

## **Mitteilung Oberer Gutachterausschuss des Landes Brandenburg:**

### **Oberer Gutachterausschuss:**

- Wohnflächenpreisindex für freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften sowie für Erstverkäufe von Wohnungseigentum
- durchschnittliche Liegenschaftszinssätze für Mehrfamilienhäuser, für Wohn- und Geschäftshäuser, reine Geschäftshäuser sowie für Einfamilienhäuser unterteilt in einzelne Räume
- Wertfaktor für Grundstücke mit direktem Wasserzugang
- Auswertung von Flächen für erneuerbare Energien Entwicklung über drei Jahre
- Bodenwertanteil bei forstwirtschaftlichen Flächen

### **Landkreis Barnim:**

- Umrechnungskoeffizienten für die Abhängigkeit des Bodenwertes von der Grundstücksgröße
- Indexreihen der Baulandpreisentwicklung
- Marktanpassungsfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften sowie Mehrfamilienhäuser
- Liegenschaftszinssätze für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften sowie Mehrfamilienhäuser
- Gebädefaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser
- Mietübersicht für Gewerbe und Einfamilienhäuser
- Erbbauzinssätze für Wohnen, Erholung, Gewerbe und sonstige Nutzungen

### **Landkreis Dahme-Spreewald:**

- Erbbauzinssätze für Wohnbaugrundstücke
- Liegenschaftszinssätze, Roh- und Reinertragsfaktoren für Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser
- Marktanpassungsfaktoren für Einfamilienhausgrundstücke
- Umrechnungskoeffizienten für die Abhängigkeit des Bodenwertes von der Grundstücksgröße
- Bodenpreisindexreihen
- Faktoren für Ufergrundstücke
- Orientierung zu Wohn- und Gewerbemieten

### **Landkreis Elbe-Elster:**

- Erbbauzinssätze für Wohnen und Gewerbe
- Liegenschaftszinssätze für individuellen Wohnungsbau, Mietwohnhäuser, Geschäftswohnhäuser
- Marktanpassungsfaktoren für Einfamilienhäuser
- Bodenpreisindexreihen für Acker- und Grünland
- Indexreihe zur Abhängigkeit der Ackerpreise von den Ackerzahlen im Raum „Mühlberg und Umgebung“
- Wohnraumieten (Bandbreite)
- Gewerbemieten in den Städten (Bandbreite)
- Pachtübersicht für Acker- und Grünland
- Grundstücksteilmarkt Zukäufe zu Baugrundstücken
- Wohnflächenpreise für Ein-, Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften

### **Landkreis Havelland:**

- Erbbauzinssätze für Wohn- und Erholungsgrundstücke
- Bodenpreisindexreihen unbebauter Wohnbauflächen für die Stadt Falkensee, den berlinnahen Raum und die übrigen Regionen
- Bodenpreisindexreihen für Ackerflächen und Grünland
- Umrechnungskoeffizienten des Bodenwertes in Abhängigkeit von der Grundstücksfläche für die Stadt Falkensee
- Marktanpassungsfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser
- Vergleichsfaktoren für Mehrfamilienhäuser

### **Landkreis Märkisch-Oderland:**

- Umrechnungskoeffizienten für die Abhängigkeit des Bodenwertes von der Grundstücksgröße
- Sachwertfaktoren für Einfamilienhausgrundstücke auf Basis NHK 2000
- Wohnflächenpreise für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser nach Baualtersklassen
- Wohnflächenpreise für Eigentumswohnungen nach Wohnungsgröße in ausgewählten Standorten des Berliner Umlands
- Indexreihen der Baulandpreisentwicklung für Wohnen und
- Indexreihen für Acker, Grünland und forstwirtschaftliche Flächen
- Erbbauzinssätze für Wohnen, Erholung und Gewerbe
- Mietübersicht für Wohnen und Gewerbe
- Pachtzinsübersicht für Acker

### **Landkreis Oberhavel:**

- Erbbauzinssätze für individuelle Wohnnutzung
- Umrechnungskoeffizienten für die Abhängigkeit des Bodenwertes von der Grundstücksgröße nach Gebieten unterteilt
- Umrechnungskoeffizienten für die Abhängigkeit des Bodenwertes von der GFZ nach Gebieten unterteilt
- Bodenpreisindexreihen für Wohnbauflächen
- Mietwertspannen Wohnungsmieten nach Baujahren unterteilt
- Bodenpreisindexreihen für landwirtschaftliche Grundstücke getrennt nach Nutzungsarten
- Umrechnungskoeffizienten in Abhängigkeit von Acker- bzw. Grünlandzahlen

### **Landkreis Oberspreewald-Lausitz:**

- Erbbauzinssätze für Wohnnutzung und Gewerbe
- Bodenpreisindexreihen für Wohnbauland in Städten und deren Randlagen sowie im ländlichen Bereich
- Bodenpreisindexreihe für Gewerbebauland
- Bodenpreisindexreihen für Acker- und Grünland sowie Forstflächen
- Umrechnungskoeffizienten für ländliche und städtische Wohnbaulandpreise zur Anpassung an die Grundstücksgröße
- Umrechnungskoeffizienten für Acker- und Grünlandpreise zur Anpassung an die Bonitäten
- Marktanpassungsfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Reihenhäuser/Doppelhaushälften nach Baujahresklassen
- Untersuchungen der Marktanpassungsfaktoren auf Einflussgrößen
- Vergleichsfaktoren für alle Immobilienarten nach Baujahresklassen (vom Einfamilienhaus bis Verbrauchermarkt)
- Vergleichsfaktoren für Wohnungs- und Teileigentum (Wohn- bzw. Nutzflächenpreise)
- Preisindex für Wohnflächenpreise für Wohnungseigentum
- Liegenschaftszinssätze für Wohnungseigentum
- Mietübersicht für Wohnraummieten und gewerblich genutzte Immobilien
- Pachtübersicht für landwirtschaftliche Nutzungen
- Übersichten über vereinbarte Nutzungsentgelte für Erholungs- und Garagengrundstücke

### **Landkreis Oder-Spree:**

- Marktanpassungsfaktoren für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke
- Umrechnungskoeffizienten für die Abhängigkeit des Bodenwertes von der Grundstücksgröße
- Bodenpreisindexreihen für gemischte Bauflächen unterteilt in Regionen
- Erbbauzinssätze für unbebaute und bebaute Wohngrundstücke
- Mietwertübersichten für Wohnraummieten und gewerblich genutzte Immobilien
- Liegenschaftszinssätze für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften

### **Landkreis Ostprignitz-Ruppin:**

- Liegenschaftszinssätze für Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser und Geschäftshäuser (Oberer Gutachterausschuss Land Brandenburg)
- Bodenpreisindexreihen für den individuellen Wohnungsbau in den Städten und Dörfern des Landkreises
- Bodenpreisindexreihen für Acker, Grünland und Wald
- Wohnflächenpreise für Ein- und Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften

### **Landkreis Potsdam-Mittelmark:**

- Erbbauzinssätze für individuelle Wohnnutzung und Erholung
- Umrechnungskoeffizienten für die Abhängigkeit des Bodenwertes von der Grundstücksgröße
- Umrechnungskoeffizienten für Ackerpreise zur Anpassung an die Bonitäten
- Bodenpreisindexreihen unbebauter Wohnbauflächen für das Berliner Umland und den weiteren Metropolenraum
- Bodenpreisindexreihen in Gewerbegebieten
- Preisniveau von Zukäufen (Arrondierungsflächen)
- Preisniveau von Gartenland (hausnah und –fern), Erholungsflächen
- Wertfaktoren für Wassergrundstücke und ortsnahe Agrarflächen
- Liegenschaftszinssätze für Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser, Büro- und Verwaltungsgebäude und SB-Märkte sowie Ein- und Zweifamilienhäuser
- Wohnflächenpreise für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften, Mehrfamilienhäuser und Eigentumswohnungen nach Baualtersklassen
- Marktanpassungsfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften

### **Landkreis Prignitz:**

- Marktanpassungsfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser in den Städten und Dörfern
- Bodenpreisindexreihen für den individuellen Wohnungsbau in Städten und Dörfern und für Acker und Grünland
- Liegenschaftszinssätze für Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser
- Mietübersichten für Wohnnutzung und gewerbliche Zwecke in Städten und Dörfern
- Pachtübersicht für Acker und Grünland

### **Landkreis Spree-Neiße:**

- Sachwertanpassungsfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser in Städten und Dörfern
- Bodenpreisindexreihen für Wohnbauland und landwirtschaftliche Flächen
- Mietwertübersicht für Wohnen und Gewerbe in ausgewählten Standorten
- Liegenschaftszinssätze für Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser, reine Geschäftshäuser und Einfamilienhäuser
- Erbbauzinssätze für Wohnen, Gewerbe, Erholungs- und soziale Zwecke
- Pachtübersicht für Acker- und Grünland

### **Landkreis Teltow-Fläming:**

- Marktanpassungsfaktoren für Einfamilien-, Reihenhäuser und Doppelhaushälften
- Bodenpreisindexreihen für das Berliner Umland, Wohnparks Reihenhäuser und Doppelhaushälften des Landkreises und für das Wohngebiet Blankenfelde – Mahlow
- Umrechnungskoeffizienten für die Abhängigkeit zwischen Grundstücksfläche und Kaufpreis
- Liegenschaftszinssatz für Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser
- Bodenpreisindexreihe für Acker-, Grünland- und Waldflächen
- Pachtübersicht für Acker- und Grünlandflächen
- Erbbauzinssätze für Wohnnutzung und Gewerbe
- Orientierungszahlen für Bauerwartungsland und Rohbauland
- Orientierungswerte für Gartenland
- Vergleichsfaktoren - Wohnflächenpreise für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften
- Grundstücksteilmarkt der Zukäufe – Arrondierungsflächen
- Orientierungsmieten

### **Landkreis Uckermark:**

- Sachwertfaktoren für freistehende Einfamilienhäuser
- Indexreihen für Acker, Grünland und forstwirtschaftliche Flächen
- Erbbauzinssätze
- Bodenpreisindexreihen für individuellen Wohnungsbau
- Aussagen zu Bauerwartungsland und Rohbauland

### **Stadt Brandenburg a. d. Havel:**

- Marktanpassungsfaktoren für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften
- Bodenwertindexreihen für Zentrumslagen, für Wohnbauland - städtische und dörfliche Lagen, gewerbliche Bauflächen, Ackerland, Grünland und Forsten
- Vergleichsfaktoren - Wohnflächenpreise von unsanierten Mietwohnhäusern
- Liegenschaftszinssatzausweisungen für Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser und reine Geschäftshäuser
- Vergleichsfaktoren - Wohnflächenpreise für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften
- Erbbauzinssätze für individuelle Wohnnutzung, gewerblich genutzte Grundstücke und Erholungsgrundstücke
- Grundstücksteilmarkt der Zukäufe
- Orientierungszahlen für Bauerwartungsland und Rohbauland
- Orientierungswerte für Gartenland

### **Stadt Cottbus:**

- Marktanpassungsfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihen- und Doppelhaushälften unterschiedlichen Baualters
- Umrechnungskoeffizienten für den individuellen Wohnungsbau
- Bodenrichtwertindexreihen im Stadtzentrum und in den Randlagen
- Liegenschaftszinssätze für Mehrfamilienhäuser, Geschäftshäuser und Verwaltungsgebäude
- Bodenpreisindexreihe für individuellen Wohnungsbau
- Wohnflächenpreise für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften, Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Eigentumswohnungen unterschiedlicher Baujahre
- Mietübersicht für gewerblich genutzte Immobilien

**Stadt Frankfurt (Oder):**

- Marktanpassungsfaktoren für individuellen Wohnungsbau
- Liegenschaftszinssätze und Rothertragsfaktoren für Mehrfamilienhäuser
- Erbbauzinssätze für Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung, soziale Zwecke, Wohnen und Erholung (Wochenendhaus)
- Bodenpreisindexreihen für individuellen Wohnungsbau
- Mietübersichten für Wohnraummieten und gewerblich genutzte Immobilien

**Stadt Potsdam:**

- Bodenpreisindexreihen für den individuellen Wohnungsbau
- Umrechnungskoeffizienten für den individuellen Wohnungsbau in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße
- Wertverhältnisse für Baugrundstücke mit Wasserzugang
- Marktanpassungsfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser
- Wohn- bzw. Nutzflächenpreise für alle typischen Gebäude
- Preisindexreihe für Wohnungseigentum
- Grundstücksteilmarkt der Zukäufe (Arrondierungsflächen)
- Liegenschaftszinssätze