LAND BRANDENBURG

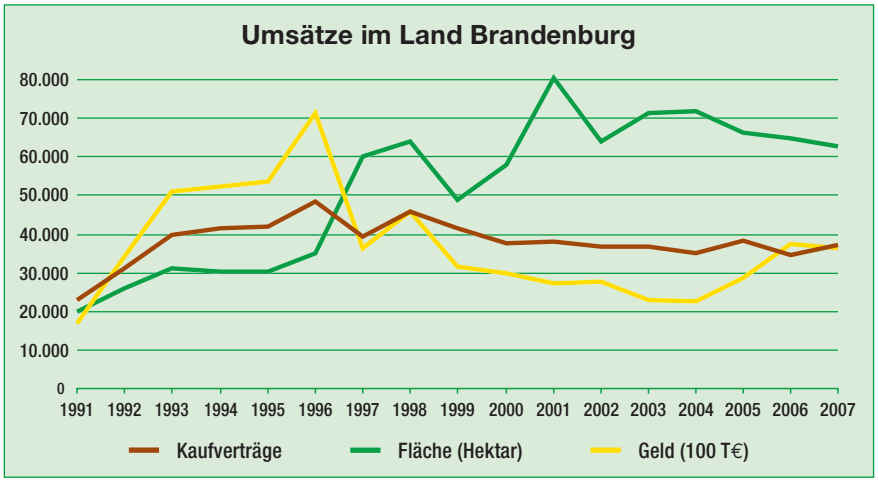
Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Land Brandenburg
- Geschäftsstelle -
Telefon: (03 35) 5 58 25 20

Der Grundstücksmarkt 2007 im Land Brandenburg

Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat seinen Bericht über den Grundstücksmarkt 2007 vorgelegt. Danach stieg die Anzahl der Kaufverträge im Land Brandenburg um 8 % an, während der Flächenumsatz einen leichten Rückgang von 3 % gegenüber 2006 aufweist. Der Geldumsatz nahm gegenüber dem auffallend hohen Umsatz von 2006 nur wenig um 3 % ab. Der Verkauf von hochwertigen Immobilien in guten Lagen in der Landeshauptstadt Potsdam steigert dort den Geldumsatz erheblich, während in den kreisfreien Städten Brandenburg an der Havel, Cottbus und Frankfurt (Oder) der Geldumsatz merklich nachgab. Zusammenfassend lässt sich die Entwicklung des Grundstücksmarktes im Land Brandenburg mit folgenden Aussagen kennzeichnen:

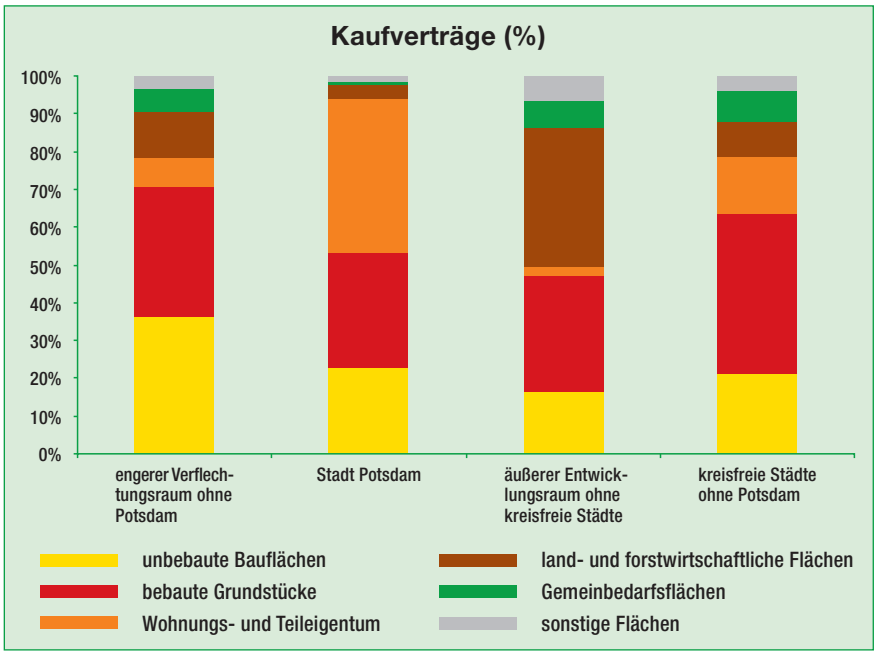
- Einen besonderen Grundstücksmarkt stellt nach wie vor die Landeshauptstadt Potsdam dar: Steigende Nachfrage und besondere Lagen bedingen im Landesvergleich hohe Immobilienpreise; der Wohnungsbedarf kann ohne Neubauten in den nächsten Jahren nicht gedeckt werden.
- Die Nachfrage nach Wohnbauland ist unverändert; die Baulandpreise waren dabei stabil. Gleiche Trends wurden auch insgesamt bei bebauten Wohnimmobilien registriert.
- Die Umsätze bei Mehrfamilienhäusern stiegen an; diese wurden auch wieder von ausländischen Investoren nachgefragt.
- Der Umsatz beim Erstverkauf von Wohnungseigentum war fallend, bei Weiterveräußerungen wurde weiterhin ein steigender Umsatz registriert.
- Steigende Bodenpreise bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen zeigen auch im Land Brandenburg die steigende Nachfrage und zunehmende Konkurrenz in der Nutzung dieser Flächen.
- Der Baupreisindex für neue Wohngebäude ist – insbesondere durch die Mehrwertsteuererhöhung – erheblich gestiegen. Die Auswirkungen auf die Kaufpreise sind noch nicht erkennbar.

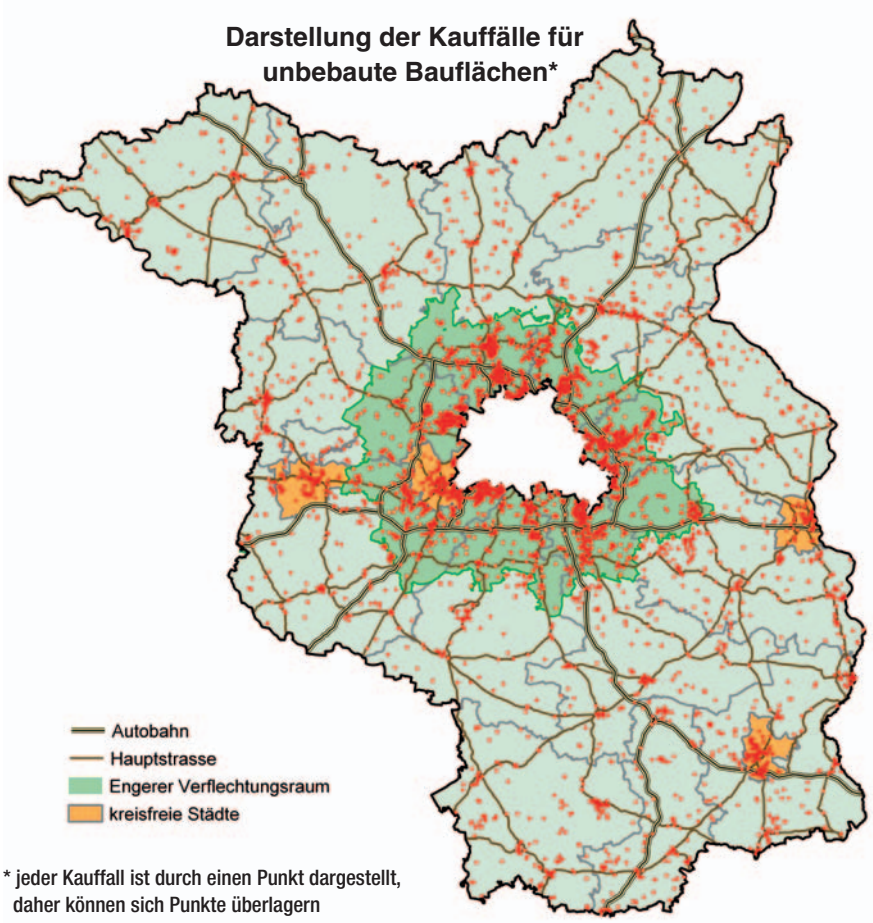
Der Grundstücksmarktbericht für das Land Brandenburg ist für 30 € beim Kundenservice der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg [Telefon: (03 35) 5 58 27 00, Telefax: (03 35) 5 58 27 02, E-Mail: vertrieb@geobasis-bb.de] erhältlich. Nachfolgend werden einzelne Grafiken sowie eine Tabelle mit Durchschnittswerten zur Information zur Verfügung gestellt. Weitere Auszüge aus dem Landesgrundstücksmarktbericht sowie Informationen der einzelnen Gutachterausschüsse werden kostenlos im Internet unter www.gutachterausschuss-bb.de zur Verfügung gestellt.



Durchschnittspreise für	Land Brandenburg	Durchschnittliche Preise in den Landkreisen und kreisfreien Städten	
		Engerer Verflechtungsraum	Äußerer Entwicklungsraum
individuelles Wohnbauland	68 €/m²	61 €/m² - 159 €/m²	13 €/m² - 63 €/m²
freistehende Einfamilienhäuser (Gesamtkaufpreis)	132.500 €	129.000 € - 450.000 €	65.000 € – 145.000 €
Reihenhäuser/Doppelhaushälften (Gesamtkaufpreis)	122.400 €	115.000 € - 260.000 €	45.000 € - 137.000 €
Eigentumswohnungen - Erstverkauf	2.180 €/m²Wohnfläche	bis 2.840 €/m²Wohnfläche	bis 1.412 €/m²Wohnfläche
Ackerland	0,28 €/m²	0,35* €/m²	0,26* €/m²
Grünland	0,21 €/m²	0,24* €/m²	0,21* €/m²

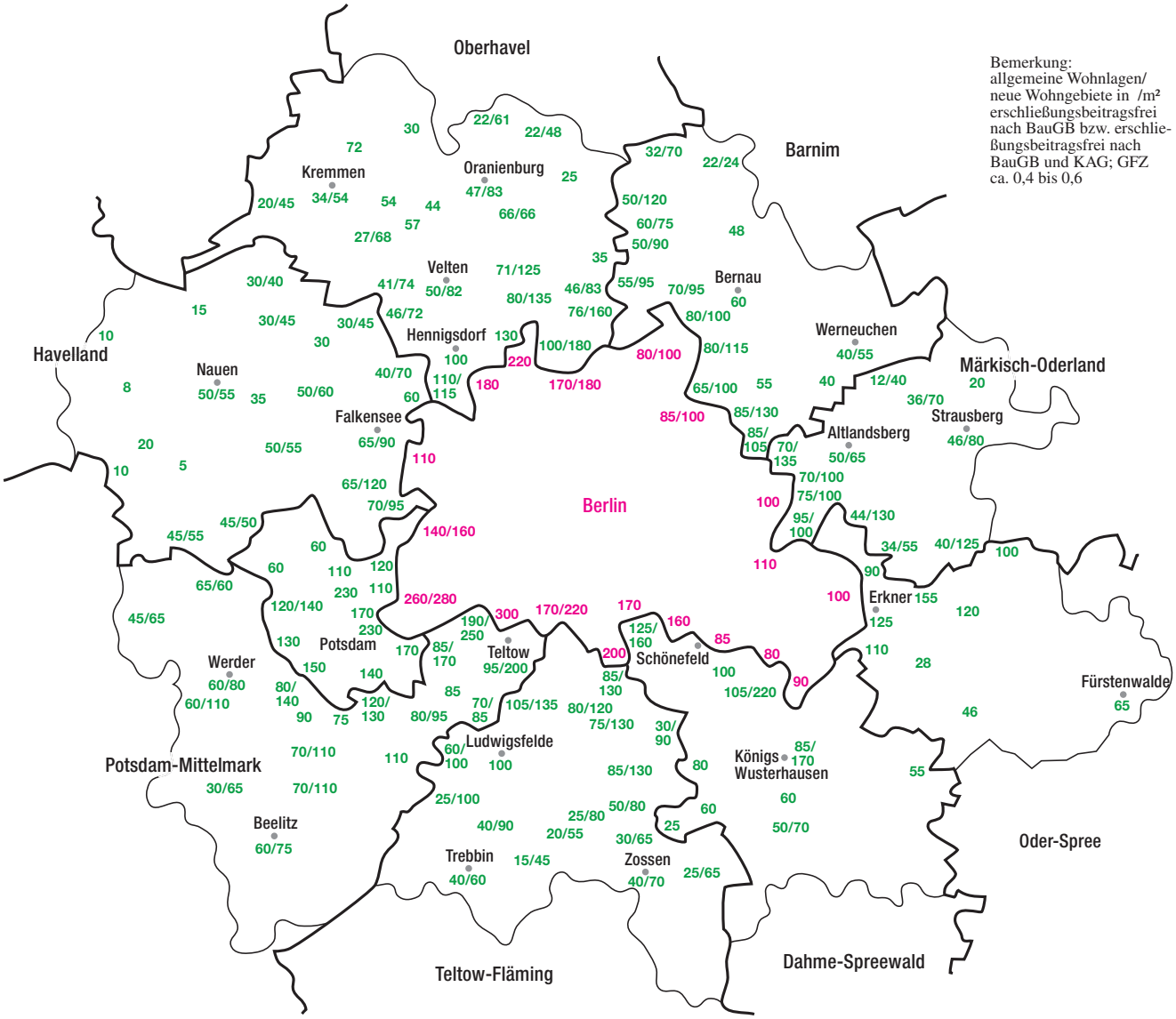
* ohne kreisfreie Städte





* jeder Kauffall ist durch einen Punkt dargestellt, daher können sich Punkte überlagern

Ausgewählte Bodenrichtwerte für Wohnbauland im engeren Verflechtungsraum Brandenburg / Berlin



Bemerkung:
allgemeine Wohnlagen/
neue Wohngebiete in /m²
erschließungsbeitragsfrei
nach BauGB bzw. erschließungsbeitragsfrei nach
BauGB und KAG; GFZ
ca. 0,4 bis 0,6