



**Korrekturen im Landesgrundstücksmarktbericht 2017**  
(25.07.2018)

In dem analogen Landesgrundstücksmarktbericht 2017 haben sich leider auf den Seiten 72 und 97 Fehler eingeschlichen.

Seite 72

**Tabelle „Ackerland regionale Umsätze und Preise\*1“:**

Bei der Kaufvertragsanzahl ist die Veränderung zum Vorjahr im Land Brandenburg mit alt -21 % angegeben und neu sind es -3 %.

Seite 97

**Tabelle „Liegenschaftszinssätze Einfamilienhäuser (Datenbasis 2015 – 2017)“:** Die Anzahl der Kauffälle bei Einfamilienhäusern im weiteren Metropolitanraum mit alt 360 wurde auf 125 Kauffälle korrigiert.

**Tabelle „Liegenschaftszinssätze Eigentumswohnungen (Datenbasis 2015 – 2017)“:**

Die Anzahl der Kauffälle bei Eigentumswohnungen im weiteren Metropolitanraum mit alt 360 wurde auf 56 Kauffälle berichtigt.

Auf den nächsten Seiten erhalten Sie die korrigierten Tabellen.

Ich bitte diese Fehler zu entschuldigen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Cornelia Jonigkeit

Ackerland regionale Umsätze und Preise*1						
Landkreise/ kreisfreie Städte	Kaufverträge*2		Flächenumsatz (Hektar)	Geldumsatz (100 T€)	Preisspanne (€/m²)	Ø Preis (€/m²)
	Anzahl	% zu 2016				
Barnim	123	+ 81	768	117	0,45 – 2,35	1,11 ↑
Dahme-Spreewald	118	+ 10	341	26	0,20 – 2,59	0,66 →
Elbe-Elster	178	- 4	330	24	0,09 – 1,67	0,67 ↑
Havelland	92	- 7	394	54	0,29 – 2,51	1,23 ↑
Märkisch-Oderland	283	- 17	2.044	280	0,61 – 2,78	1,33 ↑
Oberhavel	104	- 5	441	61	0,16 – 3,32	1,21 ↑
Oberspreewald-Lausitz	109	- 4	237	21	0,11 – 1,58	0,61 ↑
Oder-Spree	131	+ 21	666	71	0,25 – 1,76	0,58 →
Ostprignitz-Ruppin	115	- 14	563	70	0,52 – 2,07	1,17 ↑
Potsdam-Mittelmark	207	- 11	410	49	0,15 – 4,50	0,99 ↑
Prignitz	135	+ 13	843	124	0,35 – 2,40	1,16 ↑
Spree-Neiße	103	- 13	276	20	0,09 – 1,86	0,53 ↑
Teltow-Fläming	125	- 31	554	50	0,35 – 2,00	0,84 ↑
Uckermark	168	+ 13	948	195	0,36 – 3,20	1,82 ↑
Brandenburg an der Havel	12	+ 33	27	2	0,39 – 1,27	0,85 →
Cottbus	12	- 8	21	1	0,28 – 0,89	0,51 ↑
Frankfurt (Oder)	8	- 33	27	1	0,49 – 0,79	0,60 →
Potsdam	23	+ 53	48	1	0,61 – 3,20	1,53 →
Land Brandenburg	2.046	<b>- 3</b>	8.938	1.167	0,09 – 4,50	1,02 ↑
Berliner Umland (ohne Potsdam)	233	+ 23	1.178	178	0,15 – 3,93	1,30 ↑
weiterer Metropolitanraum (ohne kreisfreie Städte)	1.758	- 6	7.637	984	0,09 – 4,50	0,99 ↑

\*1 Die Gesamtumsätze enthalten alle Kaufverträge, die Durchschnittspreise wurden aus auswertbaren Kaufverträgen ermittelt.  
In den Durchschnittspreisen sind keine Verkäufe nach dem EALG und mit zukünftiger Nutzung für Infrastrukturmaßnahmen enthalten.

\*2 Die Anzahl der Kaufverträge gibt die Registrierung in der Kaufpreissammlung wieder. Sind in einem Kaufvertrag unterschiedlich genutzte Flächen enthalten, wird dieser in mehrere Kauffälle aufgeteilt, um eine Auswertung dieser Flächen zu ermöglichen.

→ gleichbleibend  
↑ steigend  
↓ fallend

} Tendenz zum Vorjahr  
bei Veränderungen > 5 %

Die höchsten Durchschnittspreise für Ackerland wurden in Brüssow (2,36 €/m²), in Prenzlau (2,30 €/m²) und in Mühlenbecker Land (2,24 €/m²) registriert. Die niedrigsten Durchschnittspreise wurden in Schradenland (0,30 €/m²), in Eisenhüttenstadt (0,32 €/m²) und in Brieskow-Finkenheerd und Lauchhammer (0,35 €/m²) registriert. Die Durchschnittspreise wurden nur ermittelt, wenn wenigsten drei Vergleichswerte in der Gemeinde zur Verfügung standen.

<b>Liegenschaftszinssätze Einfamilienhäuser (Datenbasis 2015 – 2017)</b>			
Merkmale	Spanne	Durchschnitt	Durchschnittlicher Liegenschaftszinssatz (Spanne)
Berliner Umland (393 Kauffälle)			
Bodenwert	20 €/m <sup>2</sup> – 310 €/m <sup>2</sup>	112 €/m <sup>2</sup>	3,1 % (1,1 % – 5,6 %)
Wohnfläche	65 m <sup>2</sup> – 240 m <sup>2</sup>	129 m <sup>2</sup>	
Restnutzungsdauer	20 Jahre – 76 Jahre	50 Jahre	
Rohertragsfaktor	12,5 – 37,4	21,9	
monatliche Nettokaltmiete	3,6 €/m <sup>2</sup> – 13,0 €/m <sup>2</sup>	7,4 €/m <sup>2</sup>	
weiterer Metropolitanraum ohne die kreisfreien Städte (125 Kauffälle)			
Bodenwert	6 €/m <sup>2</sup> – 95 €/m <sup>2</sup>	31 €/m <sup>2</sup>	4,2 % (1,2 % – 10,3 %)
Wohnfläche	70 m <sup>2</sup> – 257 m <sup>2</sup>	129 m <sup>2</sup>	
Restnutzungsdauer	20 Jahre – 65 Jahre	41 Jahre	
Rohertragsfaktor	6,3 – 28,7	15,5	
monatliche Nettokaltmiete	3,0 €/m <sup>2</sup> – 8,0 €/m <sup>2</sup>	5,5 €/m <sup>2</sup>	

In der nachfolgenden Tabelle sind erstmalig Liegenschaftszinssätze für vermietete Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern und Wohn- und Geschäftshäusern für das Berliner Umland und den weiteren Metropolitanraum aufgeführt. Die Kauffälle stammen aus den Landkreisen Barnim (58), Dahme-Spreewald (13), Elbe-Elster (2), Potsdam-Mittelmark (122) und Teltow-Fläming (182) sowie aus der Stadt Potsdam (175). Eine detaillierte Auswertung hinsichtlich möglicher Einflussgrößen ist aufgrund des Datenmaterials noch nicht möglich.

<b>Liegenschaftszinssätze Eigentumswohnungen (Datenbasis 2015 – 2017)</b>			
Merkmale	Spanne	Durchschnitt	Durchschnittlicher Liegenschaftszinssatz (Spanne)
Berliner Umland (496 Kauffälle)			
Wohnfläche	26 m <sup>2</sup> – 141 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	3,7 % (1,4 % – 6,4 %)
monatliche Nettokaltmiete	4,5 €/m <sup>2</sup> – 11,0 €/m <sup>2</sup>	7,5 €/m <sup>2</sup>	
weiterer Metropolitanraum ohne die kreisfreien Städte (56 Kauffälle)			
Wohnfläche	36 m <sup>2</sup> – 115 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	5,2 % (2,9 % – 7,5 %)
monatliche Nettokaltmiete	4,0 €/m <sup>2</sup> – 7,3 €/m <sup>2</sup>	5,5 €/m <sup>2</sup>	