



Halbjahresbericht zum Grundstücksmarkt 2010 (II. Halbjahr)



Ostprignitz-Ruppin: Schloss Rheinsberg

Impressum

Herausgeber: Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Brandenburg
Geschäftsstelle beim Landesbetrieb
Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
Postfach 1674
15206 Frankfurt (Oder)
Telefon: (0335) 5582 520
Telefax: (0335) 5582 503
E-Mail: Oberer.Gutachterausschuss@geobasis-bb.de
Internet: www.gutachterausschuss-bb.de

März 2011

Vertrieb kostenfrei im Internet: www.gutachterausschuss-bb.de

Foto Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses

Eine auszugsweise Vervielfältigung ist mit Quellenangabe gestattet.

Halbjahresentwicklung zum Grundstücksmarkt im Land Brandenburg

Die Entwicklung der Umsätze am Grundstücksmarkt im Land Brandenburg wurde für das zweite Halbjahr 2010 anhand ausgewählter Grundstücksarten untersucht und mit den absoluten Umsätzen des Vorjahreszeitraumes (01.07.2009 bis 31.12.2009) verglichen.

Die Anzahl der Kaufverträge haben sich insgesamt im Land Brandenburg um 9 % erhöht. Ausgewählte Teilmärkte zeigen folgende Entwicklungen.

| Unbebaute Bauflächen | Bebaute Grundstücke | Wohnungs- und Teileigentum | Land- und Forst- wirtschaftsflächen |
|-------------------------|------------------------|-------------------------------|--|
| + 24 % | + 15 % | + 8 % | - 3 % |

Der Geldumsatz erhöhte sich um insgesamt 26 %.

| Unbebaute Bauflächen | Bebaute Grundstücke | Wohnungs- und Teileigentum | Land- und Forst- wirtschaftsflächen |
|-------------------------|------------------------|-------------------------------|--|
| + 31 % | + 30 % | + 17 % | + 7 % |

Der Flächenumsatz verringerte sich um insgesamt 15 %.

| Unbebaute Bauflächen | Bebaute Grundstücke | - | Land- und Forst- wirtschaftsflächen |
|-------------------------|------------------------|---|--|
| - 7 % | ± 0 % | - | - 15 % |

Bei den **unbebauten Bauflächen** (für den individuellen Wohnungsbau, für Mehrfamilienhäuser, für Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, für Betriebsgrundstücke der Land- und Forstwirtschaft) sind nachfolgende Entwicklungen in den Umsätzen ausgewählter Teilmärkte registriert worden.

individueller Wohnungsbau:

| | ± | zum Vorjahreszeitraum |
|---------------|---|-----------------------|
| Kaufverträge | + | 24 % |
| Geldumsatz | + | 28 % |
| Flächenumsatz | + | 24 % |

Mehrfamilienhäuser:

| | ± | zum Vorjahreszeitraum |
|---------------|---|-----------------------|
| Kaufverträge | + | 43 % |
| Geldumsatz | + | 126 % |
| Flächenumsatz | + | 24 % |

Der hohe Geldumsatz ist zurückzuführen auf Verkäufe hochwertiger städtischer Flächen.

gewerbliche Nutzung:

| | ± | zum Vorjahreszeitraum |
|---------------|---|-----------------------|
| Kaufverträge | + | 15 % |
| Geldumsatz | + | 10 % |
| Flächenumsatz | - | 39 % |

Bei den **bebauten Grundstücken** (freistehende Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser / Doppelhaushälften, Mehrfamilienhäuser, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, sonstige Gebäude) sind nachfolgende Entwicklungen in den ausgewählten Teilmärkten registriert worden:

- Einfamilienhäuser:

| | ± | zum Vorjahreszeitraum |
|---------------|---|-----------------------|
| Kaufverträge | + | 15 % |
| Geldumsatz | + | 23 % |
| Flächenumsatz | + | 7 % |

Der durchschnittliche Wohnflächenpreis erhöhte sich gegenüber dem Vorjahresniveau (1.165 €/m²) leicht auf 1.204 €/m².

- Reihenhäuser / Doppelhaushälften:

| | ± | zum Vorjahreszeitraum |
|---------------|---|-----------------------|
| Kaufverträge | + | 19 % |
| Geldumsatz | + | 47 % |
| Flächenumsatz | + | 7 % |

Der durchschnittliche Wohnflächenpreis lag mit 1.148 €/m² leicht unter dem Vorjahresniveau (1.185 €/m²).

Die Zunahme beim Geldumsatz ist auf einen einzelnen Paketverkauf in Höhe von 25 Mio. € zurückzuführen.

- Mehrfamilienhäuser:

| | ± | zum Vorjahreszeitraum |
|---------------|---|-----------------------|
| Kaufverträge | + | 33 % |
| Geldumsatz | + | 95 % |
| Flächenumsatz | + | 6 % |

Die Erhöhung des Geldumsatzes wurde im Wesentlichen durch wenige Paketverkäufe und einen einzelnen Verkauf mit einem Kaufpreis über 18 Mio. € bestimmt.

Bei den **Eigentumswohnungen** (Erstverkäufe, Weiterveräußerungen) wurden nachfolgende Entwicklungen der Umsätze registriert.

- Erstverkäufe:

| | ± | zum Vorjahreszeitraum |
|--------------|---|-----------------------|
| Kaufverträge | + | 36 % |
| Geldumsatz | + | 16 % |

Der durchschnittliche Wohnflächenpreis lag mit 2.126 €/m² unter dem Vorjahresniveau (2.220 €/m²) und wird weiterhin durch zahlreiche Verkäufe in der Stadt Potsdam bestimmt.

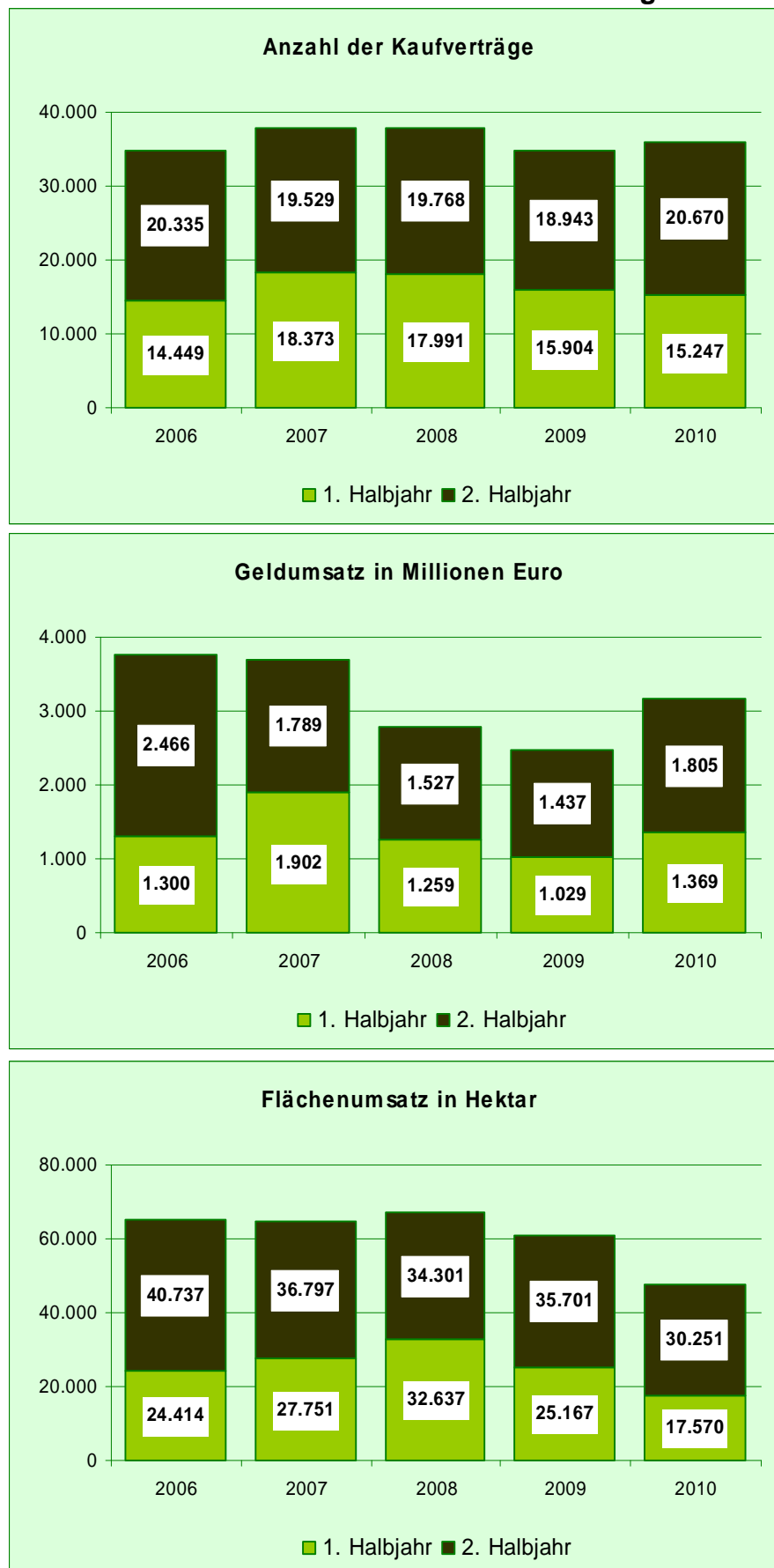
- Weiterveräußerungen:

| | ± | zum Vorjahreszeitraum |
|--------------|---|-----------------------|
| Kaufverträge | + | 1 % |
| Geldumsatz | + | 19 % |

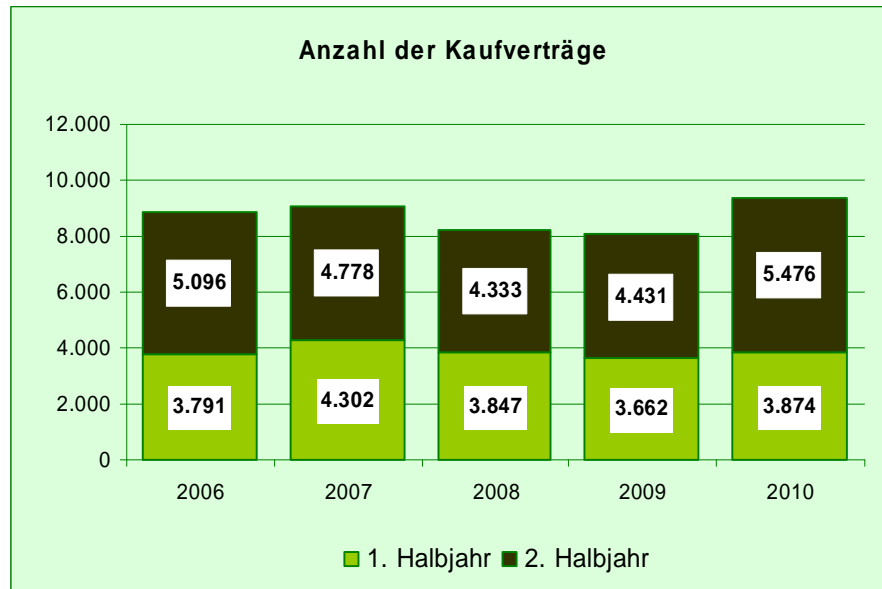
Bei den Weiterveräußerungen erhöhte sich der durchschnittliche Wohnflächenpreis mit 1.153 €/m² gegenüber dem Vorjahresniveau (1.040 €/m²).

Mit folgenden Diagrammen wird die Entwicklung auf dem Grundstücksmarkt im zweiten Halbjahr 2010 verdeutlicht.

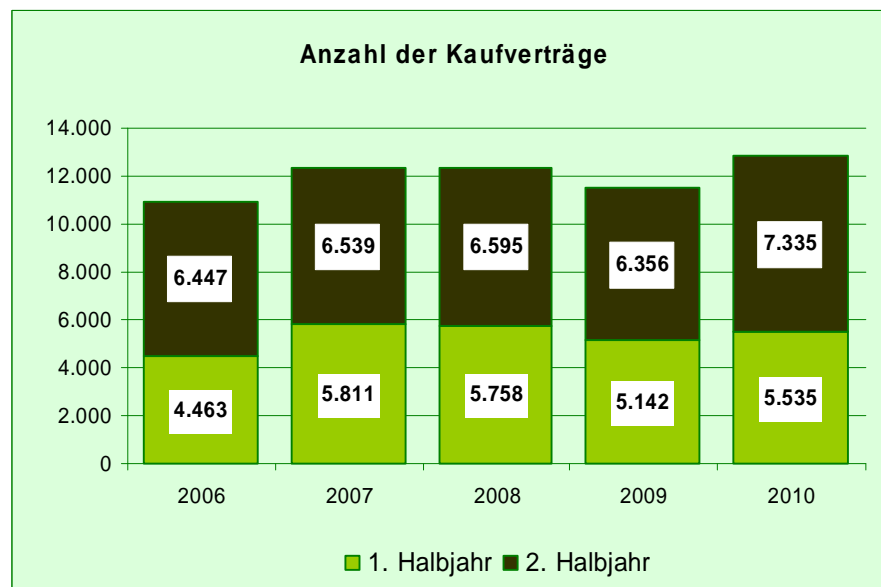
Gesamtumsätze im Land Brandenburg



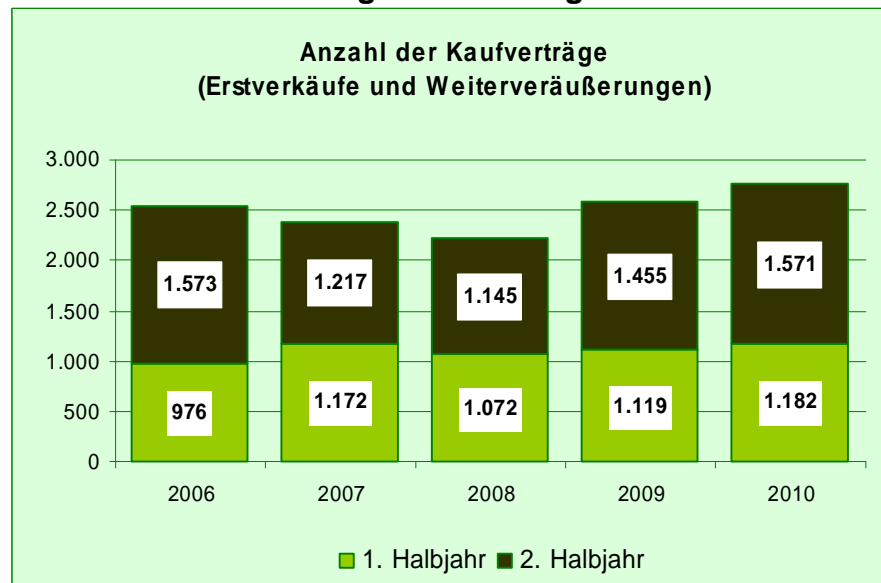
Unbebaute Bauflächen



Bebaute Grundstücke



Wohnungs- und Teileigentum



Gutachterausschüsse und Geschäftsstellen im Land Brandenburg

| Gutachterausschuss für Grundstückswerte Landkreis / kreisfreie Stadt | Sitz der Geschäftsstelle | Postanschrift | Telefon | Telefax |
|--|--|---|-------------------------|--------------------------|
| Barnim | Am Markt 1 16225 Eberswalde | Postfach 10 04 46 16204 Eberswalde | (0 33 34) 2 14 19 46 | (0 33 34) 2 14 29 46 |
| Dahme-Spreewald | Reutergasse 12 15907 Lübben (Spreewald) | Postfach 14 41 15904 Lübben (Spreewald) | (0 35 46) 20 27 60 | (0 35 46) 20 12 64 |
| Elbe-Elster | Nordpromenade 4a 04916 Herzberg / Elster | Postfach 47 04912 Herzberg / Elster | (0 35 35) 46 27 06 | (0 35 35) 46 27 30 |
| Havelland | Waldemardamm 3 14641 Nauen | Postfach 11 51 14631 Nauen | (0 33 21) 4 03 61 81 | (0 33 21) 40 33 61 81 |
| Märkisch-Oderland | Klosterstraße 14 15344 Strausberg | Klosterstraße 14 15344 Strausberg | (0 33 41) 35 49 06 | (0 33 41) 35 49 97 |
| Oberhavel | Rungestraße 20 16515 Oranienburg | Postfach 10 01 45 16501 Oranienburg | (0 33 01) 6 01 55 81 | (0 33 01) 6 01 55 80 |
| Oberspreewald-Lausitz | Parkstraße 4 - 7 03205 Calau | Parkstraße 4 - 7 03205 Calau | (0 35 41) 8 70 53 91 | (0 35 41) 8 70 53 10 |
| Oder-Spree | Spreeinsel 1 15848 Beeskow | Postfach 15841 Beeskow | (0 33 66) 35 17 10 | (0 33 66) 35 17 18 |
| Ostprignitz-Ruppin | Perleberger Straße 21 16866 Kyritz | Perleberger Straße 21 16866 Kyritz | (0 3 39 71) 6 24 92 | (03 39 71) 7 10 47 |
| Potsdam-Mittelmark | Lankeweg 4 14513 Teltow | Postfach 11 38 14801 Belzig | (0 33 28) 31 83 13 | (0 33 28) 31 83 15 |
| Prignitz | Bergstraße 1 19348 Perleberg | Berliner Straße 49 19348 Perleberg | (0 38 76) 71 37 92 | (0 38 76) 71 37 94 |
| Spree-Neiße | Vom-Stein-Straße 30 03050 Cottbus | Postfach 10 01 36 03141 Forst (Lausitz) | (03 55) 49 91 22 15 | (03 55) 49 91 21 11 |
| Teltow-Fläming | Am Nuthefließ 2 14943 Luckenwalde | Am Nuthefließ 2 14943 Luckenwalde | (0 33 71) 6 08 42 05 | (0 33 71) 6 08 92 21 |
| Uckermark | Dammweg 11 16303 Schwedt / Oder | Postfach 12 65 17282 Prenzlau | (0 33 32) 44 18 16 | (0 33 32) 44 18 50 |
| Brandenburg an der Havel | Klosterstraße 14 14770 Brandenburg an der Havel | Stadtverwaltung Brandenburg an der Havel 14767 Brandenburg an der Havel | (0 33 81) 58 62 03 | (0 33 81) 58 62 04 |
| Cottbus | Karl-Marx-Straße 67 03044 Cottbus | Postfach 10 12 35 03012 Cottbus | (03 55) 6 12 42 13 | (03 55) 6 12 42 03 |
| Frankfurt (Oder) | Goepelstraße 38 15234 Frankfurt (Oder) | Postfach 13 63 15203 Frankfurt (Oder) | (03 35) 5 52 62 04 | (03 35) 5 52 62 99 |
| Potsdam | Hegelallee 6-10, Haus 1 14467 Potsdam | Stadtverwaltung Potsdam FB Kataster und Vermessung 14461 Potsdam | (03 31) 2 89 31 82 | (03 31) 2 89 84 31 83 |
| Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Brandenburg - Geschäftsstelle beim Landesbetrieb Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg | Robert-Havemann-Straße 4 15236 Frankfurt (Oder) | Postfach 16 74 15206 Frankfurt (Oder) | (03 35) 5 58 25 20 | (03 35) 5 58 25 03 |
| Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg Landesbetrieb Kundenservice | Heinrich-Mann-Allee 103 14473 Potsdam | Postfach 60 10 62 14410 Potsdam | (03 31) 8 84 41 23 | (03 31) 8 84 41 61 23 |

Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Metropole, Ober- und Mittelzentren mit Mittelbereichen



Quelle: GL, LEP B-B, nicht amtliche Lesefassung vom 31.03.2009