

## Aktuelle Grundstücksmarkttendenzen im Land Brandenburg

*Halbjahresbericht zum Immobilienmarkt 2006  
Oberer Gutachterausschuss stellt aktuelle Zahlen vor*

Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Brandenburg hat zum Grundstücksmarkt 2006 seinen Halbjahresbericht vorgelegt. Hierfür wurden rd. 14 500 Grundstückskaufverträge analysiert und ausgewertet, die bis zum 30.06.06 abgeschlossen wurden. Trotz leichter Rückgänge bei der Anzahl der Kaufverträge (-3%) und beim Flächenumsatz (-7%) stieg der Geldumsatz um 37% auf 1,3 Milliarden Euro. Hierzu trugen in erster Linie Verkäufe von hochwertigen Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden, Mehrfamilienhäusern und gewerblich genutzten Gebäuden bei. Ob sich hieraus eine zunehmende Investitionsbereitschaft ableiten lässt, werden die Auswertungen der zukünftigen Immobilienverkäufe zeigen.

Wieder konnte insgesamt ein leichter Rückgang bei den Baulandpreisen festgestellt werden, die in erster Linie durch die Lage- und Imagequalität des Wohnumfeldes und durch die Anbindung an öffentliche Infrastruktureinrichtungen bestimmt werden. Im Landesdurchschnitt kostet ein baureifes Grundstück für den individuellen Wohnungsbau 66 €/m<sup>2</sup>, im Speckgürtel durchschnittlich 77 €/m<sup>2</sup>, während man im äußeren Entwicklungsraum außerhalb der kreisfreien Städte nur 28 €/m<sup>2</sup> investieren muss. Stabile Durchschnittspreise wiesen dagegen freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften auf.

Rückläufig ist der Verkauf von neuen Eigentumswohnungen, was auf eine weitgehende Deckung des Bedarfes hinweist. Trotz Rückgängen bei der Anzahl der Kaufverträge und beim Geldumsatz bleibt die Landeshauptstadt Potsdam deutlicher Schwerpunkt dieses Marktes. Hier wurden Spitzenpreise bis 3000 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche bezahlt.

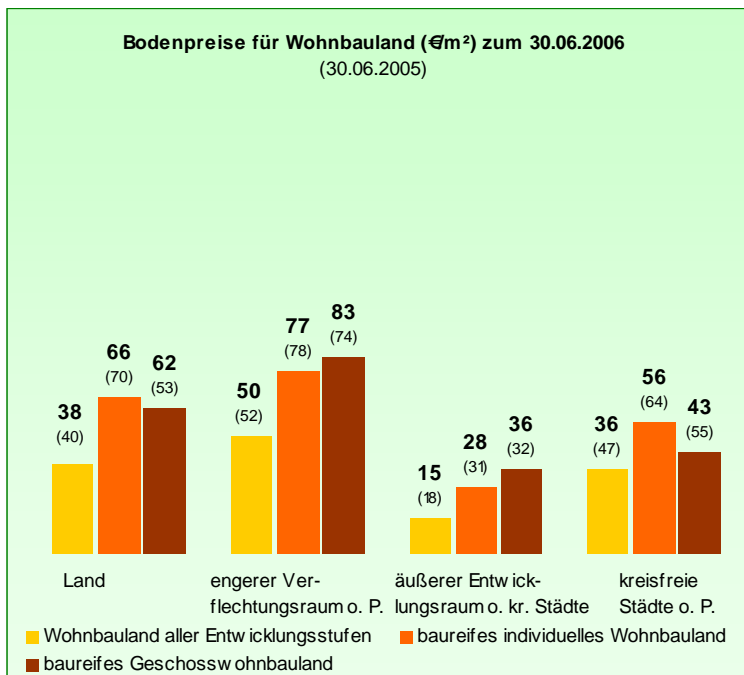
Die Preise für gewerblich genutzte Baugrundstücke konnten sich auch 2006 durch ein Überangebot von Flächen nicht erholen; im Landesdurchschnitt kostete der Quadratmeter baureifes Gewerbebauland 26 €/m<sup>2</sup>.

Der Halbjahresbericht steht im Internet unter der Adresse

<http://www.gutachterausschuss-bb.de/OGAA/pdf/gmb-hj2006.pdf>

zur Verfügung oder kann als Druckexemplar kostenfrei unter folgender Adresse angefordert werden:

*Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses  
bei der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg  
E-Mail: [oberer.gutachterausschuss@geobasis-bb.de](mailto:oberer.gutachterausschuss@geobasis-bb.de)  
Telefon: 0335/5582520*



Eigentumswohnungen/ durchschnittliche Preise					
Räume	Kaufverträge Anzahl	Baualters-klasse	Ø Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Ø Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )	Ø Kaufpreis (€)
Land Brandenburg	229	< 1949	75	1.630	120.000
	48	1949 – 1990	80	845	58.000
	489	> 1990	80	1.170	93.500
engerer Verflechtungsraum (ohne Potsdam)	20	< 1949	75	660	51.200
	5	1949 – 1990	55	570	32.300
	253	> 1990	80	960	78.300
Stadt Potsdam	161	< 1949	70	2.025	146.600
	11	1949 – 1990	60	1.035	64.200
	86	> 1990	70	1.285	95.700
äußerer Entwicklungsraum (ohne kreisfreie Städte)	23	< 1949	80	580	47.500
	25	1949 – 1990	95	880	63.500
	117	> 1990	85	1.560	129.000
kreisfreie Städte (ohne Potsdam)	25	< 1949	95	775	69.200
	7	1949 – 1990	75	600	46.900
	33	> 1990	75	1.080	79.600

Angaben aus auswertbaren Kaufverträgen  
Herausgeber: Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Brandenburg ([www.gutachterausschuss-bb.de](http://www.gutachterausschuss-bb.de))