weiterer Metropolenraum)	

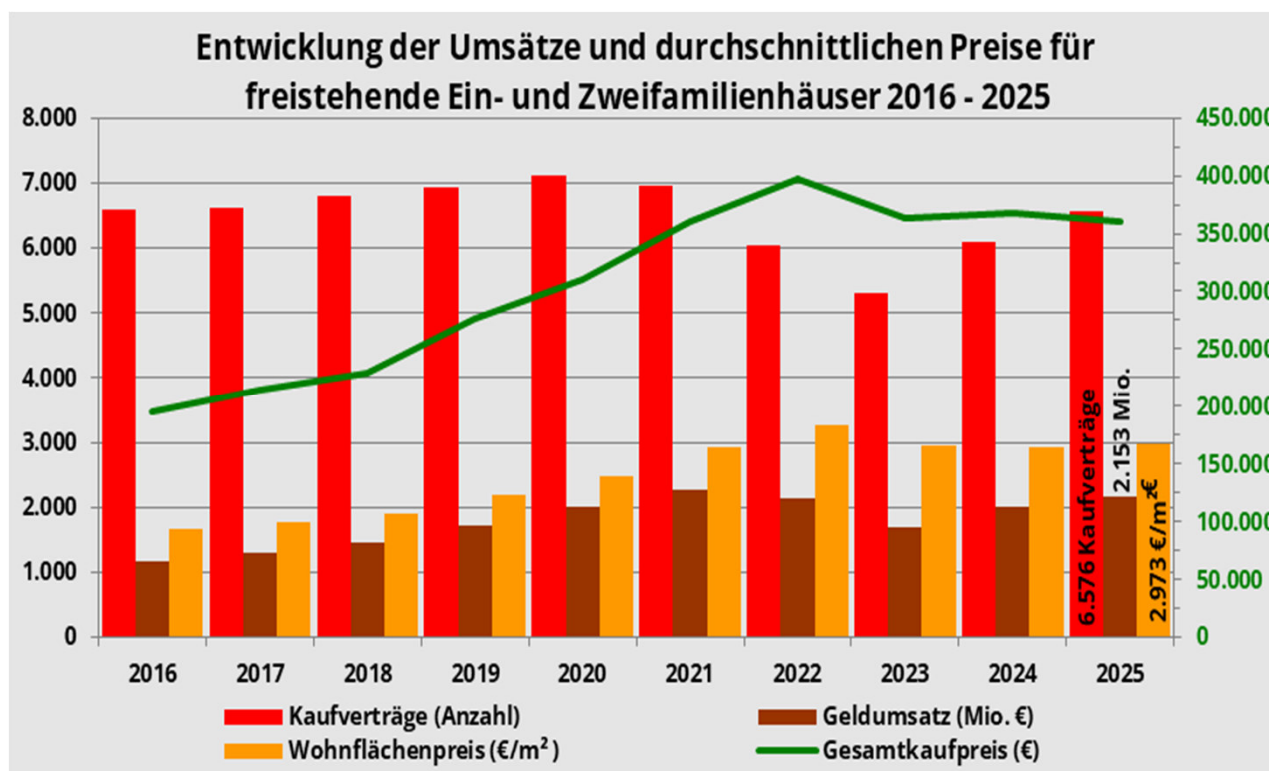
Lage der Verkäufe
von Gewerbebauland
(≥ 1.000 m² Grundstücksfläche)



Teilmärkte | Bebaute Grundstücke

	Kaufverträge	Geldumsatz (Mio. €)
Insgesamt	12.179 (+ 10 %)	4.844 Mio. € (+ 12 %)
davon Freistehende Einfamilienhäuser	6.576 (+ 8 %)	2.153 (+ 7 %)
davon Reihen- und Doppelhäuser	2.047 (+ 8 %)	635 (+ 24 %)

Teilmärkte | Bebaute Grundstücke



Konstante Preise für Eigenheime

- Freistehende Einfamilienhäuser
361.000 Euro (- 2 %)
- Reihenhäuser und Doppelhaushälften
304.000 Euro (+ 7 %)

→ zum Nachlesen:

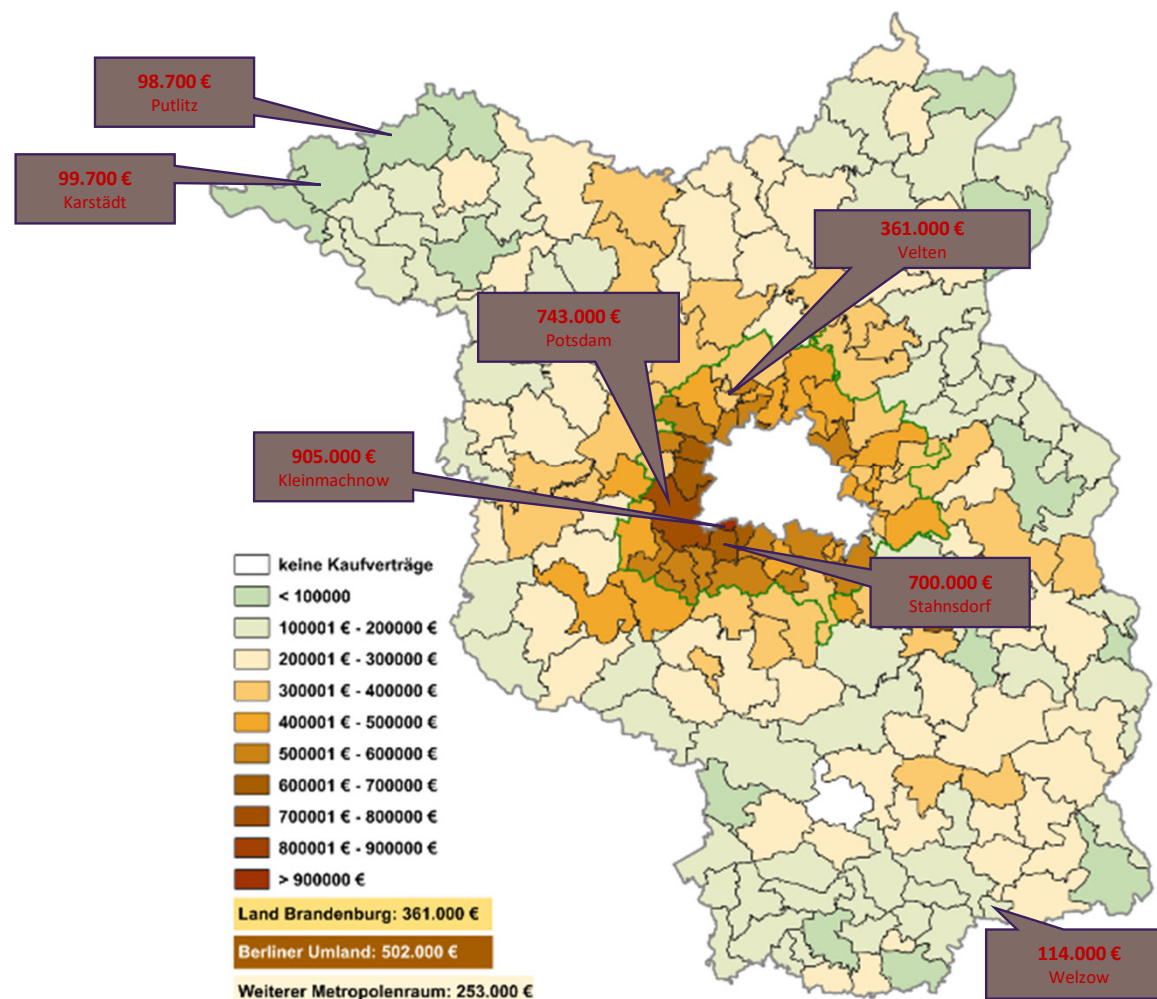
Seite 49 Grundstücksmarktbericht

Teilmärkte | Bebaute Grundstücke

Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Durchschnittspreise ohne
Differenzierung
nach Baujahr, Ausstattung und
Grundstücksgröße

Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser
Durchschnittliche Kaufpreise

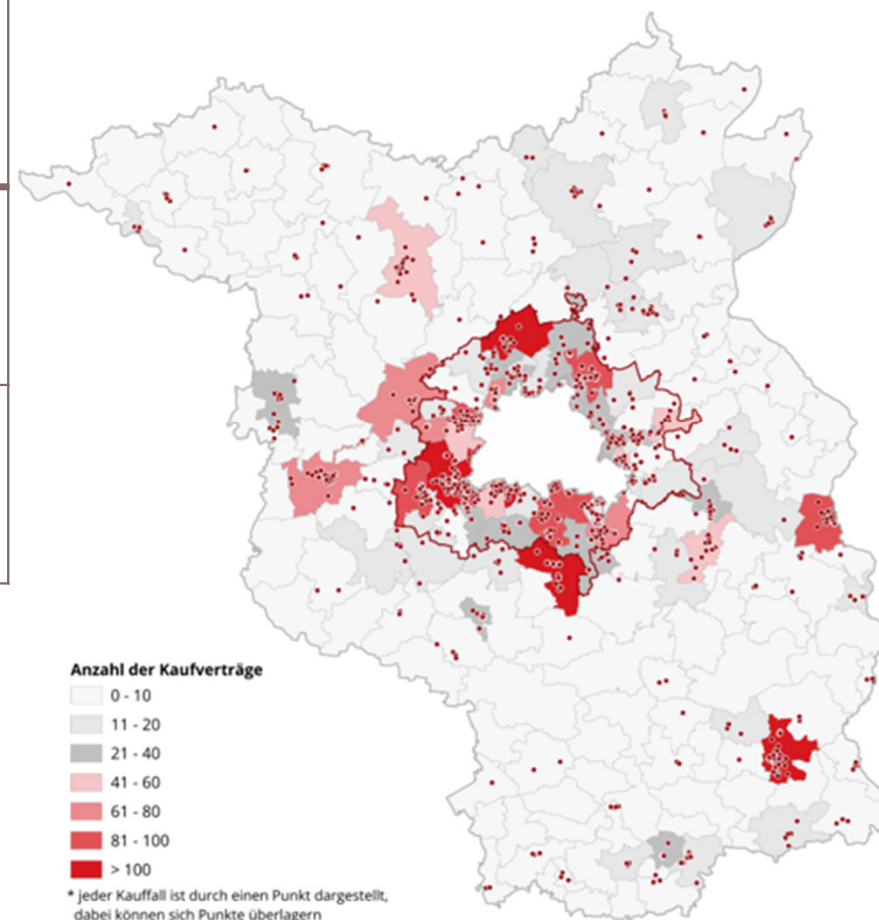


Teilmärkte | Eigentumswohnungen

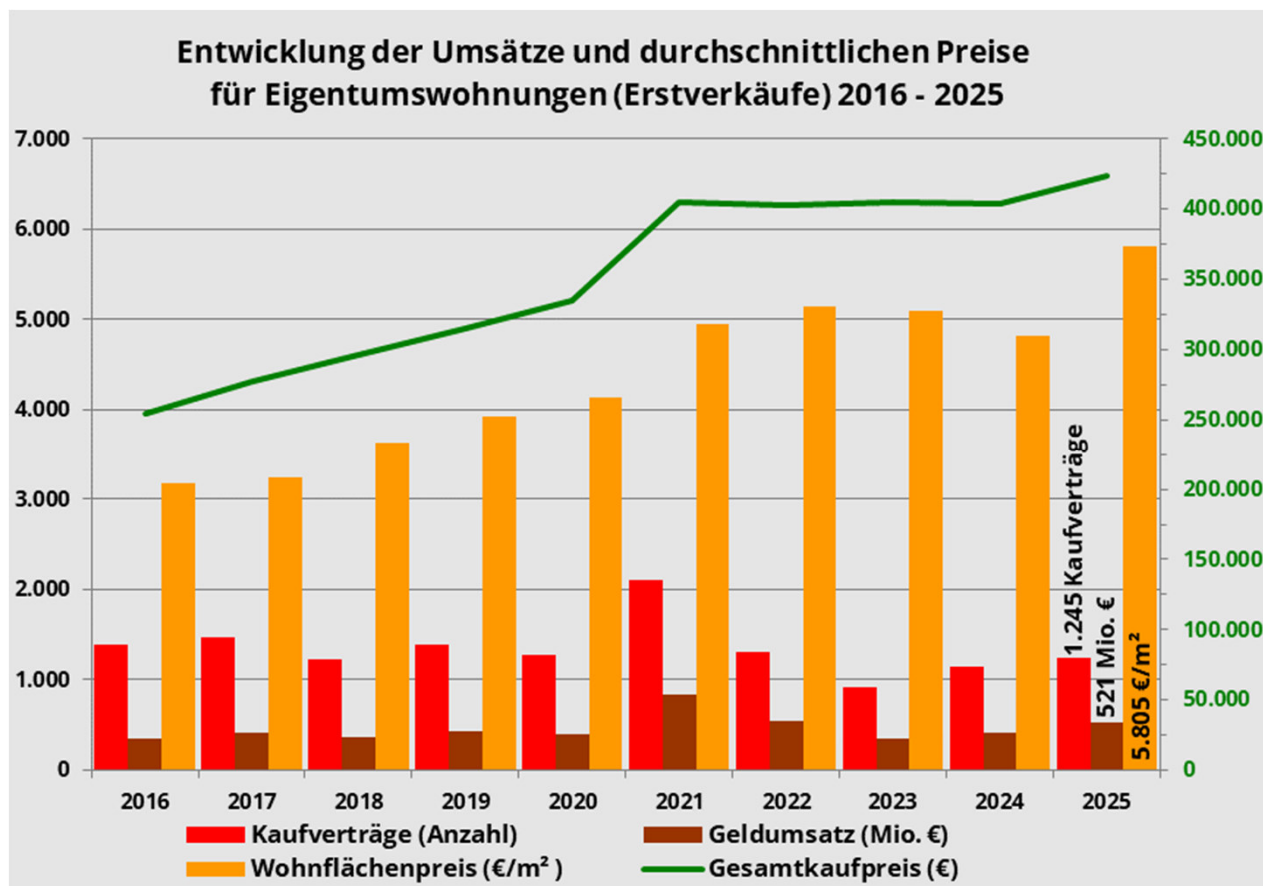
	Kaufverträge	Geldumsatz (Mio. €)
Erstverkauf	1.245 (+ 9 %)	521 (+ 25 %)
Weiterverkauf	2.584 (+ 13 %)	683 (+ 35 %)

- Potsdam: 745
- Zossen: 214
- Oranienburg: 162
- Teltow: 120

Lage und Anzahl der Kaufverträge für Eigentumswohnungen



Teilmärkte | Eigentumswohnungen



Durchschnittspreis

424.000 Euro

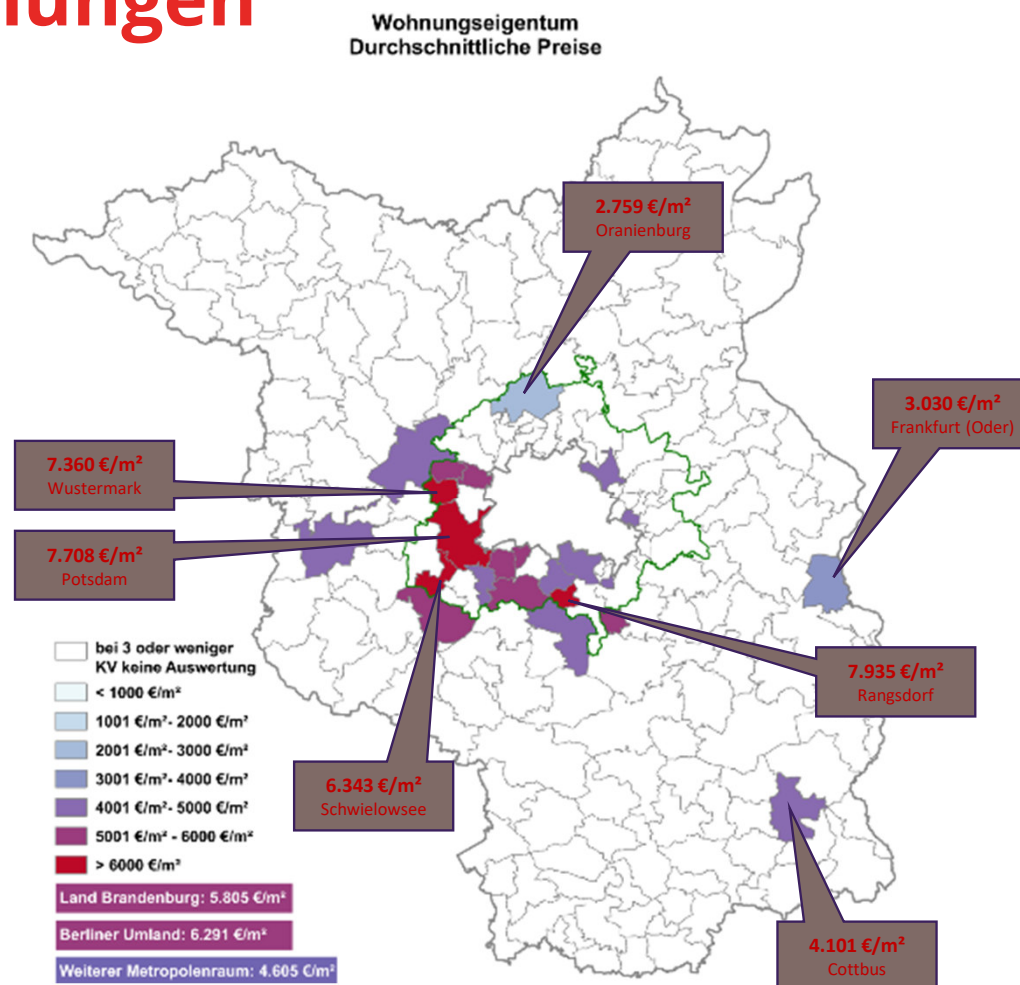
(Vorjahr 404.000 Euro)

→ zum Nachlesen:

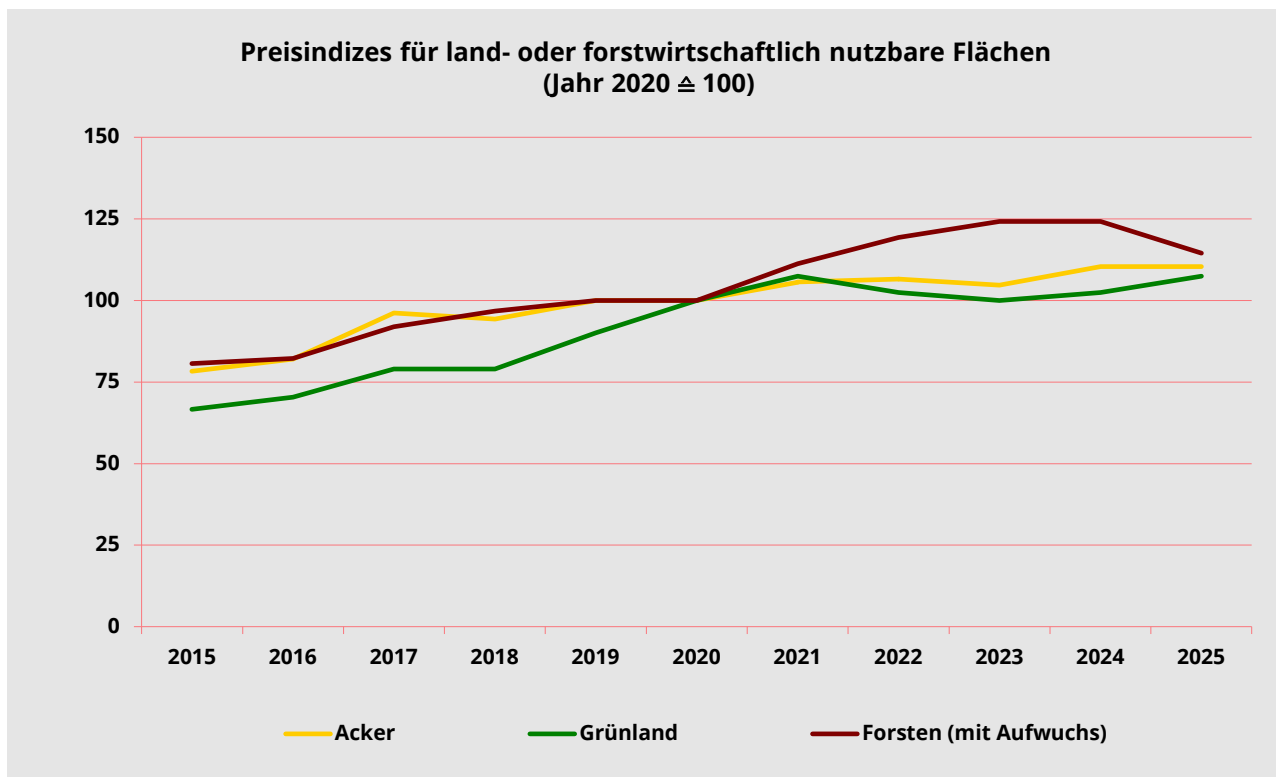
Seite 64 Grundstücksmarktbericht

Teilmärkte | Eigentumswohnungen

Wohnflächenpreise Erstverkäufe



Teilmärkte | Land- und Forstwirtschaft

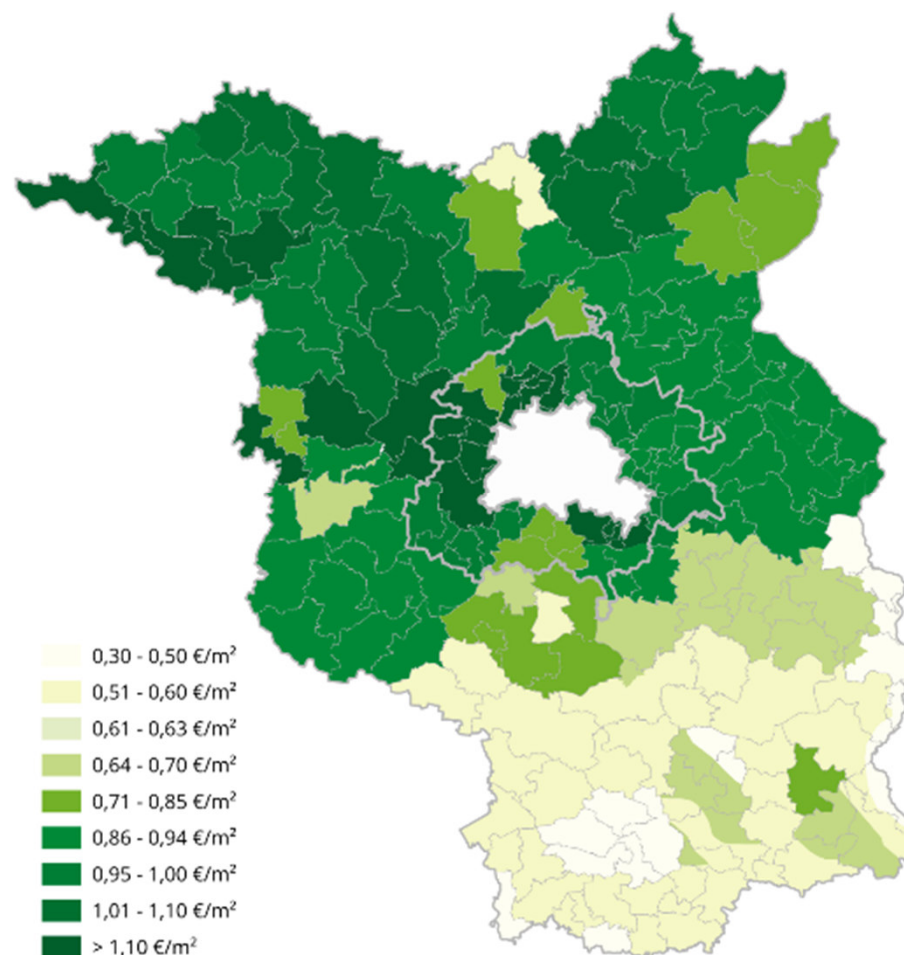
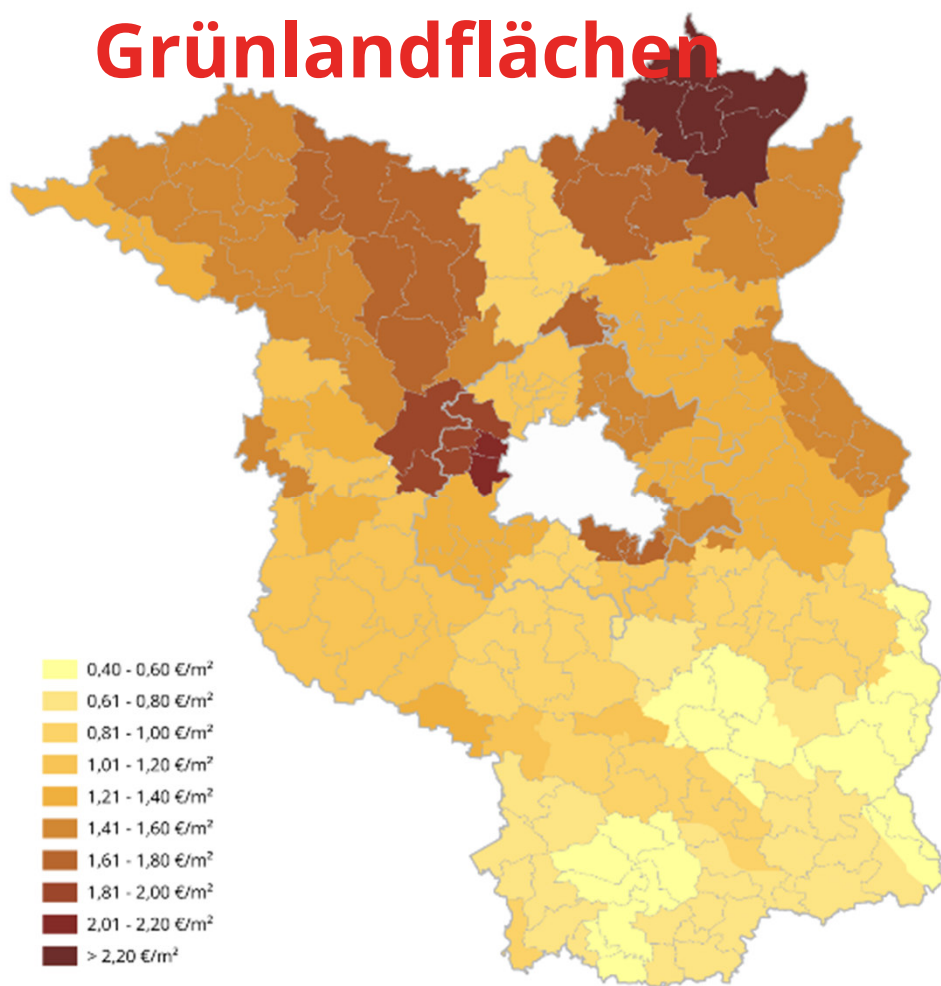


Acker 1,17 €/m²
(unverändert)

Grünland 0,87 €/m²
(+ 5 %)

Forsten 0,71 €/m²
(- 8 %)

Bodenrichtwertniveau für Acker- und Grünlandflächen



Durchschnittliche Preise der Waldverkäufe (Boden und Bestand)



Homepage der Gutachterausschüsse Brandenburg

Oberer Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Brandenburg

Vorsitzender Wilk Mroß

- Wilk.Mgross@potsdam-mittelmark.de
- Oberer.Gutachterausschuss@geobasis-bb.de
- [03328 318-317](tel:03328318317)

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!



Grundstücksmarktbericht für das Land Brandenburg 2025

Pressekonferenz am 27. Juli 2026