

## Immobilienmarkt 2022 im Land Brandenburg

### Marktanalyse zum I. Halbjahr 2022

- **14 % mehr Geldumsatz bei 15 % weniger Kauffällen**
- **sinkender Durchschnittspreis für Wohnbauland**
- **weiter ansteigende Preise für Wohnimmobilien**
- **mittlere Preise für**
  - **ein freistehendes Ein- und Zweifamilienhaus 405.000 €**
  - **ein Reihenhaus/Doppelhaushälfte 322.000 €**
  - **eine Eigentumswohnung (Erstverkauf) 356.000 €**
- **Preisrückgang 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 2022 gegenüber dem Vorjahreszeitraum (01.01.2021 bis 30.06.2021). Datengrundlage sind die bei den regionalen Gutachterausschüssen für den Berichtszeitraum bis zum 15. September 2022 registrierten Kaufverträge.

Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2022 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2021									
	Kaufverträge			Geldumsatz			Flächenumsatz		
	Anzahl		Veränderung	Mio. €		Veränderung	Hektar		Veränderung
	2021	2022		2021	2022		2021	2022	
<b>Brandenburg insgesamt</b>	16.952	<b>14.358</b>	( - 15 %)	<b>4.028</b>	<b>4.588</b>	( + 14 %)	16.558	<b>11.186</b>	( - 32 %)
<b>Darunter:</b>									
<b>Unbebaute Bauflächen</b>	3.888	2.845	( - 27 %)	733	680	( - 7 %)	853	832	( - 2 %)
<b>Bebaute Grundstücke</b>	6.862	5.973	( - 13 %)	2.468	3.039	( + 23 %)	2.172	1.524	( - 30 %)
Davon:									
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	3.387	3.057	( - 10 %)	1.032	1.125	( + 9 %)	656	489	( - 25 %)
Reihen- und Doppelhäuser	1.328	1.030	( - 22 %)	369	327	( - 11 %)	91	76	( - 16 %)
Geschosswohnungsbau	436	414	( - 5 %)	332	579	( + 74 %)	138	117	( - 15 %)
<b>Wohnungs- und Teileigentum</b>	2.526	2.580	( + 2 %)	659	736	( + 12 %)	--	--	--
Davon:									
Erstverkauf von Eigentumswohnungen	1.073	955	( - 11 %)	372	366	( - 2 %)	--	--	--
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	1.232	1.251	( + 2 %)	259	335	( + 29 %)	--	--	--
<b>Land- und forstwirtschaftliche Flächen</b>	2.663	2.107	( - 21 %)	146	103	( - 29 %)	13.082	8.377	( - 36 %)
Bemerkung: Die Umsatzzahlen beziehen sich auf alle registrierten Kaufverträge. Es können daraus keine Durchschnittspreise abgeleitet werden.									

<b>Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2022 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2021 - durchschnittliche Preise -</b>						
	<b>Berliner Umland</b> (einschließlich Potsdam) durchschnittlicher Bodenpreis (€/m <sup>2</sup> )			<b>Weiterer Metropolitanraum</b> (einschließlich kreisfreie Städte) durchschnittlicher Bodenpreis (€/m <sup>2</sup> )		
	2021	2022	Veränderung	2021	2022	Veränderung
<b>Unbebaute Bauflächen</b>						
Davon:						
individueller Wohnungsbau	346	328	( - 5 %)	90	72	( - 20 %)
Mehrfamilienhäuser	560	390	( - 30 %)	77	75	( - 3 %)
gewerbliche Nutzung	87	72	( - 17 %)	16	17	( + 6 %)
<b>Land- und forstwirtschaftliche Flächen</b>						
Davon:						
Ackerflächen	1,37	1,21	( - 12 %)	1,11	1,14	( + 3 %)
Grünland	1,08	1,17	( + 8 %)	0,80	0,70	( - 13 %)
Forstflächen	0,93	0,75	( - 19 %)	0,69	0,60	( - 13 %)

<b>Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2022 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2021 - durchschnittliche Preise -</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 (€)
	2021	2022	Veränderung	2022	2021	2022	Veränderung	2022
<b>Bebaute Grundstücke</b>								
Davon:								
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	3.959	4.612	+ 16 %	618.200	1.851	2.135	+ 15 %	258.700
Reihen- und Doppelhäuser	3.635	4.143	+ 14 %	470.300	1.523	2.084	+ 37 %	227.200
Geschoss- wohnungsbau	2.598	2.757	+ 6 %	1.713.500	1.035	1.071	+ 3 %	1.076.200
<b>Wohnungs- und Teileigentum</b>								
Davon:								
Erstverkauf von Eigentumswohnungen	5.027	5.719	+ 14 %	389.100	3.229	3.721	+ 15 %	297.700
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	3.102	3.627	+ 17 %	269.600	1.542	1.777	+ 15 %	129.600