

# Immobilienmarkt 2018 im Land Brandenburg

## Marktanalyse zum I. Halbjahr 2018

- **Rückgang in den Umsatzzahlen bis 9 %**
- **weiter ansteigende Preise für Wohnbauland und Wohnimmobilien**
- **mittlerer Kaufpreis für**
  - ein freistehendes Ein- und Zweifamilienhaus **216.100 €**
  - ein Reihenhaus/Doppelhaushälfte **188.500 €**
  - eine Eigentumswohnung (Erstverkauf) **272.200 €**
- **Preisanstieg für Forstflächen um 11 %, für Grünland um 4 %**
- **Preisrückgang für Ackerflächen um 4 %**

Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Brandenburg veröffentlicht hiermit vorläufige Zahlen zur Entwicklung auf dem Brandenburger Grundstücksmarkt im I. Halbjahr 2018 gegenüber dem Vorjahreszeitraum (01.01.2017 bis 30.06.2017). Datengrundlage sind die bei den regionalen Gutachterausschüssen für den Berichtszeitraum bis zum 15. September 2018 registrierten Kaufverträge.

### Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2018 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2017

	Kaufverträge			Geldumsatz			Flächenumsatz		
	Anzahl		Veränderung	Mio. €		Veränderung	Hektar		Veränderung
	2017	2018		2017	2018		2017	2018	
<b>Brandenburg insgesamt</b>	16.431	<b>15.152</b>	<b>( - 8 %)</b>	2.700	<b>2.520</b>	<b>( - 7 %)</b>	16.717	<b>15.244</b>	<b>( - 9 %)</b>
<b>Darunter:</b>									
<b>Unbebaute Bauflächen</b>	4.326	3.851	( - 11 %)	475	499	( + 5 %)	826	779	( - 6 %)
<b>Bebaute Grundstücke</b>	6.106	5.820	( - 5 %)	1.738	1.557	( - 10 %)	1.835	1.596	( - 13 %)
Davon:									
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	3.109	2.880	( - 7 %)	596	581	( - 3 %)	522	509	( - 2 %)
Reihen- und Doppelhäuser	997	1.028	( + 3 %)	163	181	( + 11 %)	73	76	( + 4 %)
Geschoss-wohnungsbau	399	397	( - 1 %)	371	254	( - 32 %)	151	103	( - 32 %)
<b>Wohnungs- und Teileigentum</b>	2.018	1.903	( - 6 %)	333	324	( - 3 %)	--	--	--
Davon:									
Erstverkauf von Eigentumswohnungen	663	532	( - 20 %)	164	153	( - 7 %)	--	--	--
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	1.184	1.204	( + 2 %)	158	162	( + 3 %)	--	--	--
<b>Land- und forstwirtschaftliche Flächen</b>	2.788	2.609	( - 6 %)	126	124	( - 2 %)	13.173	12.412	( - 6 %)

Bemerkung: Die Umsatzzahlen beziehen sich auf alle registrierten Kaufverträge. Es können daraus keine Durchschnittspreise abgeleitet werden.

<b>Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2018 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2017 - Durchschnittspreise -</b>						
	<b>Berliner Umland</b> (einschließlich Potsdam) durchschnittlicher Bodenpreis (€/m <sup>2</sup> )			<b>weiterer Metropolitanraum</b> (einschließlich kreisfreie Städte) durchschnittlicher Bodenpreis (€/m <sup>2</sup> )		
	2017	2018	Veränderung	2017	2018	Veränderung
<b>Unbebaute Bauflächen</b>						
Davon:						
individueller Wohnungsbau	157	188	( + 20 %)	47	54	( + 15 %)
Mehrfamilienhäuser	278	314	( + 13 %)	50	63	( + 26 %)
gewerbliche Nutzung	50	53	( + 6 %)	18	16	( - 11 %)
<b>Land- und forstwirtschaftliche Flächen</b>						
Davon:						
Ackerflächen	1,26	1,15	( - 9 %)	0,96	0,96	( ± 0 %)
Grünland	0,87	1,00	( + 15 %)	0,61	0,63	( + 3 %)
Forstflächen	0,71	0,68	( - 4 %)	0,51	0,59	( + 16 %)

<b>Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2018 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2017 - Durchschnittspreise -</b>								
	<b>Berliner Umland</b>				<b>weiterer Metropolitanraum</b>			
	durchschnittlicher Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )			durchschnittlicher Gesamtkaufpreis (€)	durchschnittlicher Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )			durchschnittlicher Gesamtkaufpreis (€)
	2017	2018	Veränderung	2018	2017	2018	Veränderung	2018
<b>Bebaute Grundstücke</b>								
Davon:								
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	2.407	2.467	+ 2 %	316.300	1.109	1.202	+ 8 %	139.700
Reihen- und Doppelhäuser	2.248	2.425	+ 8 %	294.900	952	1.006	+ 6 %	101.100
Geschoss- wohnungsbau	1.812	1.955	+ 8 %	-	617	618	± 0 %	-
<b>Wohnungs- und Teileigentum</b>								
Davon:								
Erstverkauf von Eigentumswohnungen	3.133	3.700	+ 18 %	286.200	2.156	2.387	+ 11 %	191.000
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	1.840	1.983	+ 8 %	151.600	945	994	+ 5 %	70.000