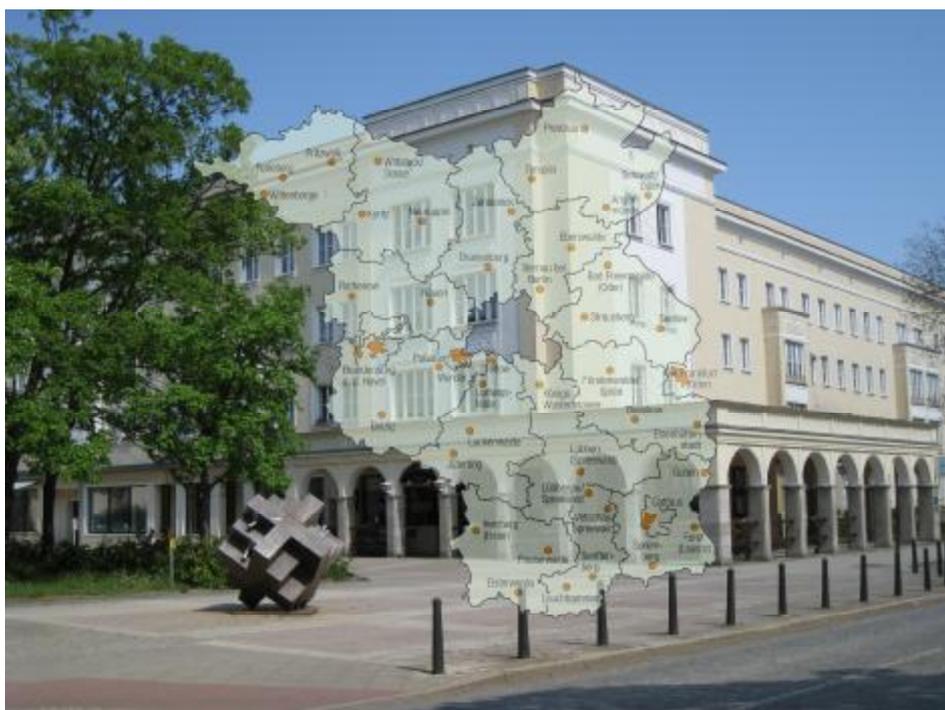




# Halbjahresbericht zum Grundstücksmarkt 2009 (II. Halbjahr)



Oder-Spree; Eisenhüttenstadt  
Foto: Geschäftsstelle Oberer Gutachterausschuss

## **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](mailto:Oberer.Gutachterausschuss@geobasis-bb.de)  
Internet: [www.gutachterausschuss-bb.de](http://www.gutachterausschuss-bb.de)  
[www.gutachterausschuesse-bb.de](http://www.gutachterausschuesse-bb.de)

März 2010

Vertrieb kostenfrei im Internet: [www.gutachterausschuss-bb.de](http://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 2009 anhand ausgewählter Grundstücksarten untersucht und mit den absoluten Umsätzen des Vorjahreszeitraumes (01.07.2008 bis 31.12.2008) verglichen.

Die Anzahl der Kaufverträge ging insgesamt im Land Brandenburg um 4 % zurück. Ausgewählte Teilmärkte zeigen folgende Entwicklungen.

Unbebaute Bauflächen	Bebaute Grundstücke	Wohnungs- und Teileigentum	Land- und Forst- wirtschaftsflächen
+ 2 %	- 4 %	+ 27 %	- 15 %

Der Geldumsatz verringerte sich insgesamt um 6 %.

Unbebaute Bauflächen	Bebaute Grundstücke	Wohnungs- und Teileigentum	Land- und Forst- wirtschaftsflächen
- 5 %	- 13 %	+ 10 %	+ 33 %

Der Flächenumsatz erhöhte sich insgesamt um 4 %.

Unbebaute Bauflächen	Bebaute Grundstücke	-	Land- und Forst- wirtschaftsflächen
+ 14 %	- 10 %	-	+ 4 %

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	+	6 %
Geldumsatz	+	7 %
Flächenumsatz	+	1 %

### Mehrfamilienhäuser:

	±	zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	-	14 %
Geldumsatz	-	37 %
Flächenumsatz	-	29 %

### gewerbliche Nutzung:

	±	zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	+	3 %
Geldumsatz	-	6 %
Flächenumsatz	+	89 %

Die Erhöhung des Flächenumsatzes 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	±	0 %
Geldumsatz	+	4 %
Flächenumsatz	-	30 %

Der durchschnittliche Wohnflächenpreis blieb mit 1.165 €/m<sup>2</sup> gegenüber dem Vorjahresniveau (1.150 €/m<sup>2</sup>) annähernd stabil.

- Reihenhäuser / Doppelhaushälften:

	±	zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	±	0 %
Geldumsatz	-	11 %
Flächenumsatz	-	3 %

Der durchschnittliche Wohnflächenpreis erhöhte sich gegenüber dem Vorjahresniveau (1.160 €/m<sup>2</sup>) leicht auf 1.185 €/m<sup>2</sup>.

- Mehrfamilienhäuser:

	±	zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	-	18 %
Geldumsatz	-	16 %
Flächenumsatz	+	1 %

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

- Erstverkäufe:

	±	zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	+	10 %
Geldumsatz	+	35 %

Der durchschnittliche Wohnflächenpreis erhöhte sich gegenüber dem Vorjahresniveau (2.085 €/m<sup>2</sup>) auf 2.220 €/m<sup>2</sup> und wird weiterhin durch zahlreiche Verkäufe mit hohem Preisniveau in der Stadt Potsdam bestimmt.

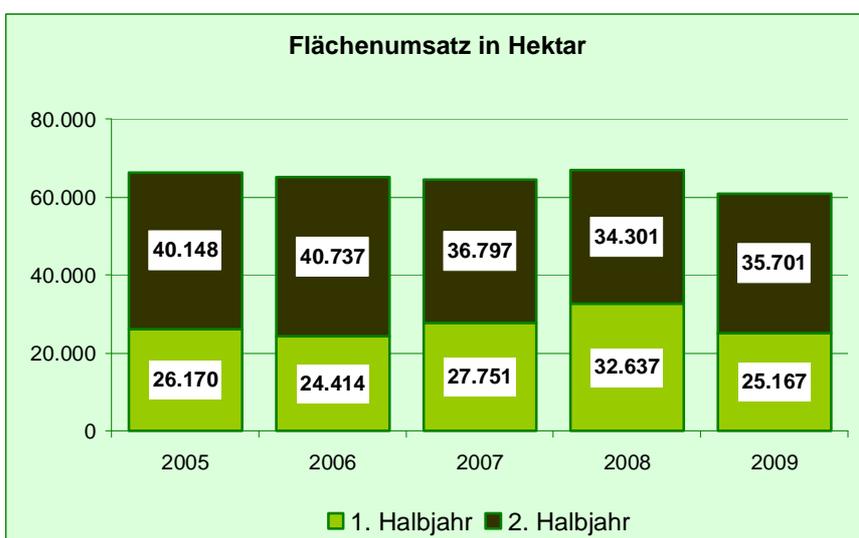
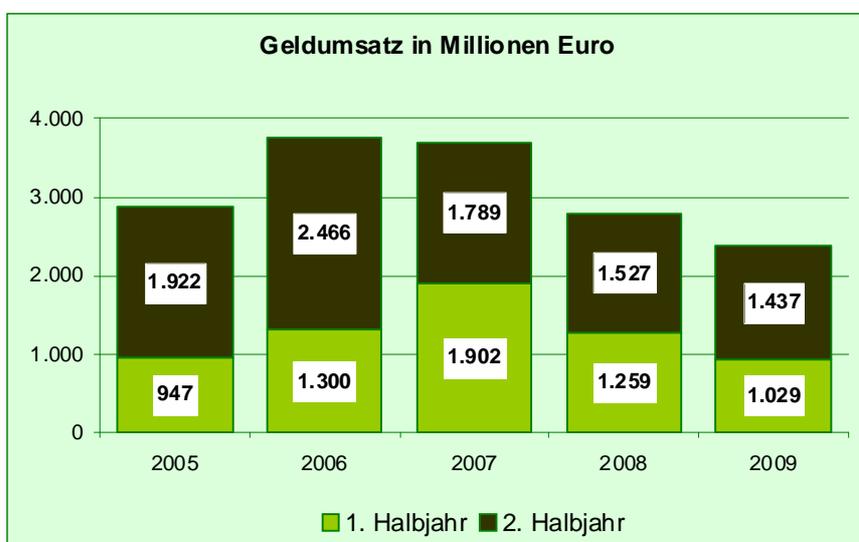
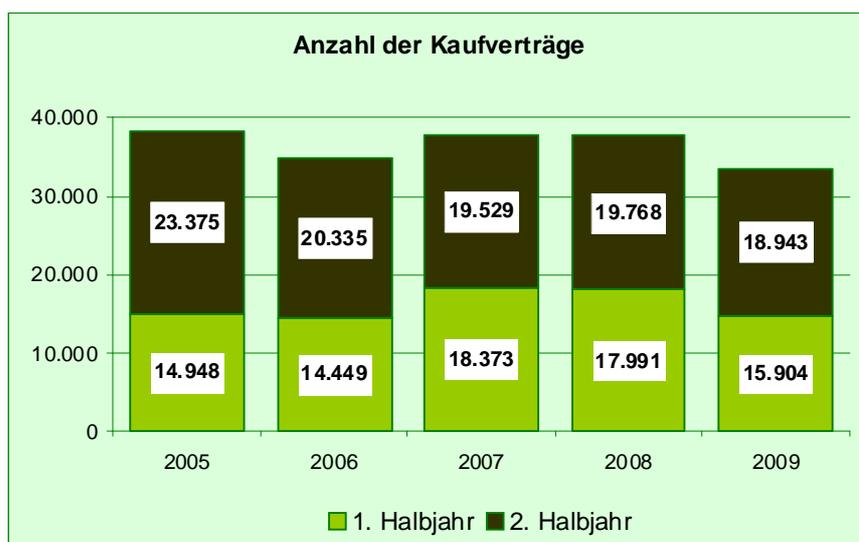
- Weiterveräußerungen:

	±	zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	+	32 %
Geldumsatz	-	3 %

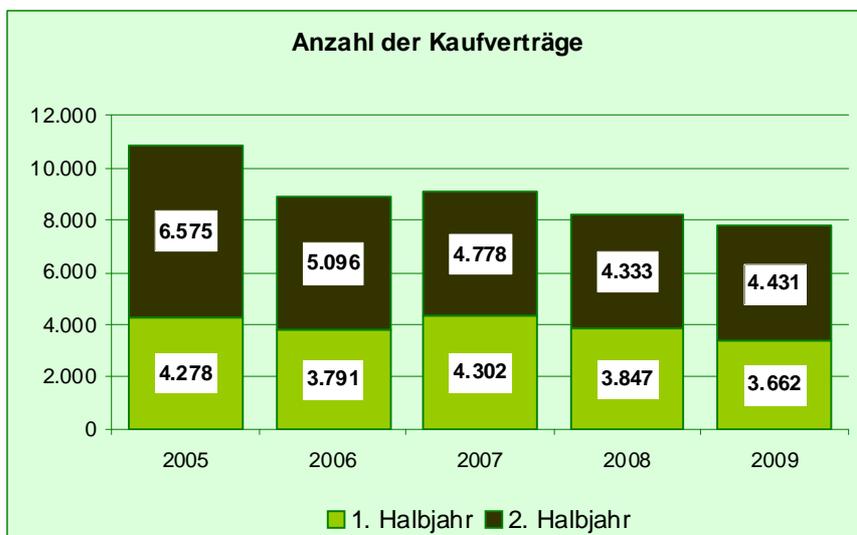
Der durchschnittliche Wohnflächenpreis lag mit 1.040 €/m<sup>2</sup> deutlich unter dem Vorjahresniveau (1.230 €/m<sup>2</sup>).

Mit folgenden ausgewählten Diagrammen wird die Entwicklung auf dem Grundstücksmarkt im zweiten Halbjahr 2009 verdeutlicht.

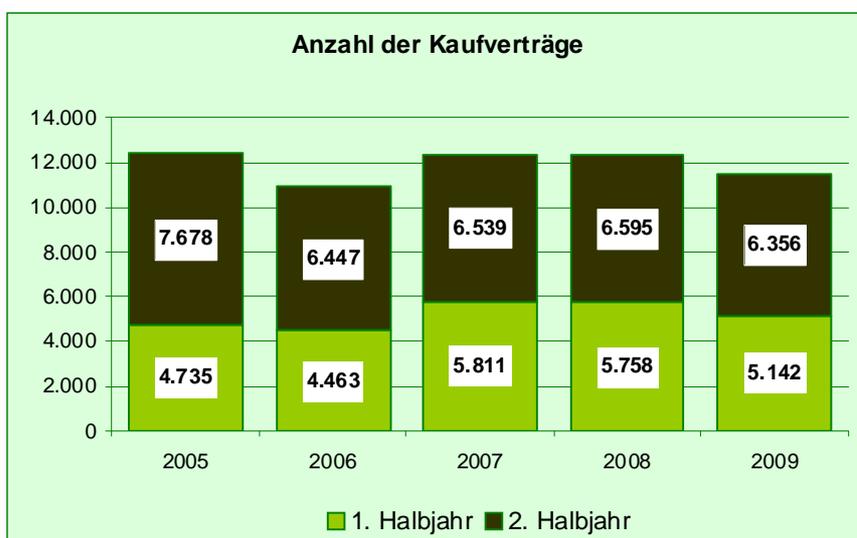
### Gesamtumsätze im Land Brandenburg



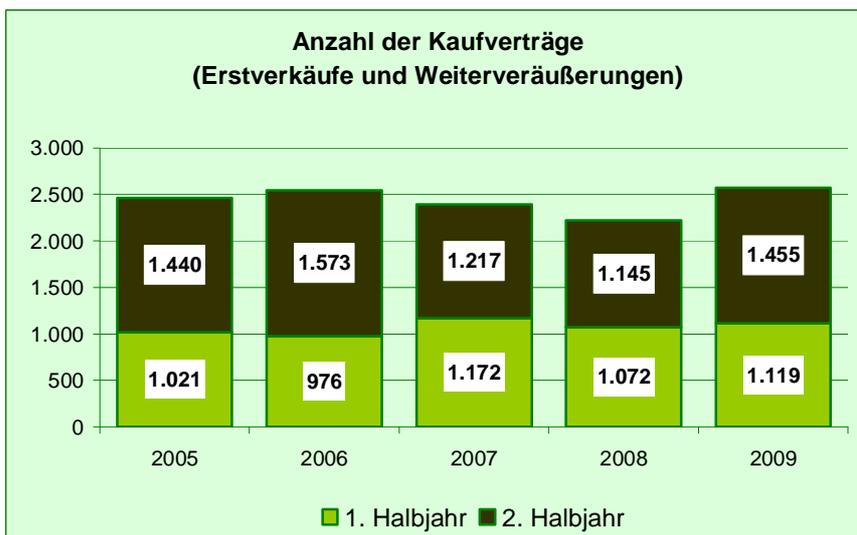
### Unbebaute Bauflächen



### 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	Industriestraße 1 19348 Perleberg	Postfach 45 19341 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