



Halbjahresbericht zum Grundstücksmarkt 2010 (I. 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
www.gutachterausschuesse-bb.de

September 2010

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 erste Halbjahr 2010 anhand ausgewählter Grundstücksarten untersucht und mit den absoluten Umsätzen des Vorjahreszeitraumes (01.01.2009 bis 30.06.2009) verglichen.

Die Anzahl der Kaufverträge ging insgesamt im Land Brandenburg um 4 % zurück. Diese Entwicklung ist hauptsächlich auf den starken Rückgang der Kaufverträge bei Land- und Forstwirtschaftsflächen zurückzuführen. Ausgewählte Teilmärkte zeigen folgende Entwicklungen.

Unbebaute Bauflächen	Bebaute Grundstücke	Wohnungs- und Teileigentum	Land- und Forstwirtschaftsflächen
+ 6 %	+ 8 %	+ 6 %	- 22 %

Der Geldumsatz erhöhte sich insgesamt um 33 %.

Unbebaute Bauflächen	Bebaute Grundstücke	Wohnungs- und Teileigentum	Land- und Forstwirtschaftsflächen
+ 37 %	+ 43 %	+ 6 %	- 23 %

Der Flächenumsatz ging insgesamt um 30 % zurück.

Unbebaute Bauflächen	Bebaute Grundstücke	-	Land- und Forstwirtschaftsflächen
+ 16 %	- 38 %	-	- 31 %

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	+	10 %
Geldumsatz	+	30 %
Flächenumsatz	+	17 %

Mehrfamilienhäuser:

	±	zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	+	4 %
Geldumsatz	+	58 %
Flächenumsatz	+	11 %

Der hohe Geldumsatz ist zurückzuführen auf Verkäufe hochwertiger städtischer Flächen.

gewerbliche Nutzung:

	±	zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	+	4 %
Geldumsatz	+	100 %
Flächenumsatz	+	43 %

Die Erhöhung des Flächen- und Geldumsatzes ist auf einzelne Verkäufe mit großen Gewerbegrundstücken zurückzuführen.

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	+	7 %
Geldumsatz	+	14 %
Flächenumsatz	+	12 %

Der durchschnittliche Wohnflächenpreis erhöhte sich gegenüber dem Vorjahresniveau (1.190 €/m²) leicht auf 1.260 €/m².

- Reihenhäuser / Doppelhaushälften:

	±	zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	+	11 %
Geldumsatz	+	5 %
Flächenumsatz	-	7 %

Der durchschnittliche Wohnflächenpreis lag mit 1.150 €/m² leicht unter dem Vorjahresniveau (1.200 €/m²).

- Mehrfamilienhäuser:

	±	zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	+	16 %
Geldumsatz	+	53 %
Flächenumsatz	-	11 %

Die Erhöhung des Geldumsatzes wurde im Wesentlichen durch einen einzelnen Verkauf mit einem Kaufpreis über 10 Mio. € bestimmt.

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

- Erstverkäufe:

	±	zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	+	14 %
Geldumsatz	+	4 %

Der durchschnittliche Wohnflächenpreis lag mit 2.140 €/m² auf dem Vorjahresniveau (2.175 €/m²) und wird weiterhin durch zahlreiche Verkäufe mit hohem Preisniveau in der Stadt Potsdam bestimmt.

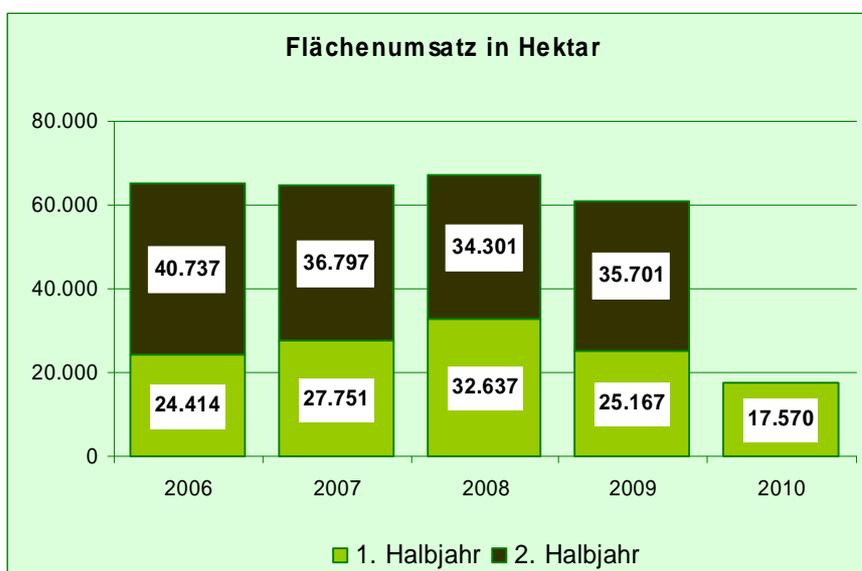
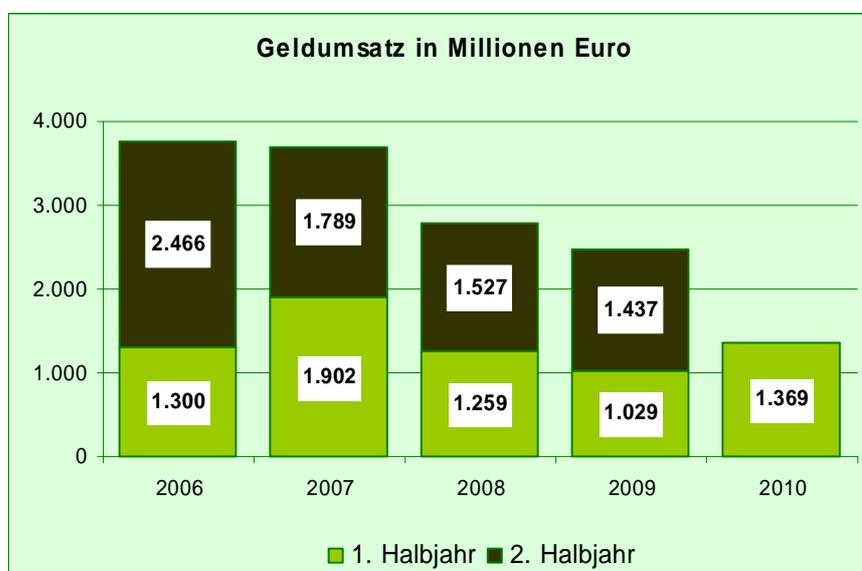
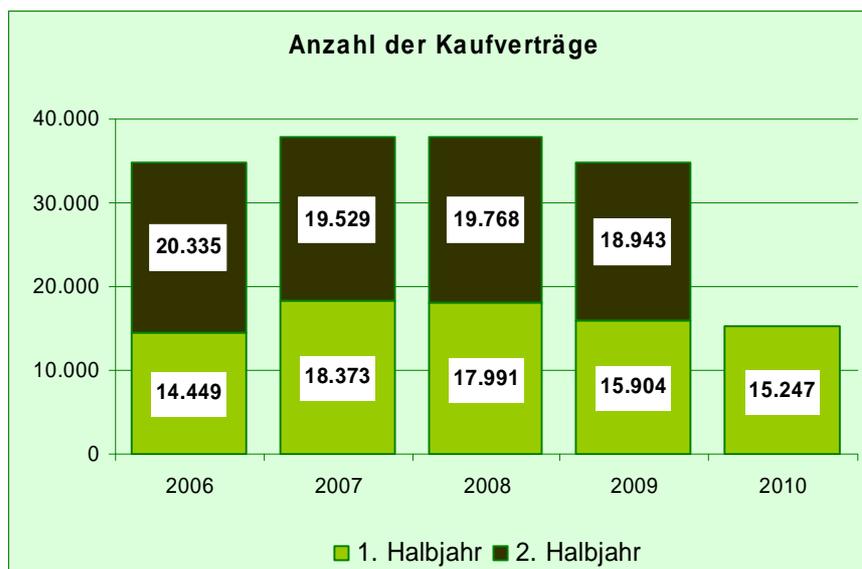
- Weiterveräußerungen:

	±	zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	+	6 %
Geldumsatz	+	9 %

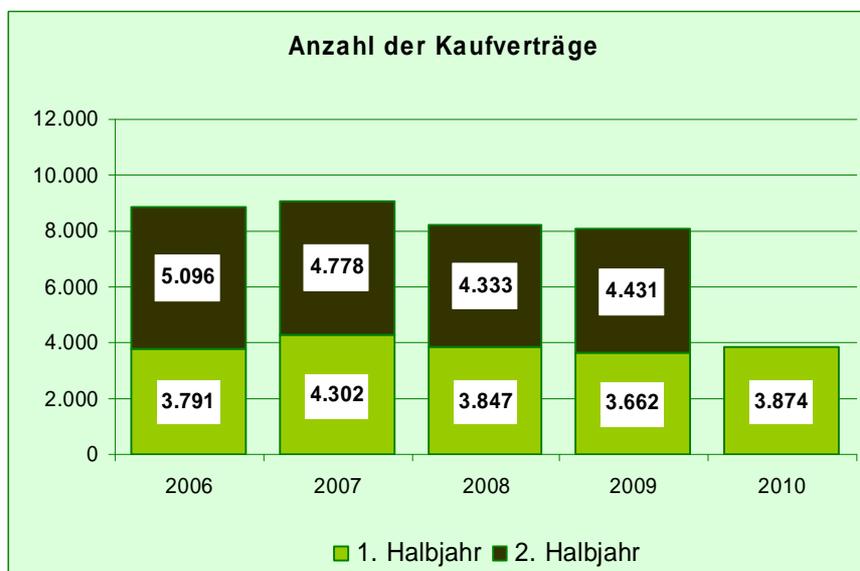
Auch hier lag der durchschnittliche Wohnflächenpreis mit 1.130 €/m² auf dem Vorjahresniveau (1.150 €/m²).

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

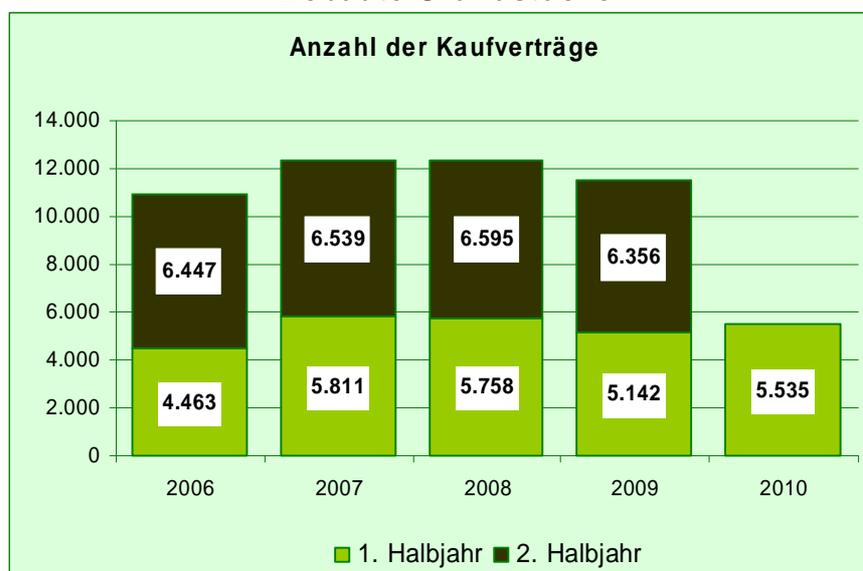
Gesamtumsätze im Land Brandenburg



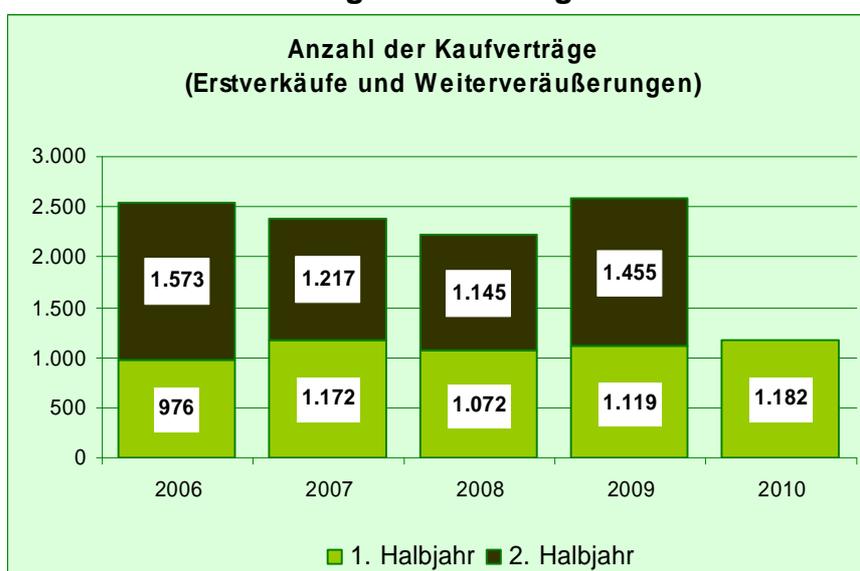
Unbebaute Bauflächen



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 11	(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 01	(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