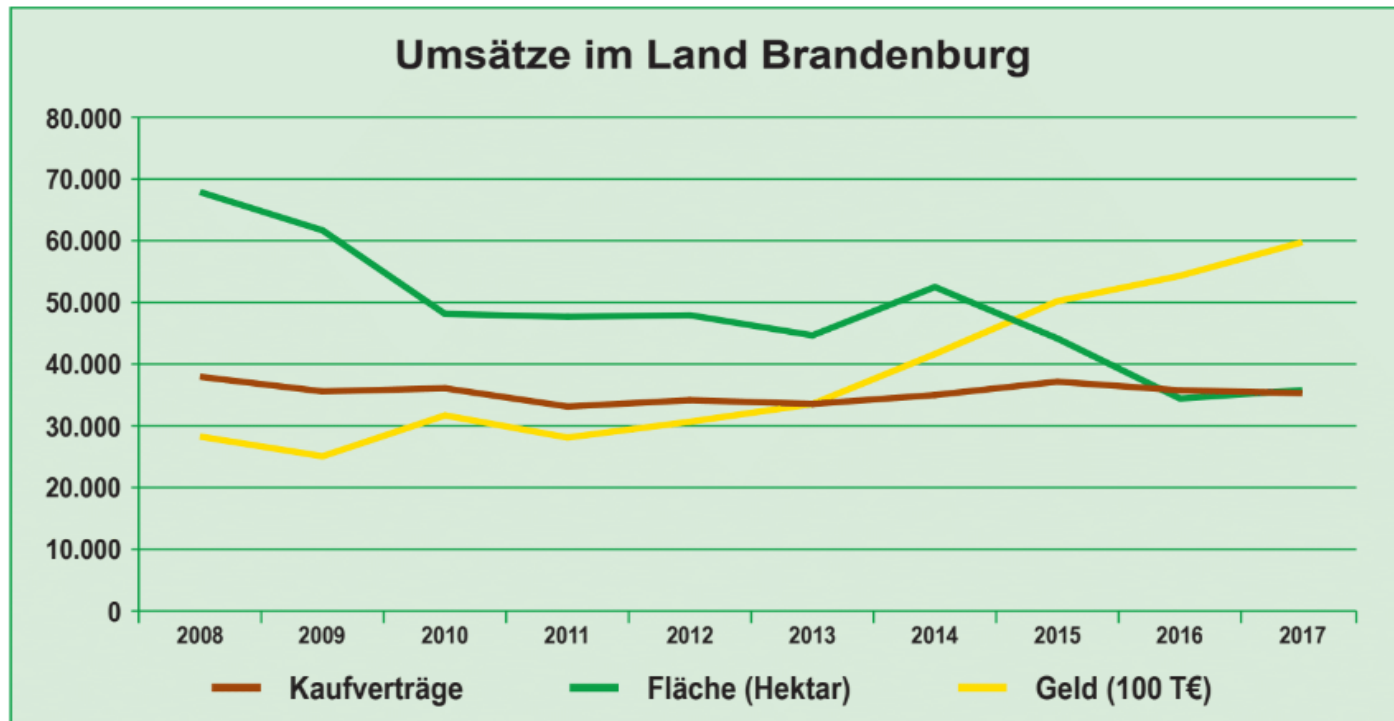




## Vorstellung des Grundstücksmarktberichts für das Land Brandenburg 2017

Potsdam, 12. Juli 2018

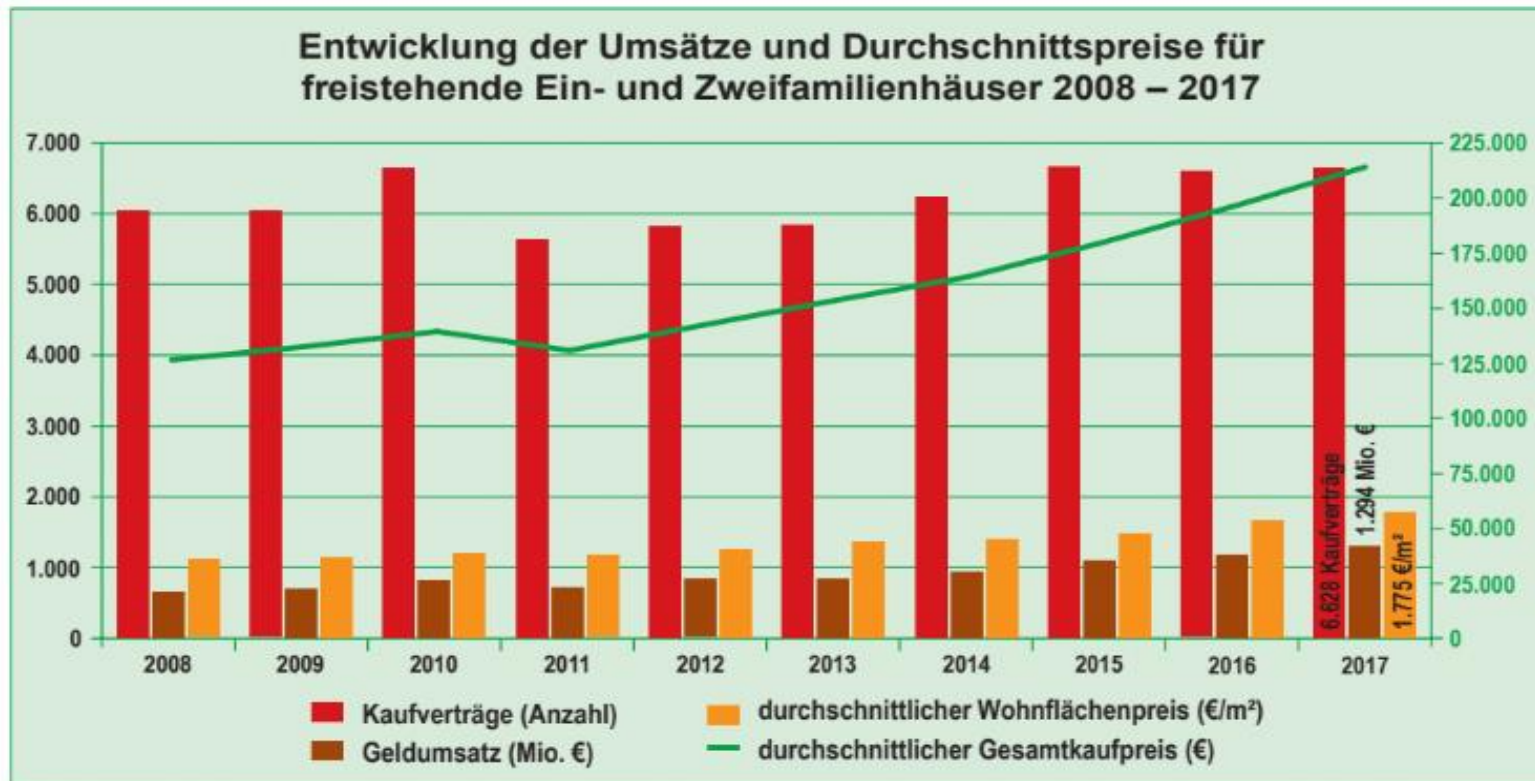
**Herausgeber:**  
Oberer Gutachterausschuss für  
Grundstückswerte im Land Brandenburg



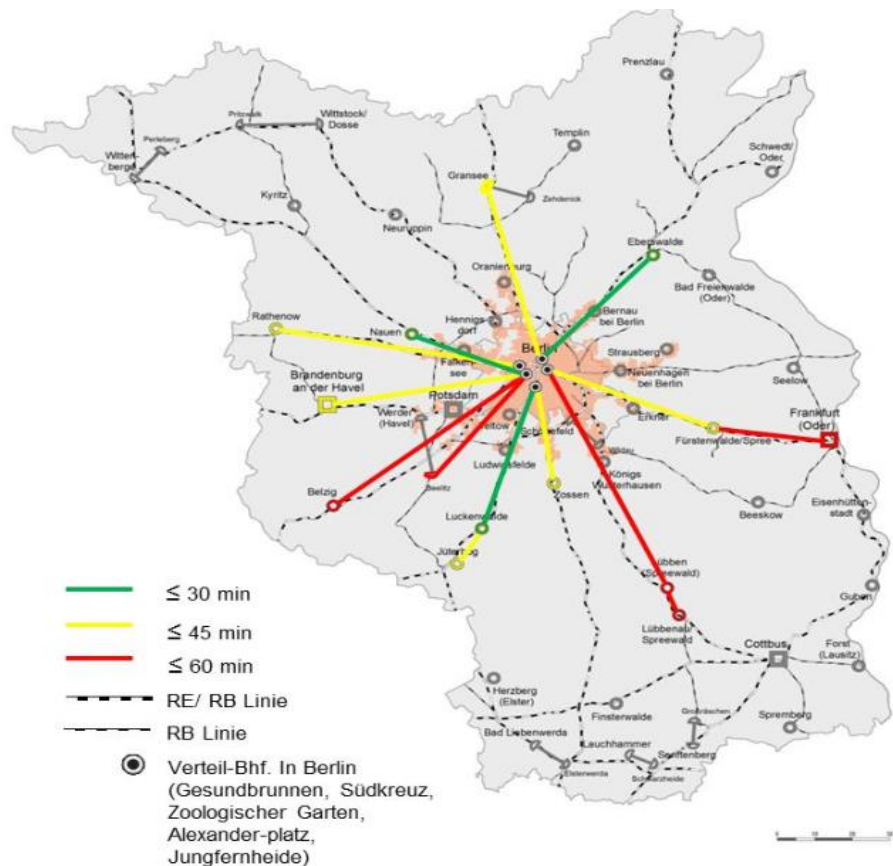
## **Geldumsatz 2017: 5,9 Milliarden Euro**

Umsatzhoch war 1996 mit rd. 7 Milliarden Euro und 52.800 Kaufverträgen. Im Jahr 2001 wurde mit rd. 80.000 Hektar die meiste Fläche verkauft.

Zum Vergleich: Der Geldumsatz in Bayern betrug 2017 47,8 Milliarden Euro.

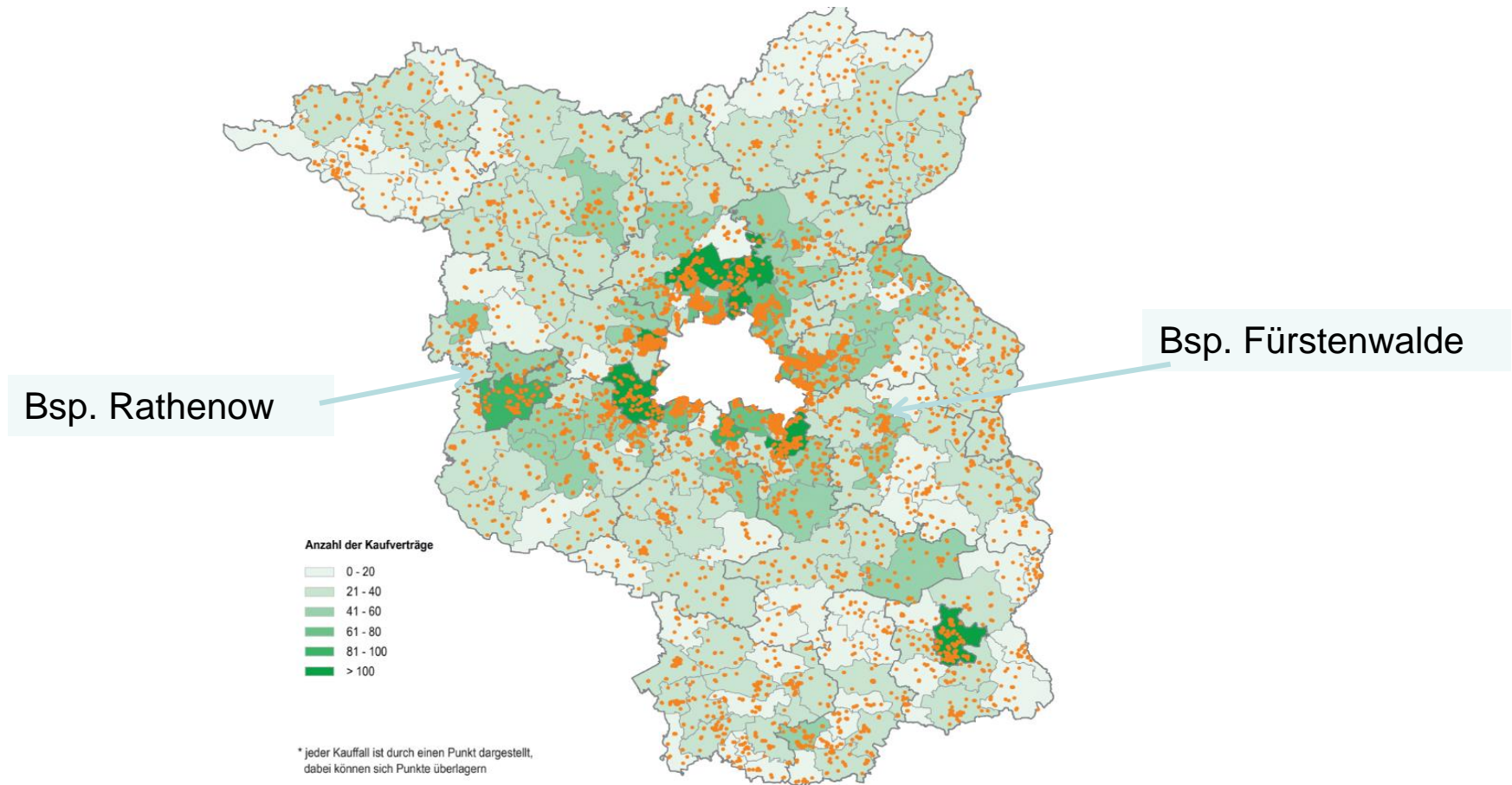


Geldumsatz 2017 = 1.294 Mio. €  
 Anzahl Kaufverträge 2017 = 6.528  
 Durchschnittlicher Kaufpreis 2017 = 1.775 €/m<sup>2</sup>



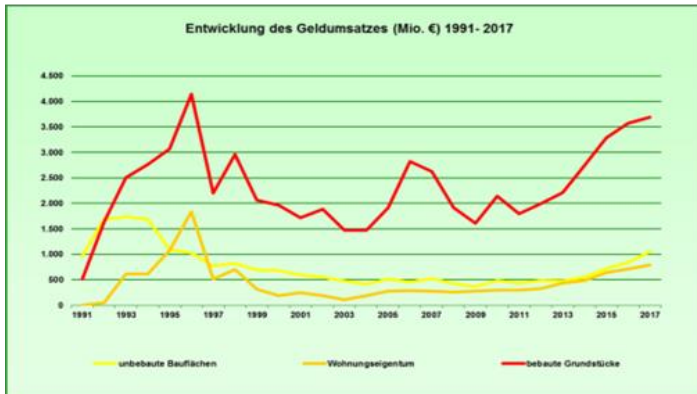
*Beispiele zu Fahrzeiten aus  
Berlin in die Städte der „2.  
Reihe“*

Quelle: MIL, „Stadt für Alle“ – Strategie Stadtentwicklung und Wohnen für das Land Brandenburg vom 26.07.2017



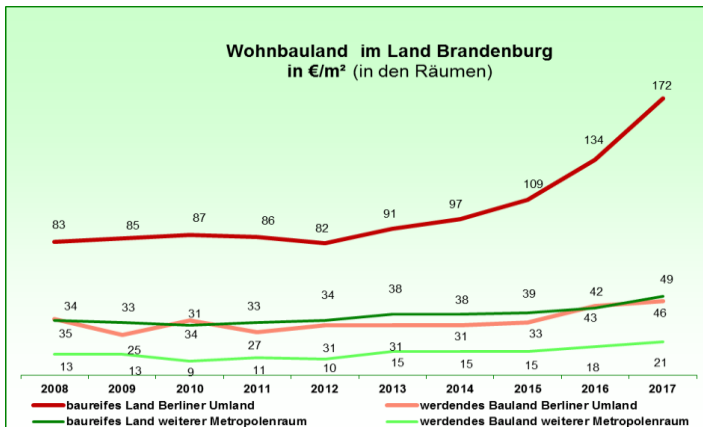
## Lage und Anzahl der Kaufverträge für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

# Schwerpunkte 2017



## Weiterer Anstieg im Geldumsatz bei stabilen Vertragszahlen

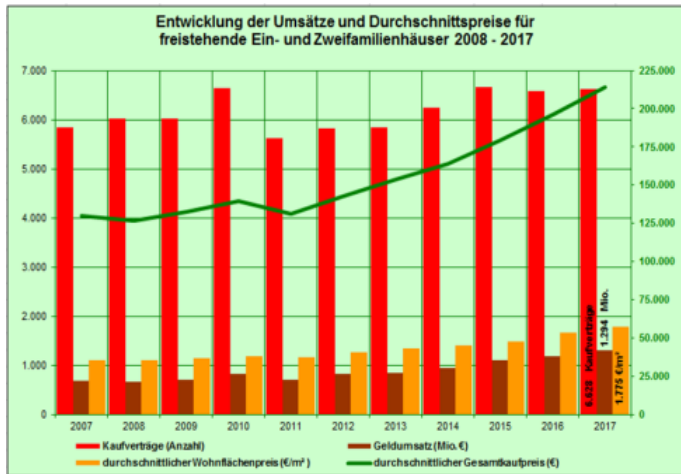
Der Geldumsatz erhöhte sich um 435 Mio. Euro auf rd. 5,87 Mrd. Euro (+ 8 %).



## Rasante Entwicklung der Preise für Wohnbauland

Wohnbaulandpreise stiegen im Landesdurchschnitt um 26 % auf 106 €/m<sup>2</sup>. Das Preisverhältnis zwischen Wohnbauland im Berliner Umland und im weiteren Metropolitanraum stieg auf 3,5 : 1.

# Schwerpunkte 2017



## Kontinuierlich steigende Preise für Wohnimmobilien

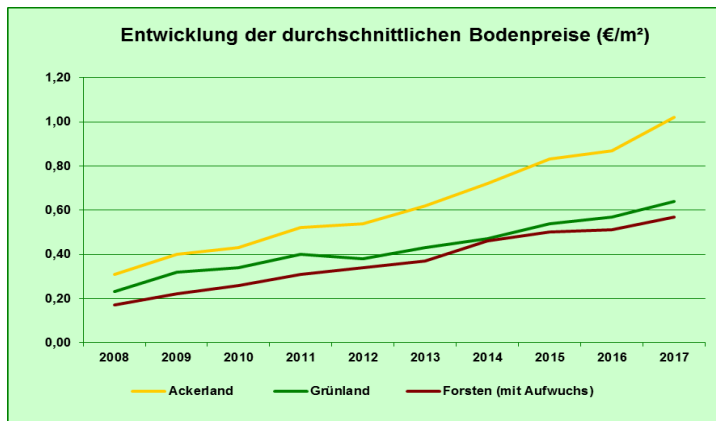
Die durchschnittlichen Gesamtkaufpreise für Immobilien des individuellen Wohnungsbaus sind um 9 % angestiegen. Im Durchschnitt kostete ein freistehendes Ein- und Zweifamilienhaus 213.900 € und ein Reihenhaus bzw. eine Doppelhaushälfte 180.400 Euro. Die Kaufvertragszahlen und der Geldumsatz für Mehrfamilienhäuser sind gestiegen.

Wohnungseigentum und Teileigentum				
Umsätze				
Nutzung	Anzahl der Kaufverträge		Geldumsatz (Mio. €)	
	gesamt	% zu 2016	gesamt	% zu 2016
Erstverkauf Wohnungseigentum	1.465	+ 6	407	+ 16
Weiterverkauf Wohnungseigentum	2.672	+ 1	351	+ 2
Erstverkauf Teileigentum	152	+ 43	10	+ 25
Weiterverkauf Teileigentum	298	+ 13	25	+ 67
Land Brandenburg	4.587	+ 4	793	+ 11
Berliner Umland	3.360	+ 6	644	+ 10
darunter: Potsdam	779	- 17	186	- 15
weiterer Metropolitanraum	1.227	- 1	149	+ 12
darunter: kreisfreie Städte	449	+ 84	67	+ 123

## Steigende Umsatzzahlen beim Erstverkauf von Eigentumswohnungen

Die Kaufvertragszahlen sind landesweit um 6 % und der Geldumsatz um 16 % angestiegen. Besonders der Anstieg der Verkäufe in Brandenburg an der Havel und Cottbus um mehr als 80 % sticht heraus.

# Schwerpunkte 2017



## Weitere Preisanstiege bei land- und forstwirtschaftlichen Flächen

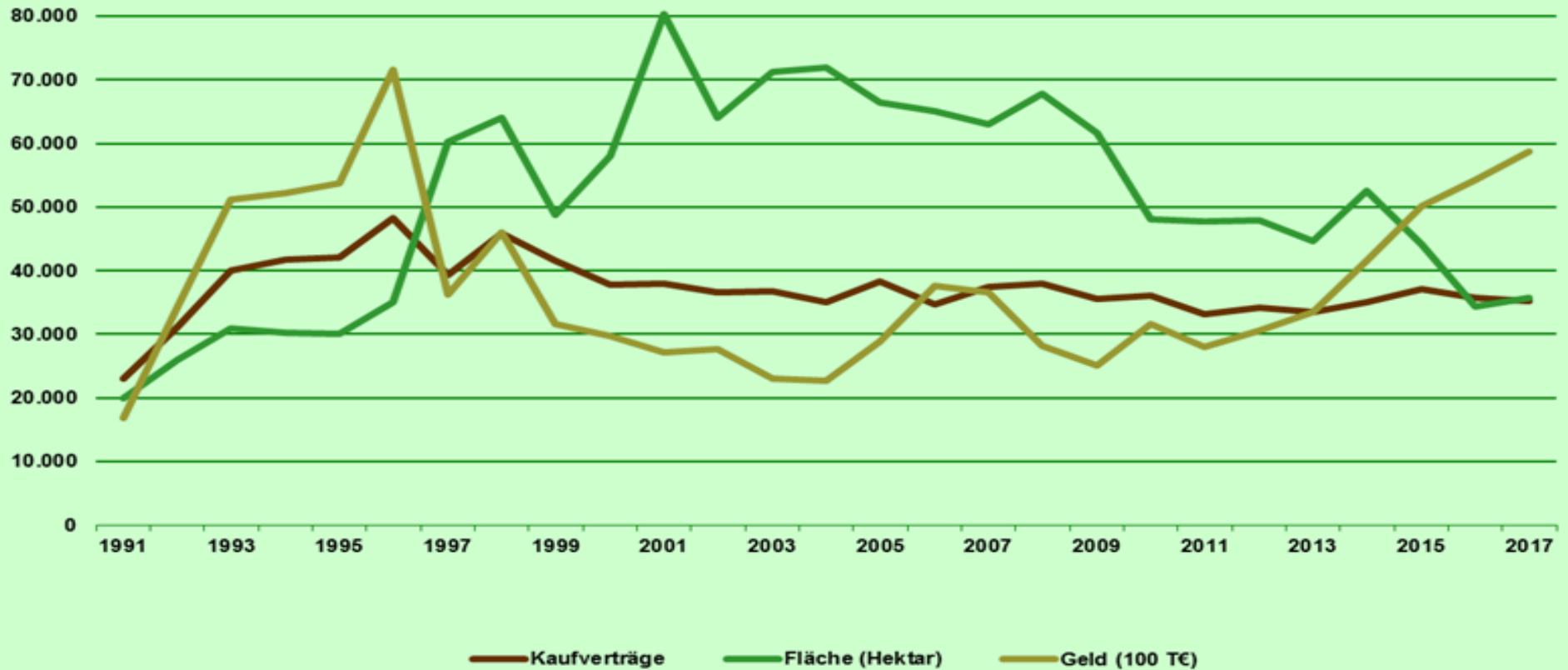
Die Bodenpreise sind gegenüber dem Vorjahr wieder stärker angestiegen, bei Ackerland um 17 %, bei Grünland und Forsten um jeweils 12 %.

Durchschnittspreis Ackerland erstmals über 1 Euro.



# Umsätze

Umsätze im Land Brandenburg 1991 - 2017



# Grundstücksverkehr gesamt

<b>Grundstücksteilmärkte</b>	<b>Kaufverträge (Anzahl)</b>	<b>Flächenumsatz (Hektar)</b>	<b>Geldumsatz (Mio. €)</b>
<b>registrierte Verträge</b>	<b>35.312 - 1 %</b>	<b>35.795 + 5 %</b>	<b>5.866 + 8 %</b>

# Unbebaute Bauflächen

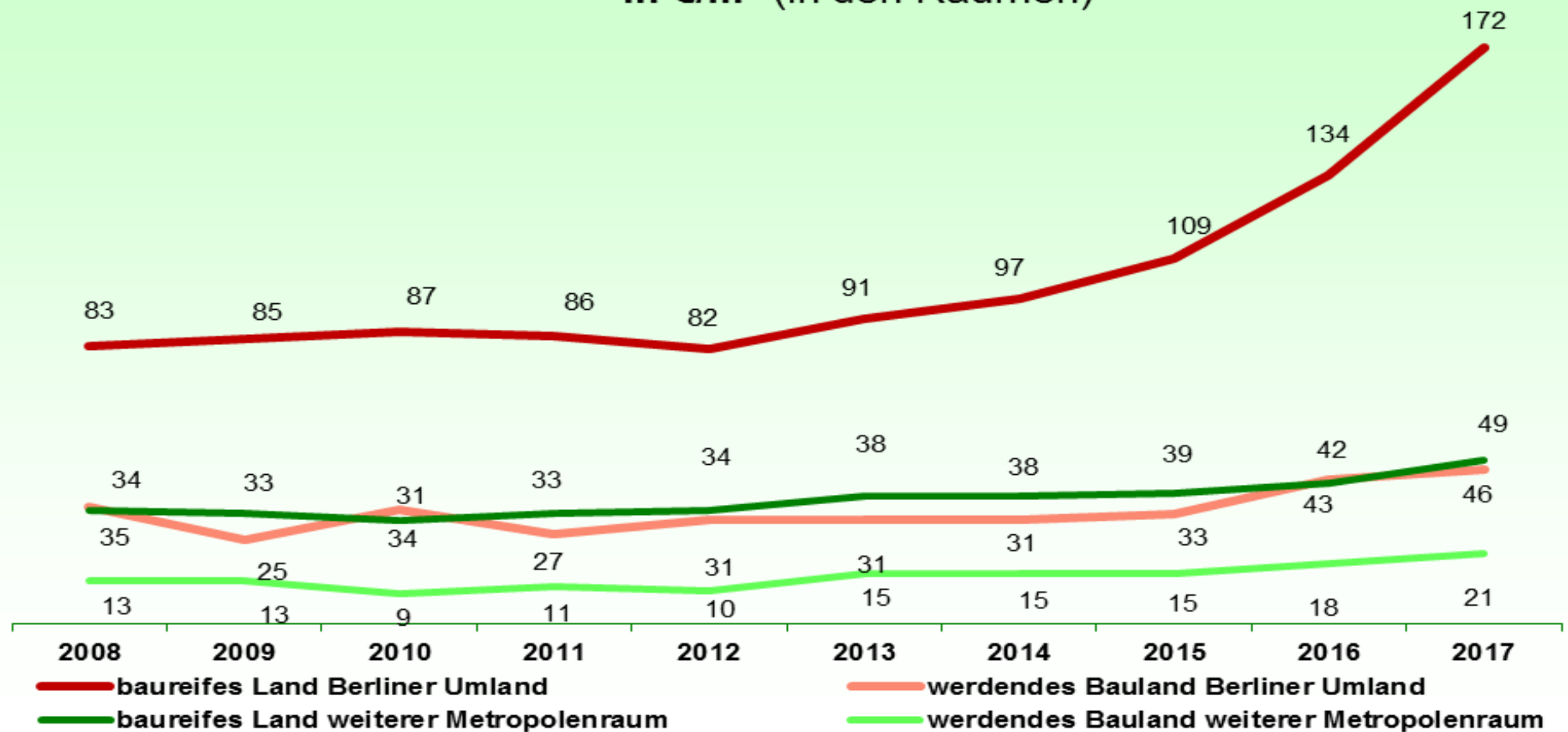
**Kaufverträge: 9.164 (- 1 %)**

**Geldumsatz: 1.061 Mio € (+ 26 %)**

# Unbebaute Bauflächen

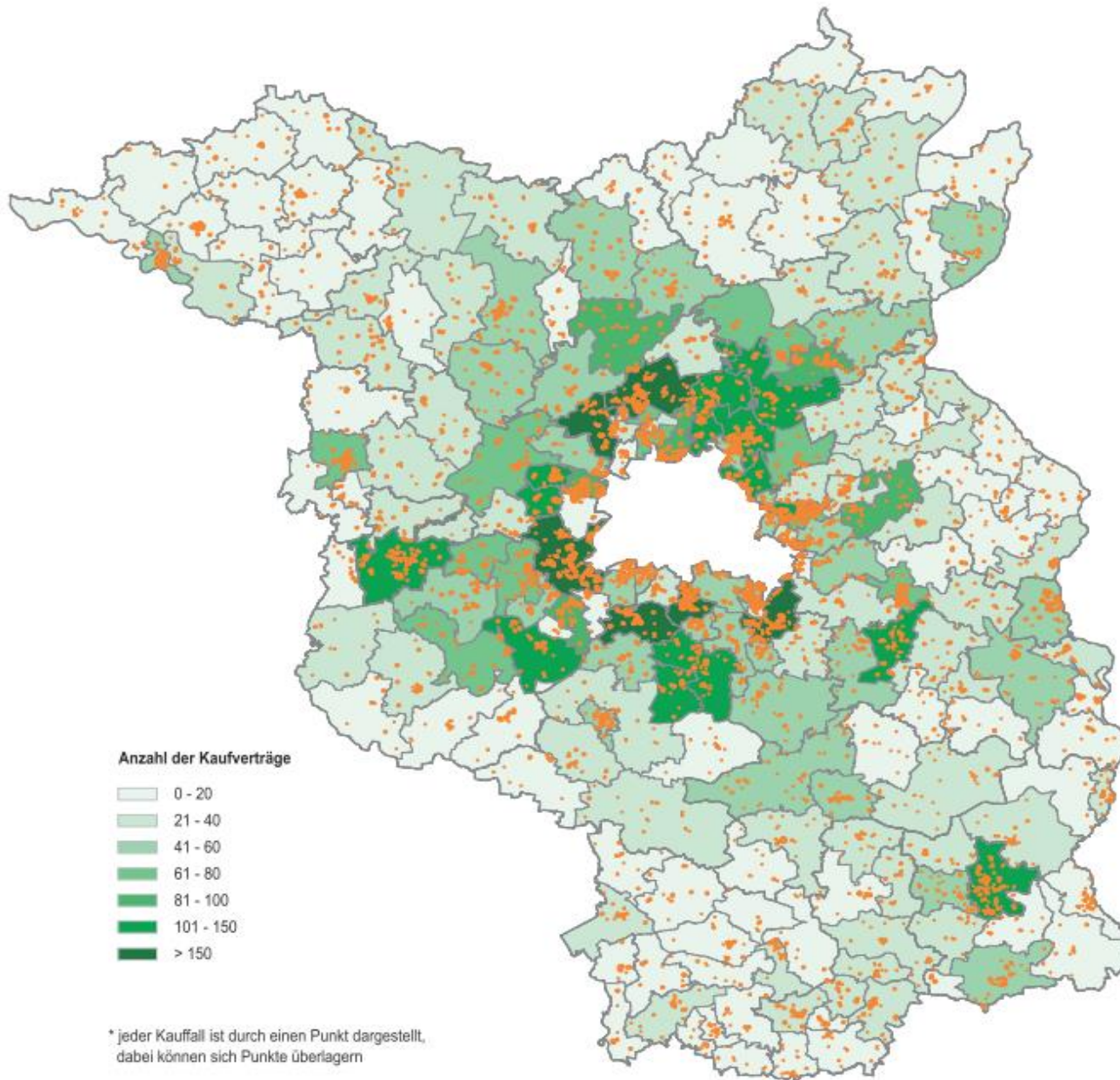
Grundstücksteilmärkte	Kauf- verträge (Anzahl)	Flächen- umsatz (Hektar)	Geld- Umsatz (Mio. €)	Durch- schnitts- preise
<b>individueller Wohnungsbau</b>	<b>7.612 - 1 %</b>	<b>1.090 + 8 %</b>	<b>650 + 18 %</b>	<b>110 €/m<sup>2</sup> (+ 28 %)</b>

## Wohnbauland im Land Brandenburg in €/m<sup>2</sup> (in den Räumen)

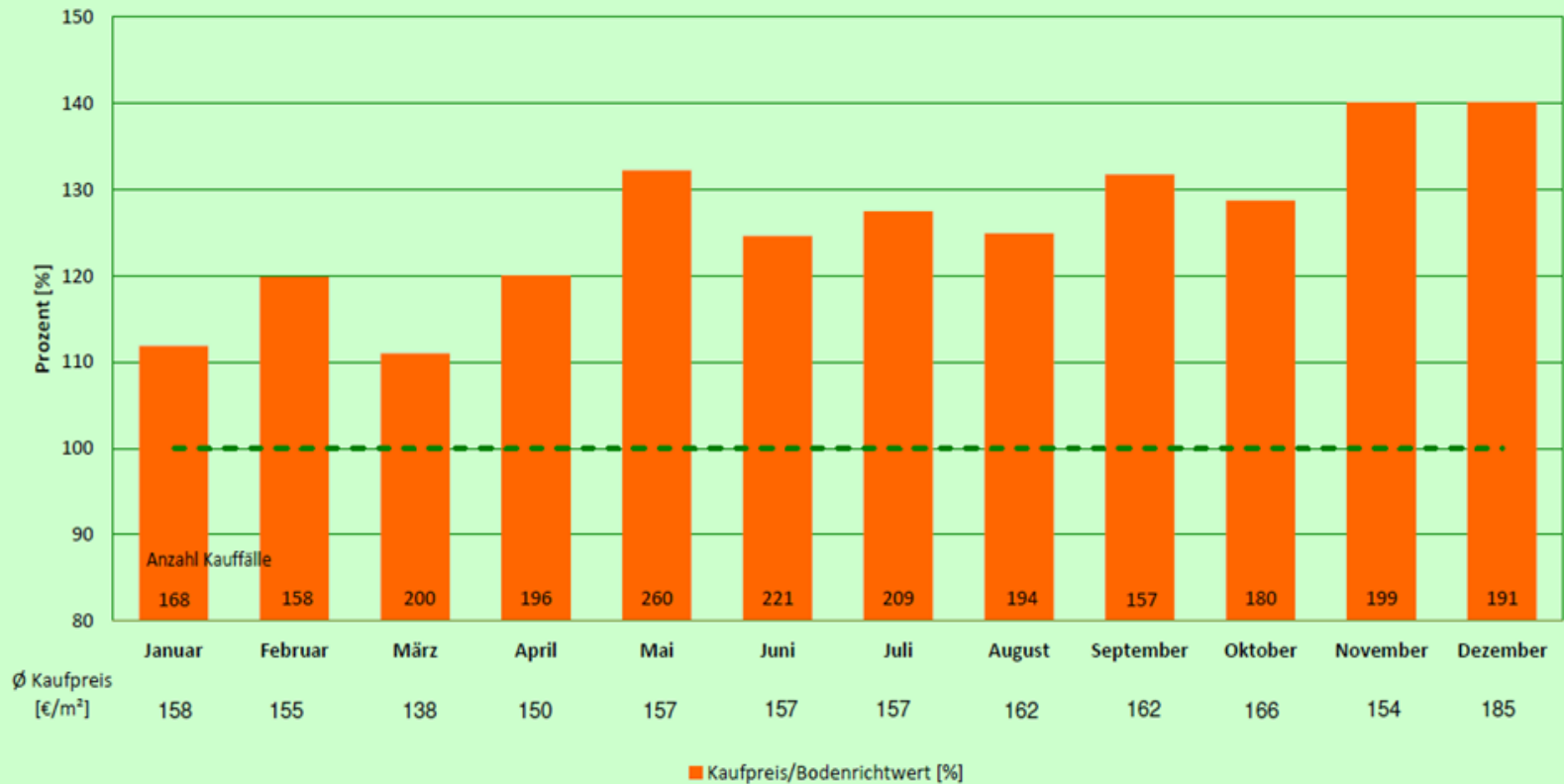


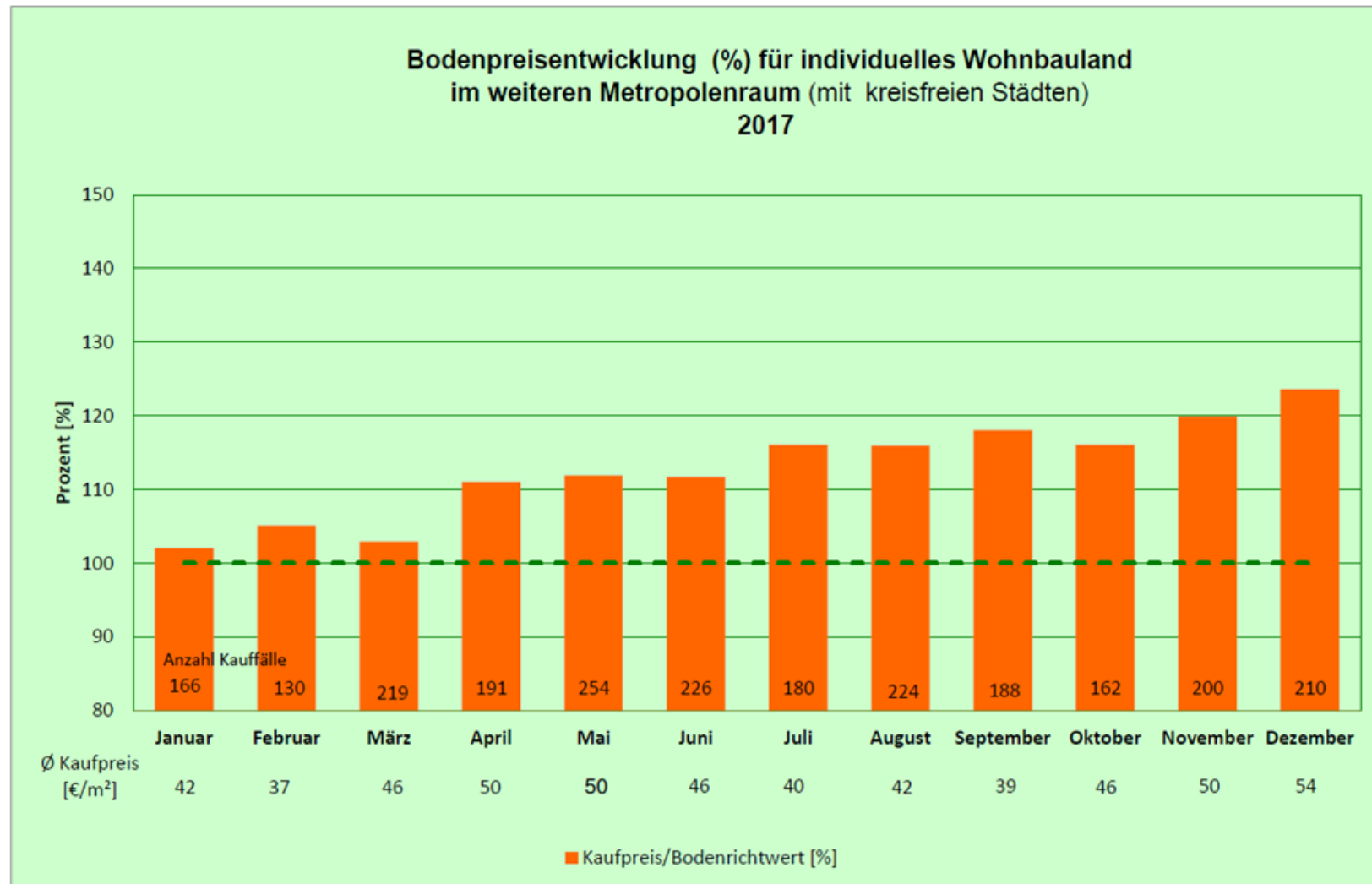
Lage und Anzahl der Kaufverträge  
für individuelles Wohn- und Geschosswohnbauland

**OGA** | Oberer  
Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte



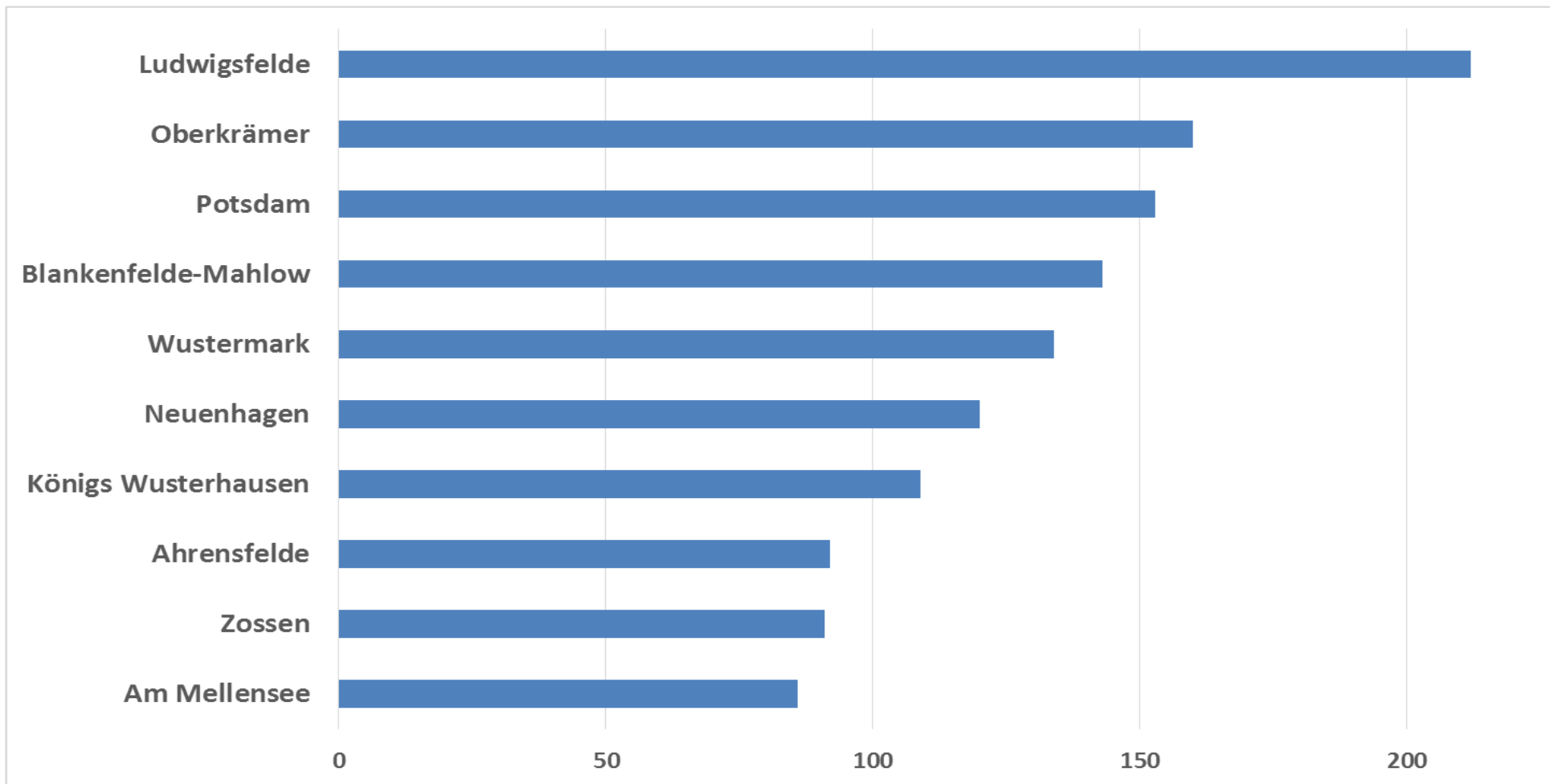
### Bodenpreisentwicklung (%) für individuelles Wohnbauland im Berliner Umland (mit Potsdam) 2017







# Kaufverträge - Wohnbauland



# Bebaute Grundstücke

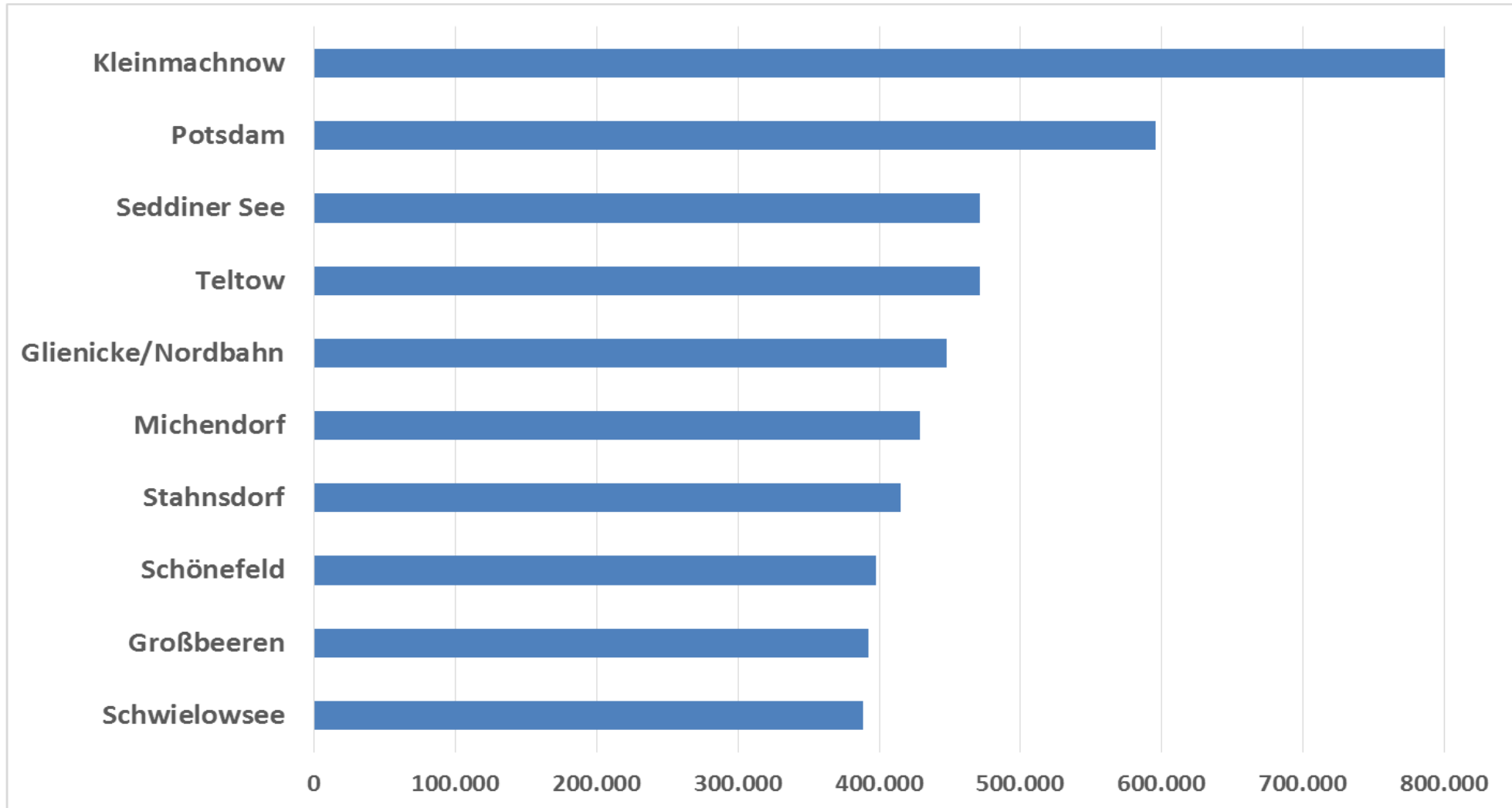
**Kaufverträge: 13.207 (- 3 %)**

**Geldumsatz: 3.689 Mio € (+ 3 %)**

## Bebaute Grundstücke

	<b>Kauf- verträge</b> <b>(Anzahl)</b>	<b>Flächen- umsatz</b> <b>(Hektar)</b>	<b>Geld- umsatz</b> <b>(Mio. €)</b>	<b>Durch- schnitts- preise</b>
<b>Grundstücksteilmärkte</b>				
<b>freistehende Einfamilienhäuser</b>	<b>6.628</b> <b>+ 1 %</b>	<b>1.118</b> <b>- 6 %</b>	<b>1.294</b> <b>+ 10 %</b>	<b>1.775 €/m<sup>2</sup> Wfl</b> <b>(+ 7 %)</b>
<b>Reihen- und Doppelhäuser</b>	<b>2.230</b> <b>- 1 %</b>	<b>169</b> <b>- 5 %</b>	<b>380</b> <b>- 5 %</b>	<b>1.689 €/m<sup>2</sup> Wfl</b> <b>(+ 5 %)</b>

# Durchschnittliche Kaufpreise für freistehende Einfamilienhäuser Berliner Umland 309.200 €



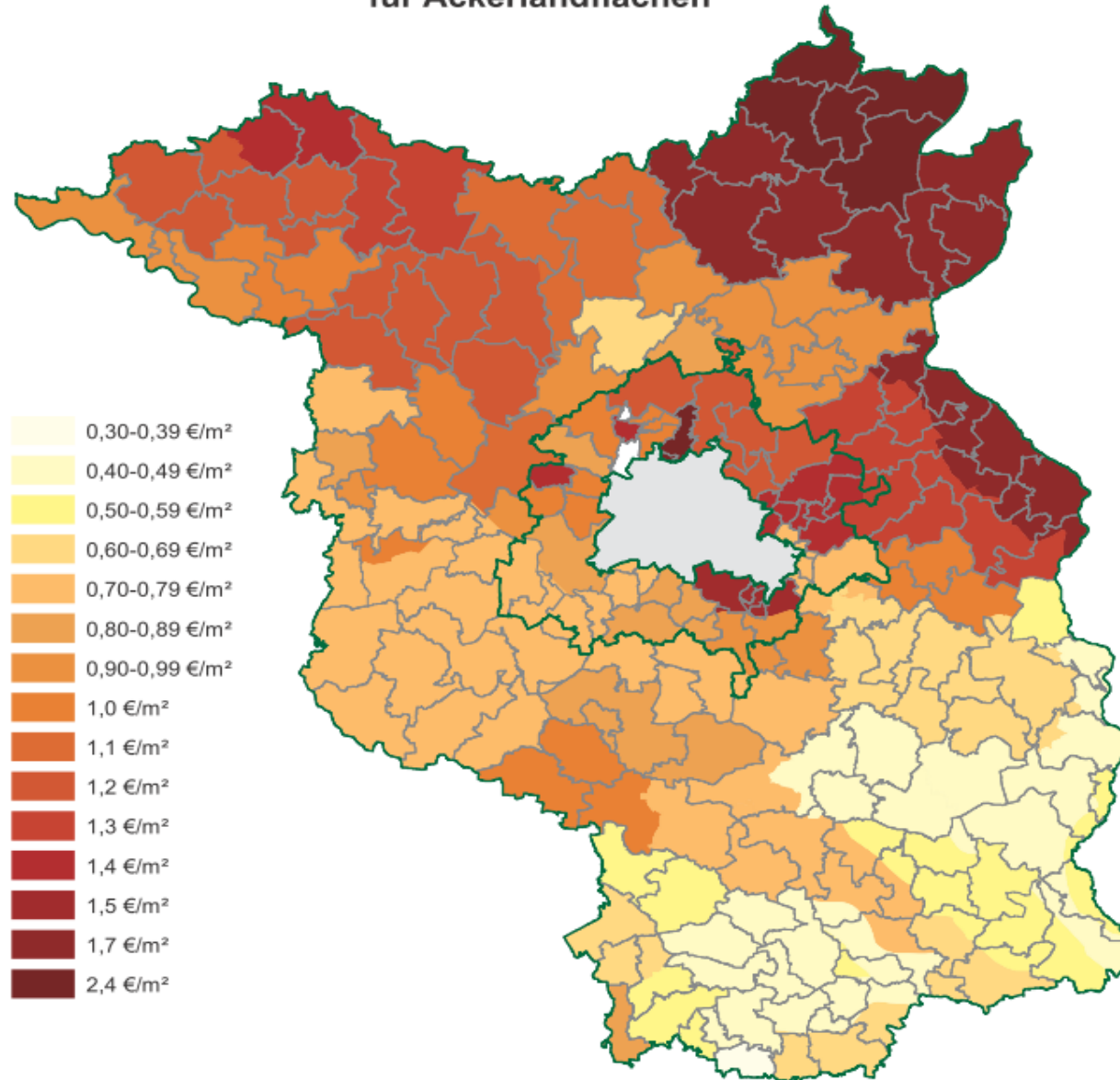
# Wohnungseigentum

Grundstücksteilmärkte	Kauf- verträge  (Anzahl)	Geld- Umsatz  (Mio. €)	Durch- schnitts- preise
<b>Erstverkauf:</b> <b>Ø 276.900 € (+ 9 %)</b>	<b>1.465</b> <b>+ 6 %</b>	<b>407</b> <b>+ 16 %</b>	<b>3.239 €/m<sup>2</sup> Wfl</b> <b>(+ 2 %)</b> <b>Potsdam: 4.128 €/m<sup>2</sup></b>

## Bodenrichtwertniveau für Ackerlandflächen

**OGA** | Oberer  
Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte

LAND  
BRANDENBURG



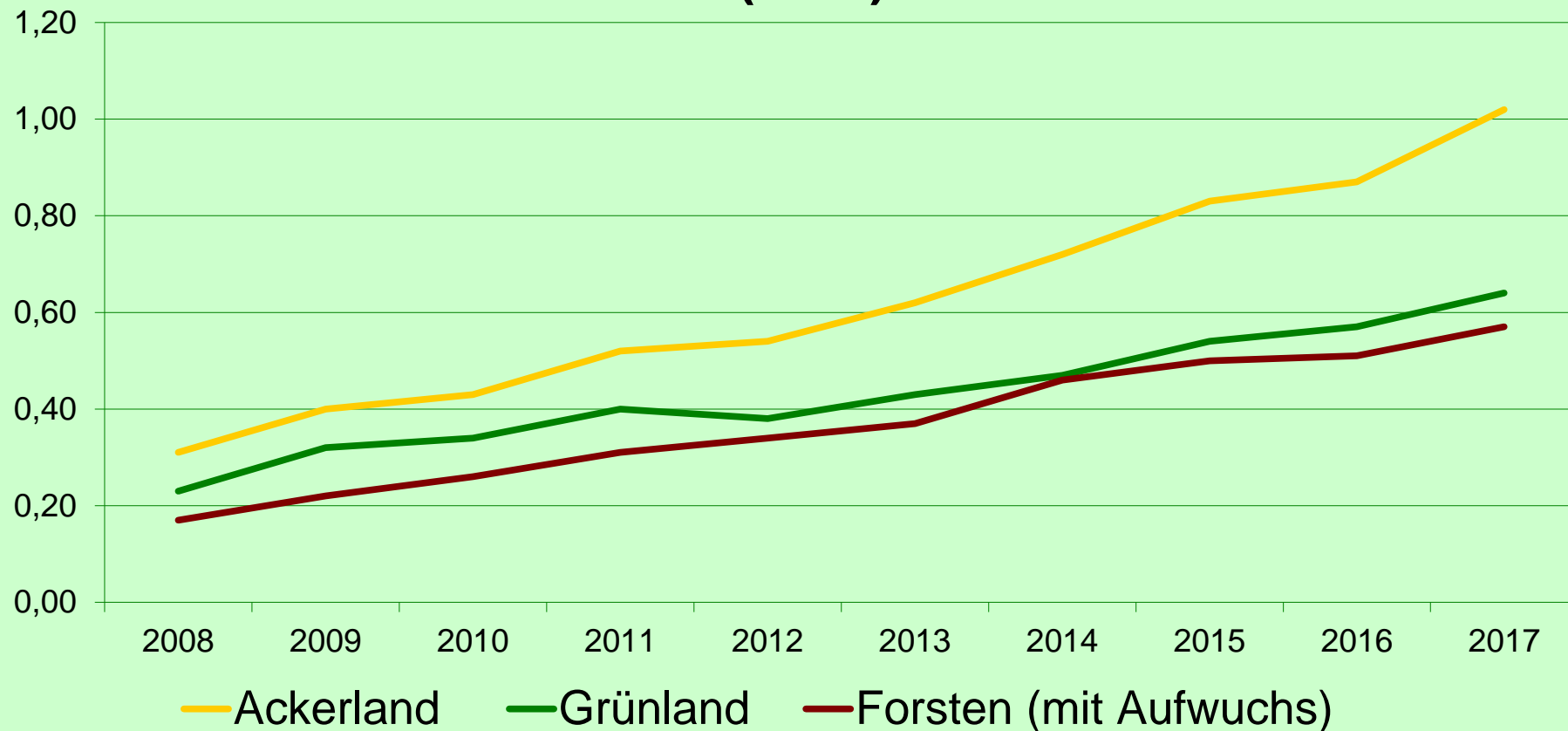
# Land- und Forstwirtschaft



# Land- und Forstwirtschaft

Grundstücksteilmärkte	Kaufverträge (Anzahl)	Flächenumsatz (Hektar)	Geldumsatz (Mio. €)	Durchschnittspreise
<b>Ackerland</b>	<b>2.114</b> - 3 %	<b>8.938</b> + 2 %	<b>117</b> + 9 %	<b>1,02 €/m<sup>2</sup></b> (+ 17 %)
<b>Grünland</b>	<b>960</b> - 8 %	<b>1.924</b> + 2 %	<b>13</b> + 5 %	<b>0,64 €/m<sup>2</sup></b> (+ 13 %)
<b>Forst</b>	<b>1.366</b> - 0 %	<b>8.332</b> - 7 %	<b>60</b> - 2 %	<b>0,57 €/m<sup>2</sup></b> (+ 12 %)

## Entwicklung der durchschnittlichen Bodenpreise (€/m<sup>2</sup>)





**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**