

# Immobilienmarkt 2020 im Land Brandenburg

## Marktanalyse zum I. Halbjahr 2020

- **7 % mehr Geldumsatz**
- **Anzahl der Kaufvertragszahlen gleichbleibend**
- **weiter ansteigende Preise für Wohnbauland und Wohnimmobilien**
- **mittlere Preise für**
  - ein freistehendes Ein- und Zweifamilienhaus **260.000 €**
  - ein Reihenhaus/Doppelhaushälfte **220.000 €**
  - eine Eigentumswohnung (Erstverkauf) **311.000 €**
- **Preisanstieg für Acker-, Grünland- und Forstflächen**

Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Brandenburg veröffentlicht hiermit vorläufige Zahlen zur Entwicklung auf dem Brandenburger Grundstücksmarkt im I. Halbjahr 2020 gegenüber dem Vorjahreszeitraum (01.01.2019 bis 30.06.2019). Datengrundlage sind die bei den regionalen Gutachterausschüssen für den Berichtszeitraum bis zum 15. September 2020 registrierten Kaufverträge.

Ein reduzierender Einfluss der Corona-Pandemie lässt sich aus den vorliegenden Daten des ersten Halbjahres 2020 weder für das Kaufverhalten der Marktteilnehmer noch für die Kaufpreisentwicklung am Immobilienmarkt im Land Brandenburg ableiten.

<b>Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2020 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2019</b>									
	<b>Kaufverträge</b>			<b>Geldumsatz</b>			<b>Flächenumsatz</b>		
	Anzahl		Veränderung	Mio. €		Veränderung	Hektar		Veränderung
	2019	2020		2019	2020		2019	2020	
<b>Brandenburg insgesamt</b>	15.308	<b>15.297</b>	( ± 0 %)	2.901	<b>3.104</b>	( + 7 %)	15.759	<b>15.694</b>	( ± 0 %)
<b>Darunter:</b>									
<b>Unbebaute Bauflächen</b>	3.504	3.495	( ± 0 %)	570	719	( + 26 %)	717	1.057	( + 47 %)
<b>Bebaute Grundstücke</b>	6.163	6.182	( ± 0 %)	1.780	1.841	( + 3 %)	1.592	1.754	( + 10 %)
Davon:									
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	3.185	3.181	( ± 0 %)	736	835	( + 13 %)	540	586	( + 9 %)
Reihen- und Doppelhäuser	988	1.053	( + 7 %)	183	269	( + 47 %)	77	88	( + 14 %)
Geschosswohnungsbau	396	376	( - 5 %)	255	294	( + 15 %)	105	165	( + 57 %)
<b>Wohnungs- und Teileigentum</b>	2.085	2.091	( ± 0 %)	419	394	( - 6 %)	--	--	--
Davon:									
Erstverkauf von Eigentumswohnungen	649	609	( - 6 %)	200	180	( - 10 %)	--	--	--
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	1.207	1.131	( - 6 %)	195	195	( ± 0 %)	--	--	--
<b>Land- und forstwirtschaftliche Flächen</b>	2.644	2.573	( - 3 %)	118	127	( + 8 %)	13.062	12.367	( - 5 %)

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

<b>Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2020 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2019 - mittlere Preise -</b>						
	<b>Berliner Umland</b> (einschließlich Potsdam) mittlerer Bodenpreis (€/m <sup>2</sup> )			<b>weiterer Metropolitanraum</b> (einschließlich kreisfreie Städte) mittlerer Bodenpreis (€/m <sup>2</sup> )		
	2019	2020	Veränderung	2019	2020	Veränderung
<b>Unbebaute Bauflächen</b>						
Davon:						
individueller Wohnungsbau	211	280	( + 33 %)	45	55	( + 22 %)
Mehrfamilienhäuser	370	290	( - 22 %)	30	45	( + 50 %)
gewerbliche Nutzung	45	70	( + 56 %)	10	12	( + 20 %)
<b>Land- und forstwirtschaftliche Flächen</b>						
Davon:						
Ackerflächen	1,25	1,23	( - 2 %)	0,86	0,93	( + 8 %)
Grünland	0,77	1,08	( + 40 %)	0,60	0,71	( + 18 %)
Forstflächen	0,75	0,70	( - 7 %)	0,55	0,57	( + 4 %)

<b>Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2020 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2019 - mittlere Preise -</b>								
	<b>Berliner Umland</b>				<b>weiterer Metropolitanraum</b>			
	mittlerer Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )			mittlerer Gesamtkaufpreis (€)	mittlerer Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )			mittlerer Gesamtkaufpreis (€)
	2019	2020	Veränderung	2020	2019	2020	Veränderung	2020
<b>Bebaute Grundstücke</b>								
Davon:								
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	2.948	3.233	+ 10 %	395.000	1.223	1.406	+ 15 %	160.000
Reihen- und Doppelhäuser	2.667	3.104	+ 16 %	347.500	1.048	1.118	+ 7 %	122.100
Geschoss- wohnungsbau	1.850	1.913	+ 3 %	652.500	762	739	- 3 %	237.500
<b>Wohnungs- und Teileigentum</b>								
Davon:								
Erstverkauf von Eigentumswohnungen	3.647	3.965	+ 9 %	333.600	2.644	2.941	+ 11 %	217.000
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	2.153	2.484	+ 15 %	159.500	1.027	1.200	+ 17 %	82.000