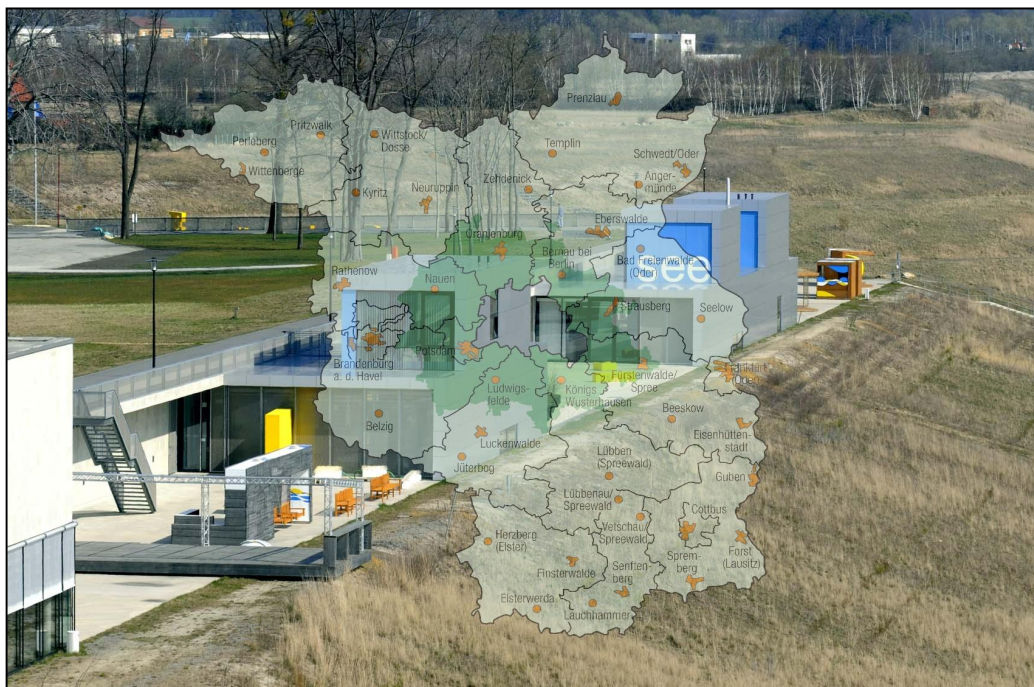


Halbjahresbericht zum Grundstücksmarkt 2008



Oberspreewald Lausitz
IBA-Terrassen in Großräschen

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

Oktober 2008

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

Foto Foto: LMBV; Fotograf: Peter Radke

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 2008 anhand ausgewählter Grundstücksarten untersucht und mit den absoluten Umsätzen des Vorjahreszeitraumes (01.01.2007 bis 30.06.2007) verglichen.

Während insgesamt bei allen Grundstücksarten ein leichter Rückgang in der Anzahl der Kaufverträge mit 2 % zu verzeichnen ist, zeigen ausgewählte Teilmärkte stärkere Veränderungen.

Unbebaute Bauflächen	Bebaute Grundstücke	Wohnungs- und Teileigentum	Land- und Forst- wirtschaftsflächen
- 11%	- 1 %	- 9 %	+ 19 %

Der Geldumsatz verringerte sich insgesamt um 34 %.

Unbebaute Bauflächen	Bebaute Grundstücke	Wohnungs- und Teileigentum	Land- und Forst- wirtschaftsflächen
- 18%	- 41 %	- 25 %	+ 42 %

Der Flächenumsatz erhöhte sich insgesamt um 18 %.

Unbebaute Bauflächen	Bebaute Grundstücke	-	Land- und Forst- wirtschaftsflächen
- 19%	+ 12 %	-	+ 20 %

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

individueller Wohnungsbau:

	± zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	- 8 %
Geldumsatz	- 12 %
Flächenumsatz	- 16 %

Mehrfamilienhäuser:

	± zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	- 19 %
Geldumsatz	- 43 %
Flächenumsatz	- 31 %

Bodenwertniveau unbebauter Bauflächen des individuellen Wohnungsbaus im 1. Halbjahr 2008 zum Vorjahr* ¹					
Räume	Bodenrichtwert- niveau (€/m ²)	Anteile		Æ Bodenwert (€/m ²)	
		2007	2008	2008	% zu 2007
engerer Verflechtungsraum (ohne Potsdam)	101 bis 400	10 %	16 %	164	3 %
	34 bis 101	80 %	78 %	64	- 4 %
	< 34	10 %	6 %	27	- 7 %
äußerer Entwicklungsraum (ohne kreisfreie Städte)	48 bis 150	17 %	18 %	58	- 8 %
	16 bis 48	58 %	54 %	30	0 %
	< 16	25 %	28 %	9	0 %
kreisfreie Städte (ohne Potsdam)	91 bis 200	3 %	2 %	92	- * ²
	30 bis 91	97 %	6 %	56	2 %
	< 30	0 %	- * ²	- * ²	- * ²

*¹ Die Angaben zum Vorjahr beruhen auf dem Zeitraum 01.01. bis 31.12.2007.
*² Bei drei oder weniger Kaufverträgen erfolgt aus datenschutzrechtlichen Gründen keine Auswertung.

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

- Einfamilienhäuser:

	±	zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	±	0 %
Geldumsatz	-	6 %
Flächenumsatz	+	9 %

Der durchschnittliche Wohnflächenpreis bewegt sich mit 1.140 €/m² weiterhin auf dem Vorjahresniveau.

- Reihenhäuser / Doppelhaushälften:

	±	zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	-	2 %
Geldumsatz	-	20 %
Flächenumsatz	+	9 %

Der durchschnittliche Wohnflächenpreis hat sich mit 1.170 €/m² gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

- Mehrfamilienhäuser:

	±	zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	-	13 %
Geldumsatz	-	96 %
Flächenumsatz	-	57 %

Der besonders hohe Rückgang beim Geldumsatz ist auf einen Rückgang der Paketverkäufe zurückzuführen.

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

- Erstverkäufe:

	±	zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	±	0 %
Geldumsatz	-	12 %

Der durchschnittliche Wohnflächenpreis lag mit 2.330 €/m² weit über dem Vorjahresniveau. Dieser wurde durch zahlreiche Verkäufe mit hohem Preisniveau in der Stadt Potsdam geprägt.

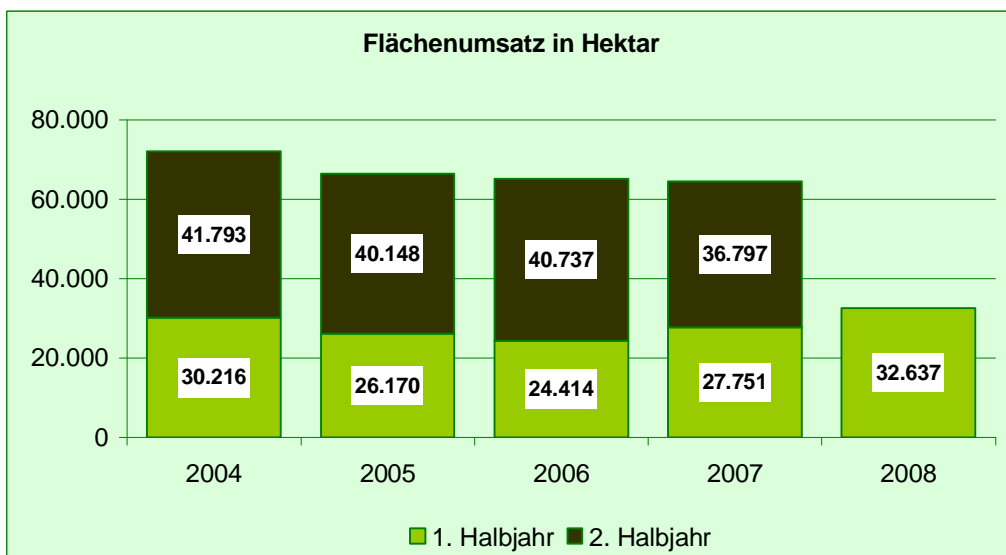
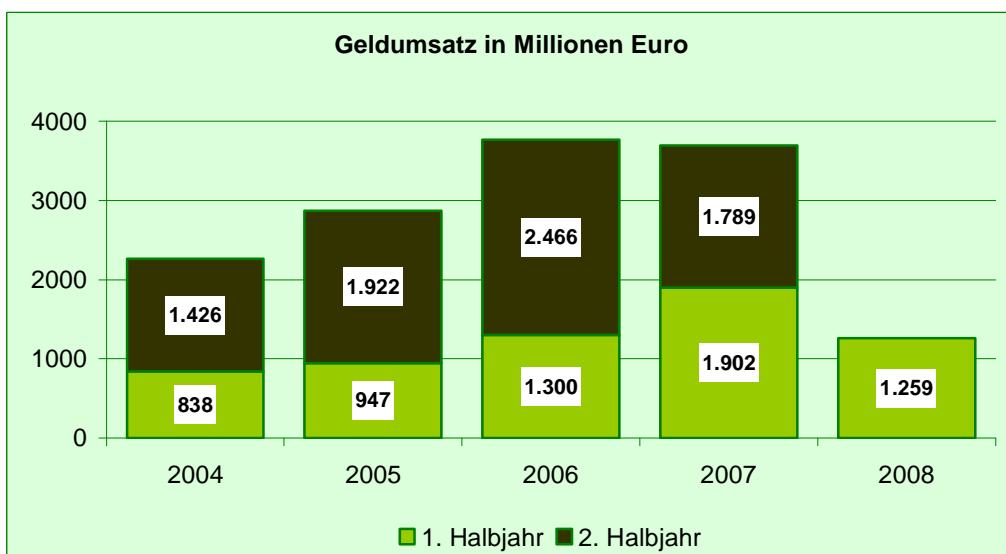
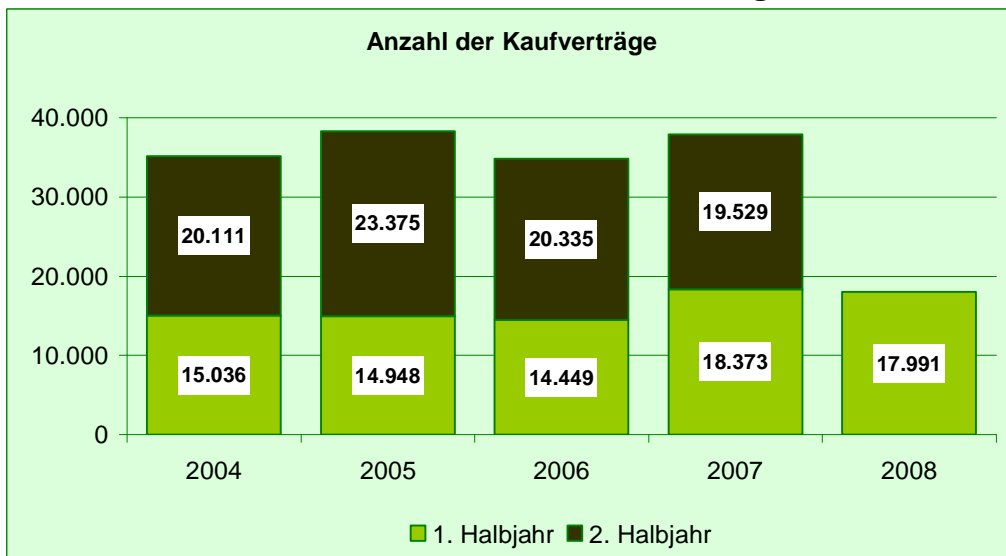
- Weiterveräußerungen:

	±	zum Vorjahreszeitraum
Kaufverträge	-	16 %
Geldumsatz	-	15 %

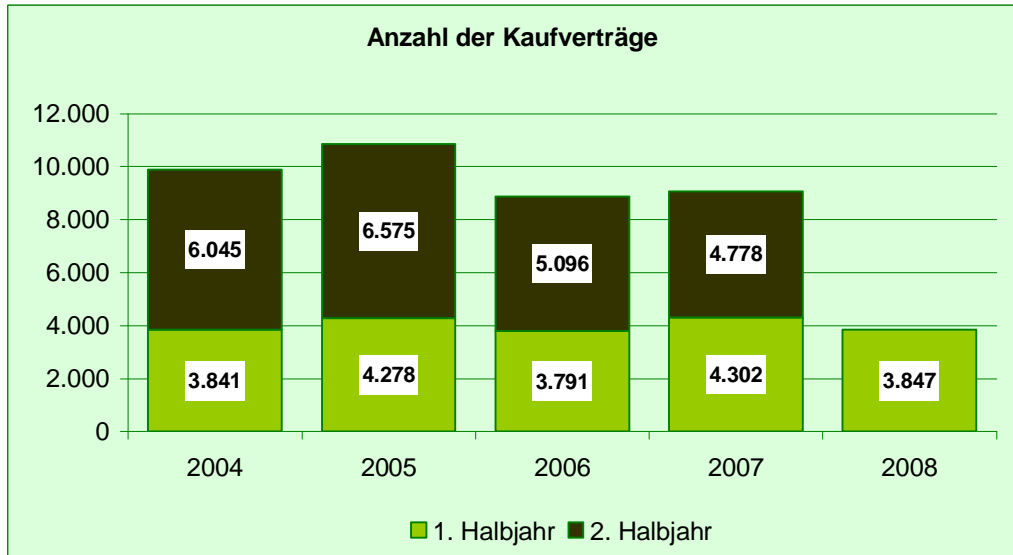
Der durchschnittliche Wohnflächenpreis lag mit 1.196 €/m² leicht unter dem Vorjahresniveau.

Folgende Diagramme verdeutlichen die Entwicklung auf dem Grundstücksmarkt im ersten Halbjahr 2008:

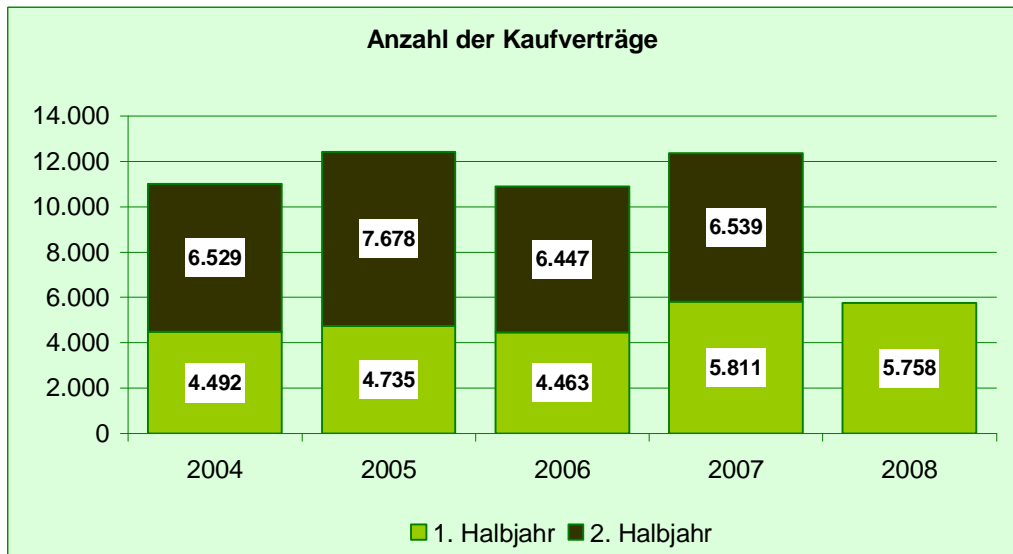
Gesamtumsätze im Land Brandenburg



Umsätze bei unbebauten Bauflächen



Umsätze bei bebauten Grundstücken



Umsätze beim Wohnungs- und Teileigentum

