

Immobilienmarkt 2019 im Land Brandenburg

Marktanalyse zum I. Halbjahr 2019

- **15 % mehr Geldumsatz**
- **weiter ansteigende Preise für Wohnbauland und Wohnimmobilien**
- **mittlerer Kaufpreis für**
 - ein freistehendes Ein- und Zweifamilienhaus **260.000 €**
 - ein Reihenhaus/Doppelhaushälfte **205.000 €**
 - eine Eigentumswohnung (Erstverkauf) **315.000 €**
- **Preisanstieg für Acker-, Grünland- und Forstflächen**

Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Brandenburg veröffentlicht hiermit vorläufige Zahlen zur Entwicklung auf dem Brandenburger Grundstücksmarkt im I. Halbjahr 2019 gegenüber dem Vorjahreszeitraum (01.01.2018 bis 30.06.2018). Datengrundlage sind die bei den regionalen Gutachterausschüssen für den Berichtszeitraum bis zum 15. September 2019 registrierten Kaufverträge.

Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2019 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2018									
	Kaufverträge			Geldumsatz			Flächenumsatz		
	Anzahl		Veränderung	Mio. €		Veränderung	Hektar		Veränderung
	2018	2019		2018	2019		2018	2019	
Brandenburg insgesamt	15.152	15.308	(+ 1 %)	2.520	2.901	(+ 15 %)	15.244	15.759	(+ 3 %)
Darunter:									
Unbebaute Bauflächen	3.851	3.504	(- 9 %)	499	570	(+ 14 %)	779	717	(- 8 %)
Bebaute Grundstücke	5.820	6.163	(+ 6 %)	1.557	1.780	(+ 14 %)	1.596	1.592	(± 0 %)
Davon:									
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	2.880	3.185	(+ 11 %)	581	736	(+ 27 %)	509	540	(+ 6 %)
Reihen- und Doppelhäuser	1.028	988	(- 4 %)	181	183	(+ 1 %)	76	77	(+ 1 %)
Geschoss-wohnungsbau	397	396	(± 0 %)	254	255	(± 0 %)	103	105	(+ 2 %)
Wohnungs- und Teileigentum	1.903	2.085	(+ 10 %)	324	419	(+ 29 %)	--	--	--
Davon:									
Erstverkauf von Eigentumswohnungen	532	649	(+ 22 %)	153	200	(+ 31 %)	--	--	--
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	1.210	1.207	(± 0 %)	162	195	(+ 20 %)	--	--	--
Land- und forstwirtschaftliche Flächen	2.609	2.644	(+ 1 %)	124	118	(- 5 %)	12.412	13.062	(+ 5 %)
Bemerkung: Die Umsatzzahlen beziehen sich auf alle registrierten Kaufverträge. Es können daraus keine Durchschnittspreise abgeleitet werden.									

Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2019 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2018 - Durchschnittspreise -						
	Berliner Umland (einschließlich Potsdam) durchschnittlicher Bodenpreis (€/m ²)			weiterer Metropolitanraum (einschließlich kreisfreie Städte) durchschnittlicher Bodenpreis (€/m ²)		
	2018	2019	Veränderung	2018	2019	Veränderung
Unbebaute Bauflächen						
Davon:						
individueller Wohnungsbau	188	220	(+ 17 %)	54	58	(+ 7 %)
Mehrfamilienhäuser	314	389	(+ 24 %)	63	41	(- 35 %)
gewerbliche Nutzung	53	61	(+ 15 %)	16	14	(- 13 %)
Land- und forstwirtschaftliche Flächen						
Davon:						
Ackerflächen	1,15	1,44	(+ 25 %)	0,96	0,97	(+ 1 %)
Grünland	1,00	0,96	(- 4 %)	0,63	0,69	(+ 10 %)
Forstflächen	0,68	0,81	(+ 19 %)	0,59	0,59	(± 0 %)

Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2019 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2018 - Durchschnittspreise -								
	Berliner Umland				weiterer Metropolitanraum			
	durchschnittlicher Wohnflächenpreis (€/m ²)			durchschnittlicher Gesamtkaufpreis (€)	durchschnittlicher Wohnflächenpreis (€/m ²)			durchschnittlicher Gesamtkaufpreis (€)
	2018	2019	Veränderung	2019	2018	2019	Veränderung	2019
Bebaute Grundstücke								
Davon:								
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	2.467	2.955	+ 20 %	384.800	1.202	1.337	+ 11 %	170.000
Reihen- und Doppelhäuser	2.425	2.760	+ 14 %	316.400	1.006	1.135	+ 13 %	122.700
Geschoss- wohnungsbau	1.955	2.114	+ 8 %	-	618	830	+ 34 %	-
Wohnungs- und Teileigentum								
Davon:								
Erstverkauf von Eigentumswohnungen	3.700	4.011	+ 8 %	336.900	2.387	2.654	+ 11 %	235.000
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	1.983	2.239	+ 13 %	167.000	994	1.139	+ 15 %	90.000