

## Immobilienmarkt 2016 im Land Brandenburg

### Marktanalyse zum I. Halbjahr 2016

- deutliches Absinken der Umsätze nach Vorzieheffekten im Vorjahr aufgrund Anhebung der Grunderwerbsteuer zum 1.7.2015 erkennbar;
- trotz derzeit starker Rückgänge wurden 2016 höhere Umsätze bei den Vertragszahlen und beim Geldumsatz als in den Jahren 2013 und 2014 erreicht;
- weiterhin steigende Durchschnittspreise bei individuellen Wohnimmobilien und Eigentumswohnungen;
- die Preise für Acker und Grünland steigen weiterhin

Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Brandenburg veröffentlicht hiermit vorläufige Zahlen zur Entwicklung auf dem Brandenburger Grundstücksmarkt im I. Halbjahr 2016 gegenüber dem Vorjahreszeitraum (01.01.2015 bis 30.06.2015). Datengrundlage sind die bei den regionalen Gutachterausschüssen für den Berichtszeitraum bis zum 15. September 2016 registrierten Kaufverträge.

#### Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2016 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2015

	Kaufverträge			Geldumsatz			Flächenumsatz		
	Anzahl		Veränderung	Mio. €		Veränderung	Hektar		Veränderung
	2015	2016		2015	2016		2015	2016	
<b>Brandenburg insgesamt</b>	18.837	<b>16.043</b>	<b>( - 15 %)</b>	2.533	<b>2.061</b>	<b>( - 19 %)</b>	21.030	<b>13.066</b>	<b>( - 38 %)</b>
<b>darunter:</b>									
<b>Unbebaute Bauflächen</b>	5.068	4.243	( - 16 %)	385	351	( - 9 %)	871	761	( - 13 %)
<b>Bebaute Grundstücke</b>	6.781	6.074	( - 10 %)	1.593	1.322	( - 17 %)	1.895	1.691	( - 11 %)
davon:									
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	3.434	3.027	( - 12 %)	555	550	( - 1 %)	651	544	( - 16 %)
Reihen- und Doppelhäuser	1.216	1.041	( - 14 %)	186	165	( - 11 %)	82	68	( - 17 %)
Geschosswohnungsbau	460	379	( - 18 %)	244	219	( - 10 %)	111	96	( - 14 %)
<b>Wohnungs- und Teileigentum</b>	2.360	1.905	( - 19 %)	384	290	( - 24 %)	--	--	--
davon:									
Erstverkauf von Eigentumswohnungen	691	505	( - 27 %)	188	129	( - 31 %)	--	--	--
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	1.417	1.217	( - 14 %)	185	149	( - 19 %)	--	--	--
<b>Land- und forstwirtschaftliche Flächen</b>	3.360	2.767	( - 18 %)	154	85	( - 45 %)	17.338	10.210	( - 41 %)

Bemerkung: Die Umsatzzahlen beziehen sich auf alle registrierten Kaufverträge. Es können daraus keine Durchschnittspreise abgeleitet werden.

<b>Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2016 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2015 - Durchschnittspreise in den Räumen -</b>						
	<b>Berliner Umland (einschließlich Potsdam) durchschnittlicher Bodenpreis (€/m<sup>2</sup>)</b>			<b>Weiterer Metropolitanraum (einschließlich kreisfreie Städte) durchschnittlicher Bodenpreis (€/m<sup>2</sup>)</b>		
	2015	2016	Veränderung	2015	2016	Veränderung
<b>Unbebaute Bauflächen</b> davon:						
individueller Wohnungsbau	107	124	( + 16 %)	40	40	( ± 0 %)
Mehrfamilienhäuser	149	115	( - 23 %)	41	35	( - 15 %)
gewerbliche Nutzung	51	45	( - 12 %)	19	15	( - 21 %)
<b>Land- und forstwirtschaftliche Flächen</b> davon:						
Acker	0,90	0,99	( + 10 %)	0,80	0,83	( + 4 %)
Grünland	0,77	0,64	( - 17 %)	0,52	0,61	( + 17 %)
Forsten	0,50	0,63	( + 26 %)	0,48	0,48	( ± 0 %)

<b>Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2016 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2015 - Durchschnittspreise in den Räumen -</b>								
	<b>Berliner Umland</b>				<b>Weiterer Metropolitanraum</b>			
	durchschnittlicher Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )			durchschnittlicher Gesamtkaufpreis (€)	durchschnittlicher Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )			durchschnittlicher Gesamtkaufpreis (€)
	2015	2016	Veränderung	2016	2015	2016	Veränderung	2016
<b>Bebaute Grundstücke</b> davon:								
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	1.920	2.140	+ 11 %	294.800	910	1.060	+ 16 %	115.700
Reihen- und Doppelhäuser	1.940	2.030	+ 5 %	244.100	825	972	+ 18 %	96.500
Geschoss- wohnungsbau	1.285	1.625	+ 26 %	621.800	475	582	+ 23 %	249.100
<b>Wohnungs- und Teileigentum</b> davon:								
Erstverkauf von Eigentumswohnungen	3.190	3.285	+ 3 %	294.900	1.710	2.020	+ 18 %	165.800
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	1.540	1.745	+ 13 %	133.300	960	915	- 5 %	66.800