

# Halbjahresbericht zum Grundstücksmarkt 2007



## Halbjahresentwicklung zum Grundstücksmarkt im Land Brandenburg

Die Entwicklung der Umsätze am Grundstücksmarkt im Land Brandenburg wurde für das erste Halbjahr 2007 anhand ausgewählter Grundstücksarten untersucht und mit den absoluten Umsätzen des Vorjahreszeitraumes verglichen.

Insgesamt ist über alle Grundstücksarten eine leichte Erhöhung in der Anzahl der Kaufverträge mit 7 % zu verzeichnen. Der Geldumsatz erhöhte sich um 12 % und der Flächenumsatz ging um 12 % zurück. Die Verteilung der Kauffälle orientiert sich schwerpunktmäßig an bestehenden Siedlungsgebieten sowie entlang der Infrastrukturhauptachsen.

Die erteilten Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude gingen im Land Brandenburg um 50 % stark zurück, wobei selbst der engere Verflechtungsraum mit einem Rückgang von 51 % keine Ausnahme darstellt. (Quelle: Amt für Statistik Berlin – Brandenburg)

Bei den **unbebauten Grundstücken** (für den individuellen Wohnungsbau, für Mehrfamilienhäuser, für Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, für Betriebsgrundstücke der Land- und Forstwirtschaft) wurde gegenüber dem Vorjahr eine gleichbleibende Entwicklung in der Anzahl der Kaufverträge registriert. Der Flächen- und Geldumsatz wies eine Erhöhung um ca. 15 % auf.

- für den individuellen Wohnungsbau:
  - Anzahl der Kaufverträge gleichbleibend
  - Erhöhung im Flächen- und Geldumsatz bis 15 %
  - keine spürbare Veränderung in den durchschnittlichen Bodenpreisen (im engeren Verflechtungsraum 79 €/m<sup>2</sup>; im äußeren Entwicklungsraum 33 €/m<sup>2</sup>)
- für Mehrfamilienhäuser:
  - Kaufverträge + 14 %
  - Geldumsatz + 54 %
  - Flächenumsatz + 110 %

Bei den **bebauten Grundstücken** (freistehende Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser / Doppelhaushälften, Mehrfamilienhäuser, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, sonstige Gebäude) erhöhte sich die Anzahl der Kaufverträge um über 10 %. Besonders bei den Wohnimmobilien waren starke Zuwächse zu verzeichnen:

- Einfamilienhäuser:
  - Kaufverträge + 17 %
  - Geldumsatz + 36 %
  - Flächenumsatz + 32 %
  - durchschnittlicher Wohnflächenpreis auf Vorjahresniveau mit 1.135 €/m<sup>2</sup>
- Reihenhäuser / Doppelhaushälften:
  - Kaufverträge + 26 %
  - Geldumsatz + 25 %
  - Flächenumsatz + 12 %
  - durchschnittlicher Wohnflächenpreis ging um 13 % zurück und lag bei 1.145 €/m<sup>2</sup>

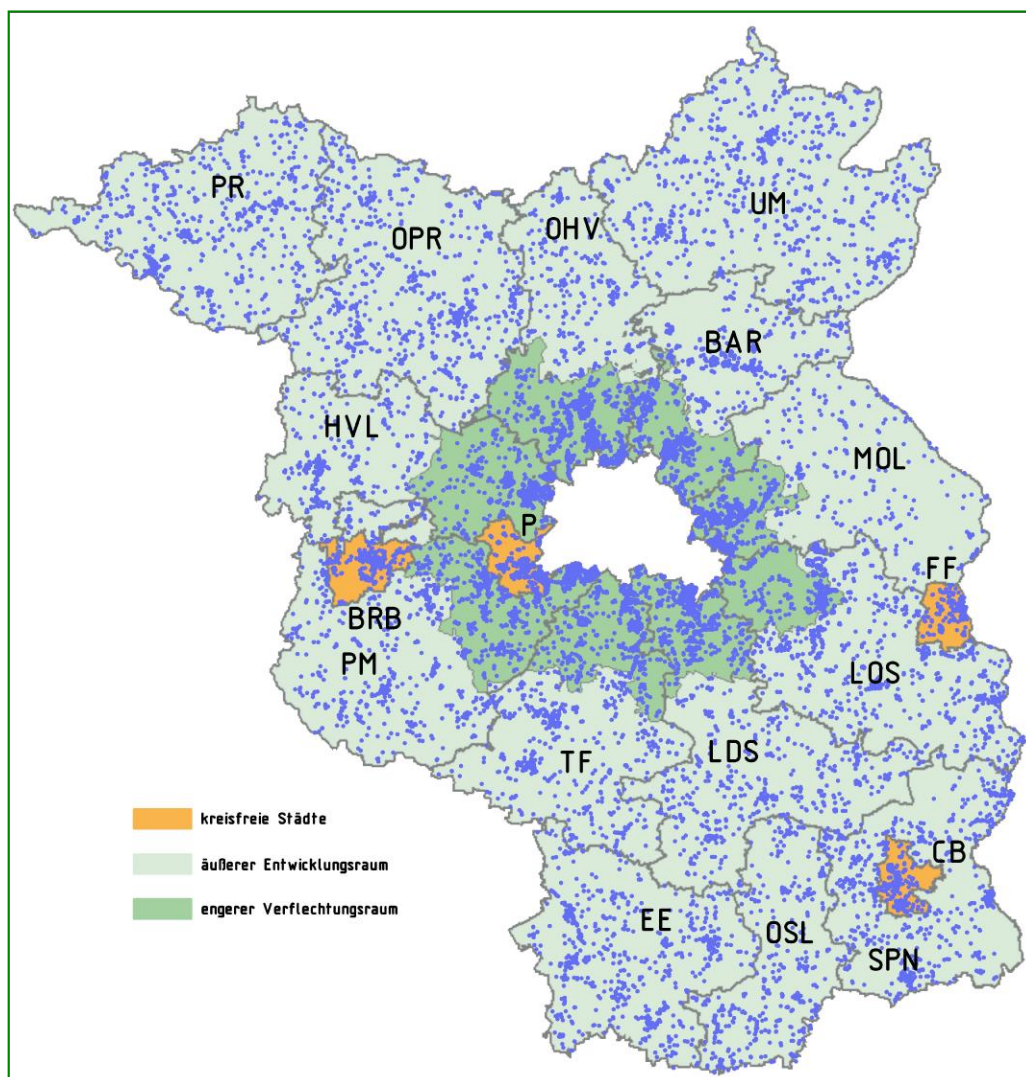
- Mehrfamilienhäuser:  
Kaufverträge + 23 %  
Geldumsatz + 185 %, geprägt durch Paketverkäufe  
Flächenumsatz + 44 %

Bei den **Eigentumswohnungen** (Erstverkäufe, Weiterveräußerungen) wurden deutliche Umsatzrückgänge registriert.

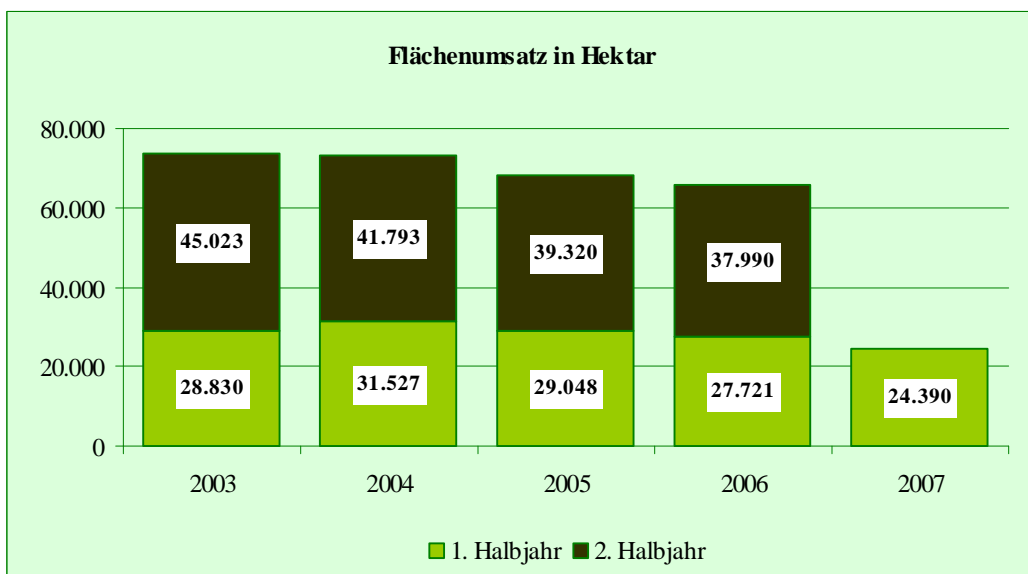
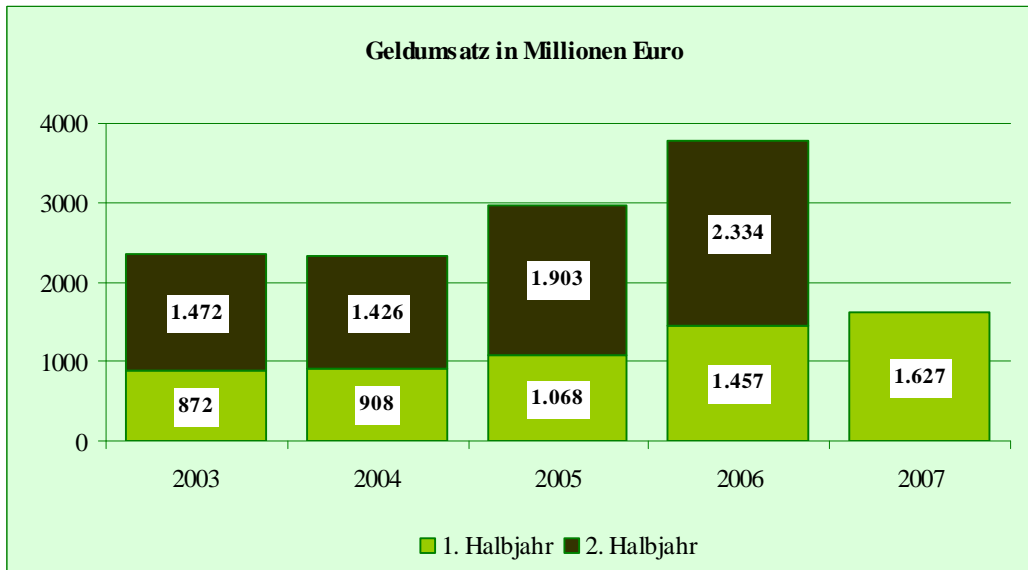
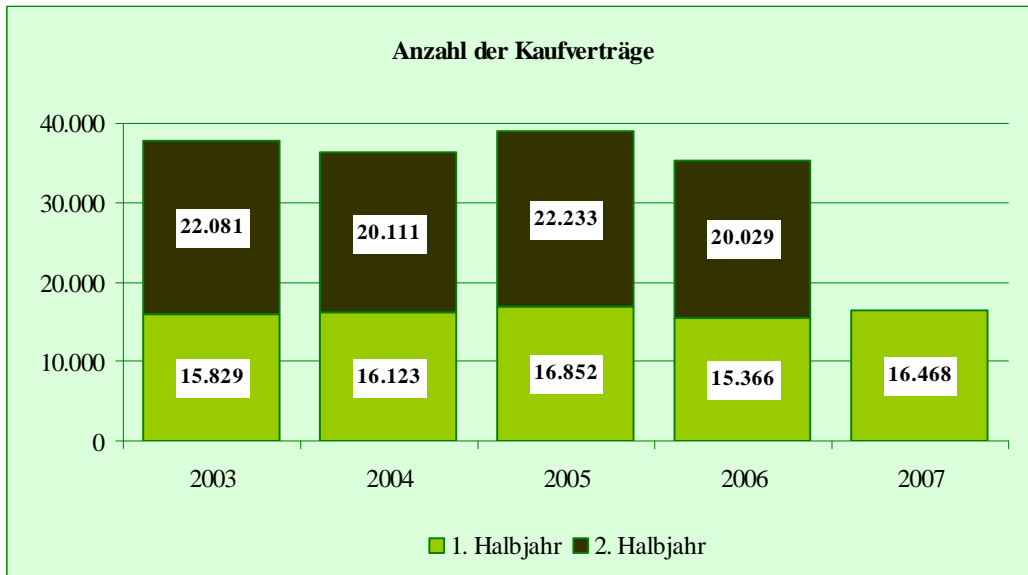
- Erstverkäufe  
Rückgang in der Anzahl der Kaufverträge um 20 %  
Rückgang im Geldumsatz um 50 %  
durchschnittlicher Wohnflächenpreis mit 1.950 €/m<sup>2</sup> leicht über dem Vorjahresniveau
- Weiterveräußerungen  
leichter Rückgang in der Anzahl der Kaufverträge um 4 %  
Erhöhung im Geldumsatz um 25 %  
durchschnittlicher Wohnflächenpreis mit 1.210 €/m<sup>2</sup> leicht über dem Vorjahresniveau

Mit folgenden ausgewählten Grafiken wird die Entwicklung auf dem Grundstücksmarkt im ersten Halbjahr 2007 verdeutlicht.

### Verteilung aller Kaufverträge im Land Brandenburg

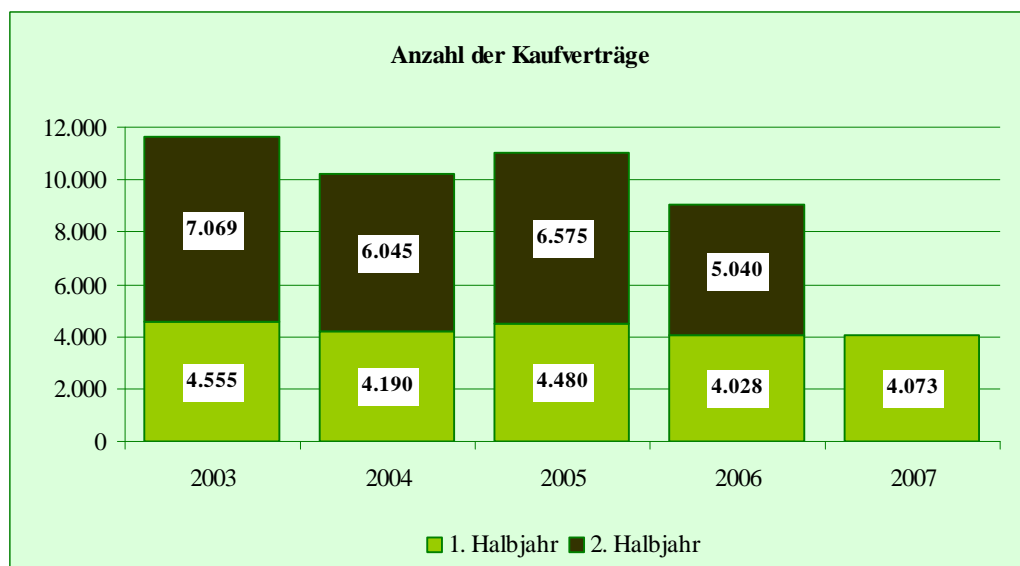
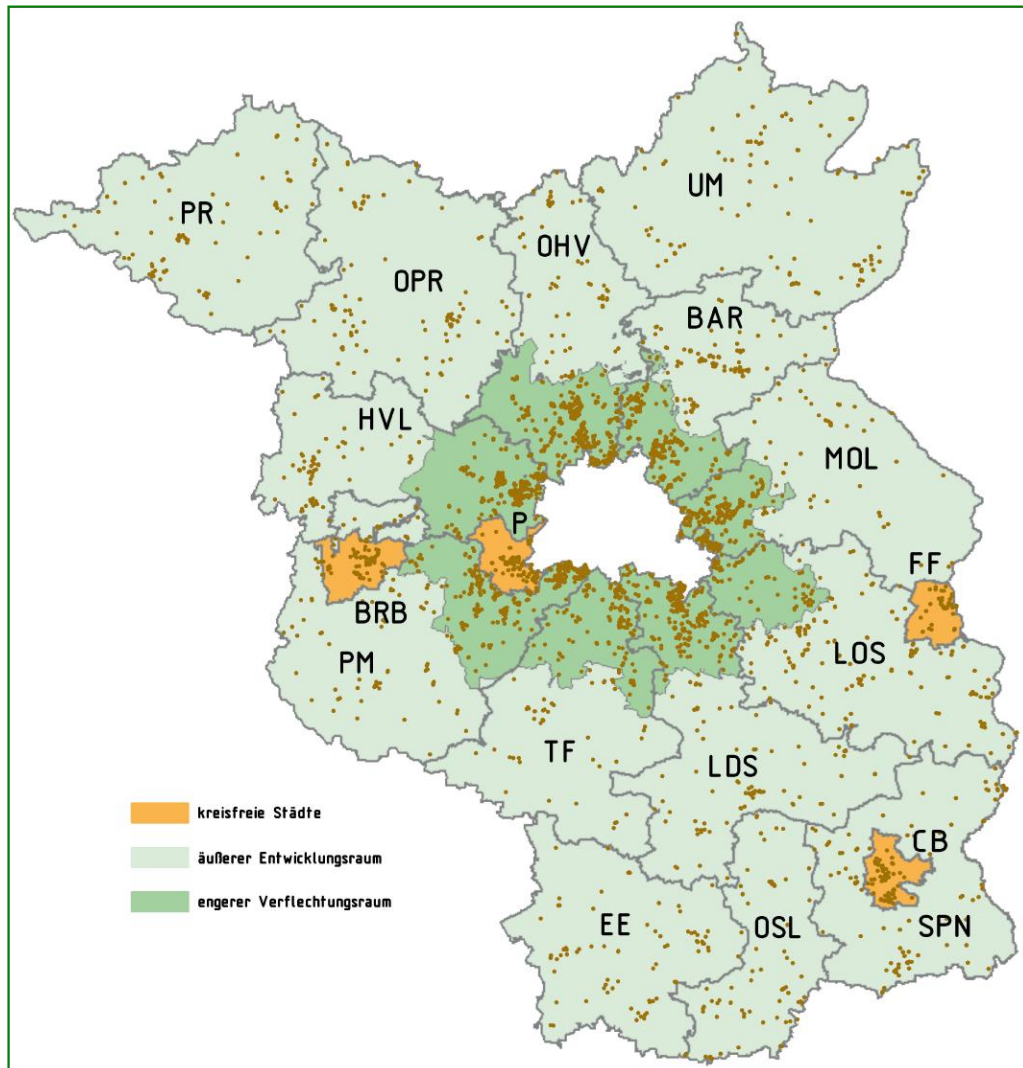


## Gesamtumsätze im Land Brandenburg



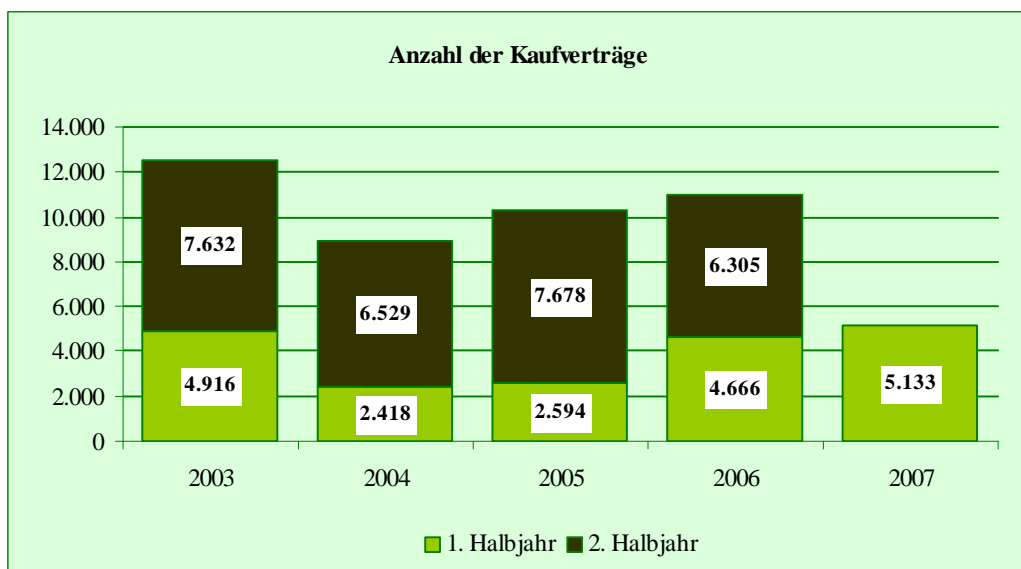
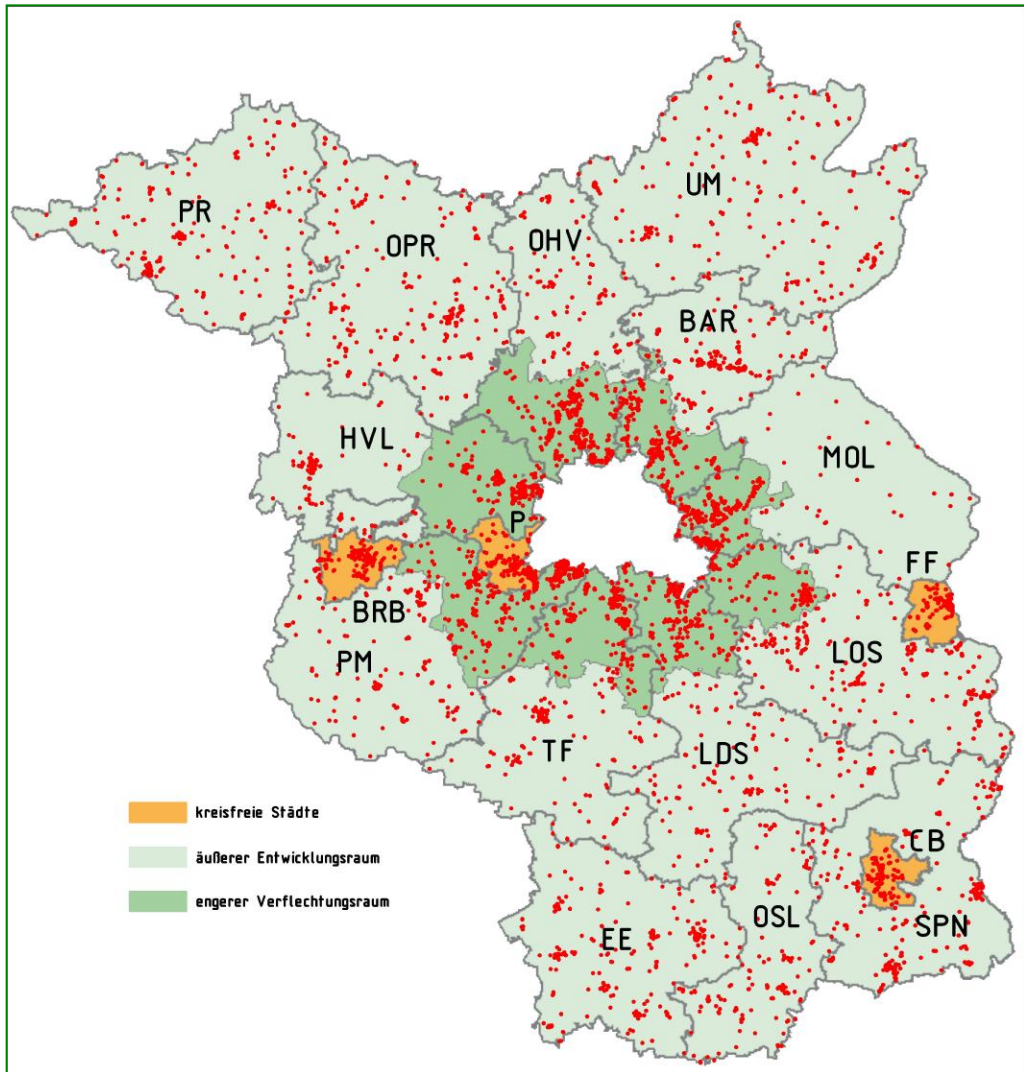
## Unbebaute Grundstücke

Verteilung der Kaufverträge



## Bebaute Grundstücke

### Verteilung der Kaufverträge



## Wohnungs- und Teileigentum

### Verteilung der Kaufverträge

