

Grundstücksmarktbericht 1999 - Anerkennung der ehrenamtlichen Tätigkeit durch Minister Schönbohm

Am 20. Juni 2000 wurde der Grundstücksmarktbericht 1999 für das Land Brandenburg auf einer Pressekonferenz vorgestellt. Innenminister Jörg Schönbohm umriss in einleitenden Worten Eckpunkte der Entwicklungen auf dem Grundstücksmarkt und dankte den ehrenamtlich tätigen Mitgliedern der örtlichen Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte für ihre koordinierende und analytische Arbeit, die dem Ziel dient, „... eine entsprechende Markttransparenz zu schaffen. Wer bauen oder in Immobilien investieren will, der braucht Sicherheiten. Nur auf der Grundlage eines überschaubaren und unspekulativen Grundstücksmarkts kann die Wirtschaft ihre Investitionen, die wir in Brandenburg nötig haben, planen. Mit ihren Analysen und Statistiken beugen die Gutachterausschüsse Preistreiberei und Spekulantentum vor.“

Die vom Vorsitzenden des Oberen Gutachterausschusses Prof. Dietrich Ribbert dargelegten Schwerpunkte des Marktberichts lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Im Jahr 1999 wechselten ungefähr 41500 Grundstücke mit einer Fläche von etwa 49 000 Hektar für rund 6,2 Milliarden DM den Eigentümer.
- Trotz eines allgemeinen Umsatzrückgangs gegenüber 1998 hat sich das Interesse von anlagebereiten Käufern und hart kalkulierenden Investoren an Baulandflächen und bebauten Grundstücken in guten und sehr guten Lagen erhöht.
- Die Preise für baureifes Wohnbauland blieben im Landesdurchschnitt mit 114

DM/m² stabil. Dagegen war bei Rohbau- und Bauerwartungsland ein Rückgang um 34 % festzustellen. Bei Gewerbebauland setzte sich der fallende Umsatztrend fort; das Angebot ist hier größer als die Nachfrage.

- Ein- und Zweifamilienhäuser waren auch 1999 die gefragtesten bebauten Objekte. Sie kosteten im Landesdurchschnitt 230 TDM bzw. 2 450 DM/m² Wohnfläche.
- Beim Erstverkauf von Wohnungseigentum gab es 1999 deutlich geringere Umsätze als in den Vorjahren. Dafür waren ein übersättigter Markt und ein gegenüber Ein- und Zweifamilienhäusern um rund 400 DM/m² höherer Wohnflächenpreis verantwortlich.
- Die niedrigeren Umsätze von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen waren kein Ausdruck des üblichen Marktgeschehens, sondern durch einen vorübergehenden Verkaufstopp für Flächen nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz verursacht. Die durchschnittlichen Bodenpreise für Acker lagen bei 0,48 und für Waldflächen bei 0,32 DM/m².

Der Grundstücksmarktbericht ist gegen eine Gebühr von 40 DM beim Landesvermessungsamt Brandenburg, Postfach 1674, 15206 Frankfurt (Oder), Tel. 0335/5582-700, Fax 0335/5582-702, erhältlich.

(Ulrich Schröder, Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses, LVermA)