

Immobilienmarkt 2021 im Land Brandenburg

Marktanalyse zum I. Halbjahr 2021

- steigende Umsatzzahlen, 30 % mehr Geldumsatz
- weiter ansteigende Preise für Wohnbauland und Wohnimmobilien
- mittlere Preise für
 - ein freistehendes Ein- und Zweifamilienhaus 334.000 €
 - ein Reihenhaus/Doppelhaushälfte 293.000 €
 - eine Eigentumswohnung (Erstverkauf) 366.000 €
- Preisanstieg für Acker- 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 2021 gegenüber dem Vorjahreszeitraum (01.01.2020 bis 30.06.2020). Datengrundlage sind die bei den regionalen Gutachterausschüssen für den Berichtszeitraum bis zum 15. September 2021 registrierten Kaufverträge.

Ein reduzierender Einfluss der Corona-Pandemie lässt sich aus den vorliegenden Daten des ersten Halbjahres 2021 weder für das Kaufverhalten der Marktteilnehmer noch für die Kaufpreisentwicklung am Immobilienmarkt im Land Brandenburg ableiten.

Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2021 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2020

	Kaufverträge			Geldumsatz			Flächenumsatz		
	Anzahl		Veränderung	Mio. €		Veränderung	Hektar		Veränderung
	2020	2021		2020	2021		2020	2021	
Brandenburg insgesamt	15.297	16.952	(+ 11 %)	3.104	4.028	(+ 30 %)	15.694	16.558	(+ 6 %)
Darunter:									
Unbebaute Bauflächen	3.495	3.888	(+ 11 %)	719	733	(+ 2 %)	1.057	853	(- 19 %)
Bebaute Grundstücke	6.182	6.862	(+ 11 %)	1.841	2.468	(+ 34 %)	1.754	2.172	(+ 24 %)
Davon:									
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	3.181	3.387	(+ 6 %)	835	1.032	(+ 24 %)	586	656	(+ 12 %)
Reihen- und Doppelhäuser	1.053	1.328	(+ 26 %)	269	369	(+ 37 %)	88	91	(+ 3 %)
Geschosswohnungsbau	376	436	(+ 16 %)	294	332	(+ 13 %)	165	138	(- 16 %)
Wohnungs- und Teileigentum	2.091	2.526	(+ 21 %)	394	659	(+ 67 %)	--	--	--
Davon:									
Erstverkauf von Eigentumswohnungen	609	1.073	(+ 76 %)	180	372	(+ 107 %)	--	--	--
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	1.131	1.232	(+ 9 %)	195	259	(+ 33 %)	--	--	--
Land- und forstwirtschaftliche Flächen	2.573	2.663	(+ 3 %)	127	146	(+ 15 %)	12.367	13.082	(+ 6 %)

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

Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2021 im Land Brandenburg
im Vergleich zum I. Halbjahr 2020
- durchschnittliche Preise -

	Berliner Umland (einschließlich Potsdam) durchschnittlicher Bodenpreis (€/m ²)			Weiterer Metropolitanraum (einschließlich kreisfreie Städte) durchschnittlicher Bodenpreis (€/m ²)		
	2020	2021	Veränderung	2020	2021	Veränderung
Unbebaute Bauflächen						
Davon:						
individueller Wohnungsbau	279	346	(+ 24 %)	75	90	(+ 20 %)
Mehrfamilienhäuser	291	560	(+ 92 %)	72	77	(+ 7 %)
gewerbliche Nutzung	94	87	(- 7 %)	21	16	(- 24 %)
Land- und forstwirtschaftliche Flächen						
Davon:						
Ackerflächen	1,51	1,37	(- 9 %)	1,04	1,11	(+ 7 %)
Grünland	1,53	1,08	(- 29 %)	0,84	0,80	(- 5 %)
Forstflächen	0,91	0,93	(+ 2 %)	0,64	0,69	(+ 8 %)

Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2021 im Land Brandenburg
im Vergleich zum I. Halbjahr 2020
- durchschnittliche Preise -

	Berliner Umland				Weiterer Metropolitanraum			
	durchschnittlicher Wohnflächenpreis (€/m ²)			durchschnittlicher Gesamtkaufpreis (€)	durchschnittlicher Wohnflächenpreis (€/m ²)			durchschnittlicher Gesamtkaufpreis (€)
	2020	2021	Veränderung	2021	2020	2021	Veränderung	2021
Bebaute Grundstücke								
Davon:								
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	3.373	3.959	+ 17 %	501.100	1.532	1.851	+ 21 %	212.800
Reihen- und Doppelhäuser	3.062	3.635	+ 19 %	418.600	1.253	1.523	+ 22 %	161.800
Geschoss- wohnungsbau	1.998	2.598	+ 30 %	1.640.100	791	1.035	+ 31 %	535.300
Wohnungs- und Teileigentum								
Davon:								
Erstverkauf von Eigentumswohnungen	4.116	5.027	+ 22 %	438.300	2.941	3.229	+ 10 %	237.400
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	2.610	3.102	+ 19 %	234.200	1.290	1.542	+ 20 %	118.900