



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

## Vorbemerkung

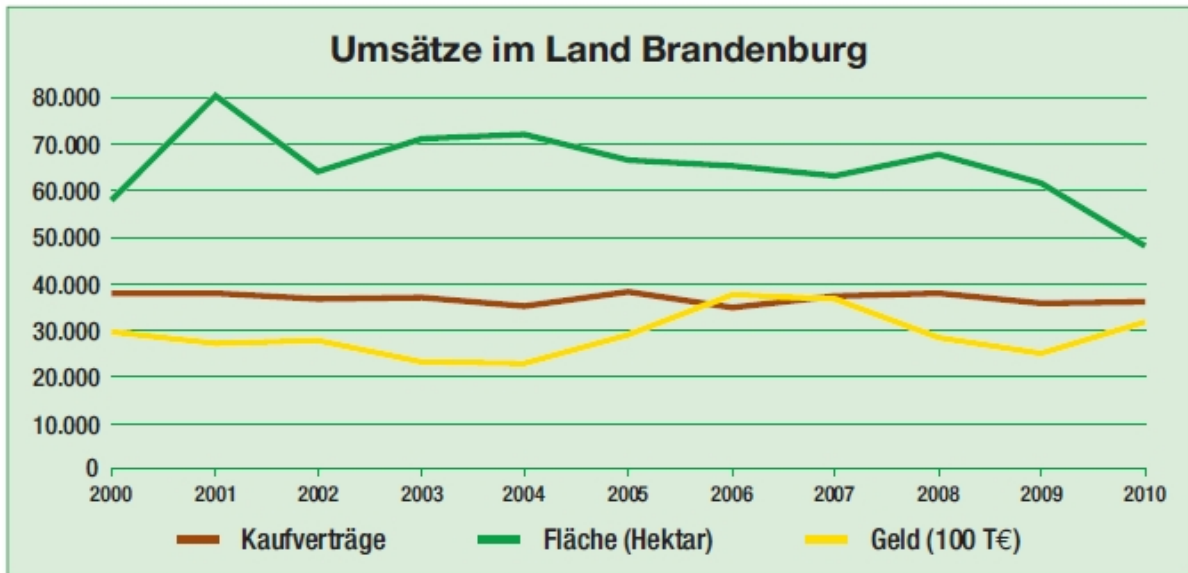
Der Obere Gutachterausschuss hat in diesem Grundstücksmarktbericht seine Analysen und Aussagen auf die Planungsräume Berliner Umland und weiterer Metropolenraum in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans abgestellt. Die aktuellen Aussagen sind deshalb nur bedingt mit denen in früheren Marktberichten vergleichbar. Enthalten Aussagen über zeitliche Entwicklungen auch die neuen Planungsräume, so wurden die Kaufpreise dementsprechend neu zugeordnet.

## 1. Der Grundstücksmarkt 2010 – Zusammenfassung

Bei summarischer Betrachtung des Grundstücksmarktes im Land Brandenburg kann eine kontinuierliche Entwicklung festgestellt werden. Die Veränderungen bewegen sich im Rahmen der Vorjahre. Das festgestellte Auf und Ab erscheint eher zufallsbedingt und ist auch abhängig von der jeweiligen preislichen Zusammensetzung der Stichproben. Über den Status der verschiedenen Teilmärkte und über bemerkenswerte Veränderungen wird im Folgenden berichtet:

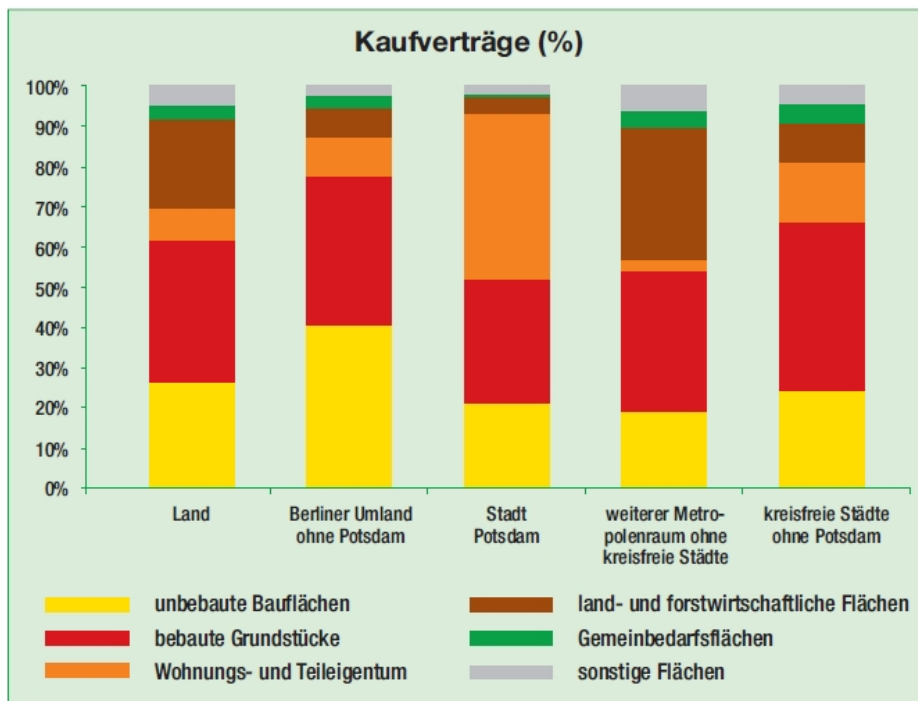
- Die Anzahl der Kaufverträge blieb 2010 stabil.
- Der Flächenumsatz verringerte sich um 22 %. Insbesondere wurden deutlich weniger Flächen durch die BVVG privatisiert.
- Der Geldumsatz stieg gegenüber dem Vorjahr um 26 %, was vor allem auf Verkäufe höherpreisiger Immobilien im Berliner Umland und in der Landeshauptstadt Potsdam zurück zu führen ist.
- Die Wohnbaulandpreise blieben weitgehend stabil.
- Der Grundstücksmarkt in der Landeshauptstadt Potsdam ragt weiterhin heraus: Starke Nachfrage bei Bauland, bebauten Grundstücken (eigengenutzt oder renditeorientiert) und Eigentumswohnungen bedingen im Landesvergleich weiterhin sehr hohe Immobilienpreise.
- Die Bodenpreise für Acker-, Grünland- und Forstflächen stiegen um 18 % bei gleichzeitig zurückgehenden Flächenumsätzen. Ein Quadratmeter Ackerland erzielt inzwischen im Landesdurchschnitt einen Preis von 0,43 €/m<sup>2</sup>.
- Im Bereich der stetig wachsenden alternativen Energieerzeugung war im Land Brandenburg bis Ende 2010 ein deutlicher Zuwachs zu beobachten.
- Erstmals seit 2006 ist wieder ein Anstieg der Baugenehmigungen für neue Wohngebäude von 2 % zum Vorjahr zu verzeichnen.
- Die Steigerung der Baupreise fiel auch 2010 höher als im Bundes- und Berlinvergleich aus.

Der Grundstücksmarktbericht für das Land Brandenburg ist für 40 € beim Kundenservice der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg [Telefon: (03 31) 88 44 – 123/- 150, Telefax: (03 31) 88 44 – 16 123, E-Mail: [vertrieb@geobasis-bb.de](mailto:vertrieb@geobasis-bb.de)] erhältlich. Einzelne Grafiken sowie eine Tabelle werden anschließend als Information zur Verfügung gestellt. Weitere Auszüge aus dem Landesgrundstücksmarktbericht sowie Informationen der einzelnen Gutachterausschüsse werden kostenlos im Internet unter [www.gutachterausschuss-bb.de](http://www.gutachterausschuss-bb.de) zur Verfügung gestellt.

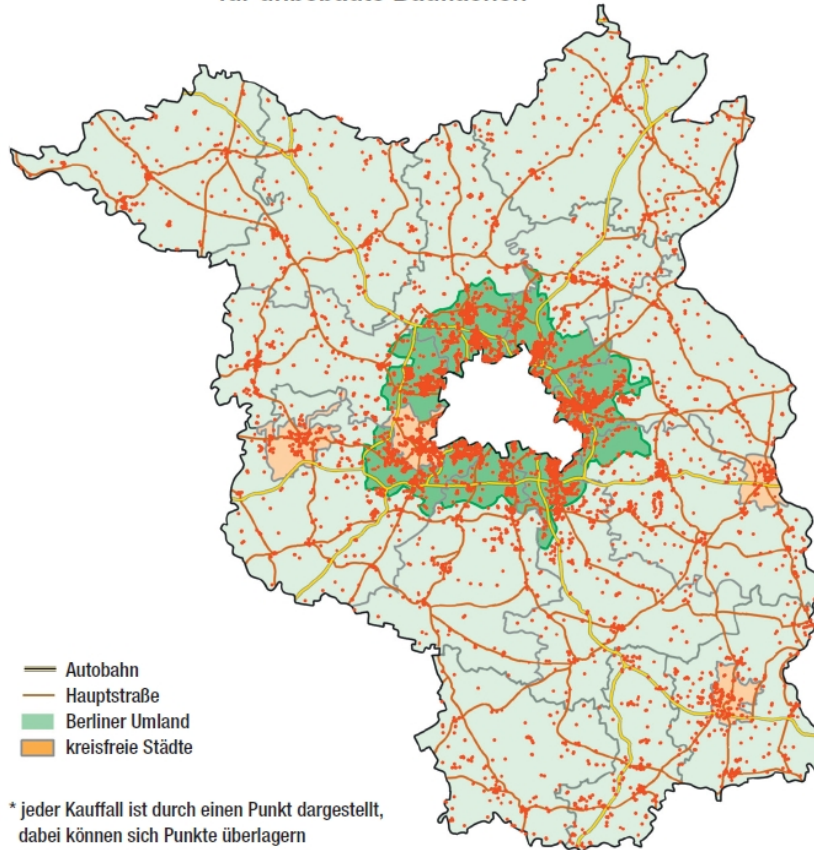


Durchschnittspreise für	Land Brandenburg	Berliner Umland	weiterer Metropolitanraum
individuelles Wohnbauland	67 €/m <sup>2</sup>	61 €/m <sup>2</sup> - 175 €/m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> - 56 €/m <sup>2</sup>
freistehende Einfamilienhäuser (Gesamtkaufpreis)	138.700 €	132.700 € - 355.200 €	58.500 € - 149.100 €
Reihenhäuser/Doppelhaushälften (Gesamtkaufpreis)	122.000 €	131.500 € - 221.900 €	43.400 € - 115.800 €
Eigentumswohnungen - Erstverkauf	2.108 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	bis 3.025 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	bis 1.553 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche
Ackerland	0,43 €/m <sup>2</sup>	0,43* €/m <sup>2</sup>	0,47* €/m <sup>2</sup>
Grünland	0,34 €/m <sup>2</sup>	0,45* €/m <sup>2</sup>	0,32* €/m <sup>2</sup>
Forsten	0,26 €/m <sup>2</sup>	0,34* €/m <sup>2</sup>	0,26* €/m <sup>2</sup>

\* ohne kreisfreie Städte



### Darstellung der Kauffälle für unbebaute Bauflächen\*



### Ausgewählte Bodenrichtwerte für Wohnbauland im Berliner Umland und Berlin

