

# Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte

**LAND  
BRANDENBURG**



## - Der Vorsitzende -

Geschäftsstelle beim Landesbetrieb Landesvermessung und  
Geobasisinformation Brandenburg · Betriebssitz Frankfurt (Oder)  
Postfach 1674 · 15206 Frankfurt (Oder)

## PRESSEINFORMATION

Datum: 14.02.2006

Aktenzeichen:  
(Bei Antwort bitte angeben)

Hausanschluss:

## Der Grundstücksmarkt zum 1. Januar 2006

Im Rahmen einer Fachtagung haben sich die neunzehn Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg und für Berlin sowie der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landes Brandenburg in Lübben (Spreewald) mit dem aktuellen regionalen Marktgeschehen und den jüngst ermittelten Bodenrichtwerten auseinander gesetzt. Dieses Expertengremium hat sich im Vorjahr an gleicher Stelle als Arbeitsgemeinschaft konstituiert, um aktuelle Aspekte des Grundstücksmarktes in Brandenburg und Berlin zu diskutieren.

Weitere Schwerpunkte dieser Beratung stellen die Themenbereiche der erforderlichen Daten der Wertermittlung, die Aufgaben der Gutachterausschüsse im Zusammenhang mit Stadtumbaumaßnahmen, neue technische und organisatorische Anforderungen der Informationsbereitstellung und insbesondere der Austausch über aktuelle, regionale Grundstücksmarktinformationen dar.

Zum 1. Januar 2006 sind von den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte die aktuellen Bodenrichtwerte ermittelt worden. Bodenrichtwerte sind durchschnittliche lagebezogene Bodenwerte.

Es handelt sich unverändert um einen Käufermarkt mit einem kritischen Kaufverhalten, was Wohnlage und Preishöhe betrifft. In der Tendenz weisen die Bodenrichtwerte keine einheitliche Entwicklung auf. Der größte Teil von nahezu 70 % der Bodenrichtwerte blieb unverändert. Stabilität weisen dabei insbesondere gute Wohnlagen auf, während die Preise in einfachen Lagen weiter nachgaben.

**Dienstgebäude:**  
Robert-Havemann-Str. 2  
15236 Frankfurt (Oder)

**Öffentliche Verkehrsmittel:**  
Straßenbahn-Linie: 4  
Haltestelle: Friedhof

**Telefon:**  
(03 35) 55 82 - 520  
**Telefax:**  
(03 35) 55 82 - 503

**E-Mail:**  
Oberer.Gutachterausschuss@geobasis-bb.de  
**Web:**  
<http://www.gutachterausschuss-bb.de>

**Bankverbindung:**  
Deutsche Bundesbank,  
Filiale Potsdam  
Konto-Nr.: 1600 1822  
BLZ: 1600 0000

Während für Berlin aus den Kaufpreisen eine fortgesetzte Preisentwicklung nach unten nicht mehr nachgewiesen werden konnte, kann für Brandenburg ein weiterer Preisrückgang nicht ausgeschlossen werden. Rückblickend verzeichnen die Bodenwerte für Wohnbauland in Berlin in den vergangenen zehn Jahren einen Preisrückgang von bis zu 50 %. In Brandenburg liegt der Preisrückgang im selben Zeitraum bei 25 bis 30 %.

Für Gewerbeflächen bestand nur geringe Nachfrage. Die Bodenrichtwerte zeigten sich stabil bis leicht sinkend.

Bodenrichtwerte für Land- und Forstwirtschaftsflächen blieben weitgehend unverändert.

Insgesamt stieg die Zahl der registrierten Kaufverträge deutlich an (bis + 10%). Auch der Geldumsatz steigerte sich spürbar. Diese Tendenz zeigte sich herausgehoben in den kreisfreien Städten.

Die auslaufende Eigenheimzulage führte nachweislich zu Vorzieheffekten am Grundstücksmarkt.