

Grundstücksmarkt 1. Halbjahr 2018 im Landkreis Dahme-Spreewald

Der Grundstücksmarkt in Kürze

- weiter ansteigende Bodenpreise für individuelles Wohnbauland
- starke Nachfrage bei knappen Angebot im individuellen Wohnungsbau

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Landkreis Dahme-Spreewald hat die in der Kaufpreissammlung vorhandenen Daten für das 1. Halbjahr 2018 (Kaufverträge die zwischen dem 01.01.2018 und 30.06.2018 abgeschlossen wurden) den entsprechenden Vorjahresdaten aus 2017 gegenübergestellt. Die Grundlage der Auswertung bilden alle bis zum 15. September 2018 in der Geschäftsstelle eingegangenen Grundstückskaufverträge aus den genannten Berichtszeiträumen.

Gesamt									
	Kaufverträge			Geldumsatz			Flächenumsatz		
	Anzahl		+/- in %	Mio €		+/- in %	Hektar		+/- in %
	2017	2018		2017	2018		2017	2018	
LDS	1.439	1.328	-8%	331	251	-24%	954	1.662	+74%
Berliner Umland	702	634	-10%	282	182	-35%	177	156	-12%
Weiterer Metropolitanraum	737	694	-6%	49	69	+41%	778	1.506	+94%

Die teilweise drastischen Steigerungen der Geld- und Flächenumsätze basieren auf einem Kaufvertrag von land- und forstwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Märkische Heide im Weiteren Metropolitanraum. Siehe auch Auswertung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen.

Der Grundstücksmarkt wird nachfolgend untergliedert in unbebaute Baulandflächen, bebaute Grundstücke, Wohnungs- und Teileigentum und forstwirtschaftliche Flächen. Transaktionen von Gemeinbedarfs- und Sonderflächen wurden nicht abgebildet.

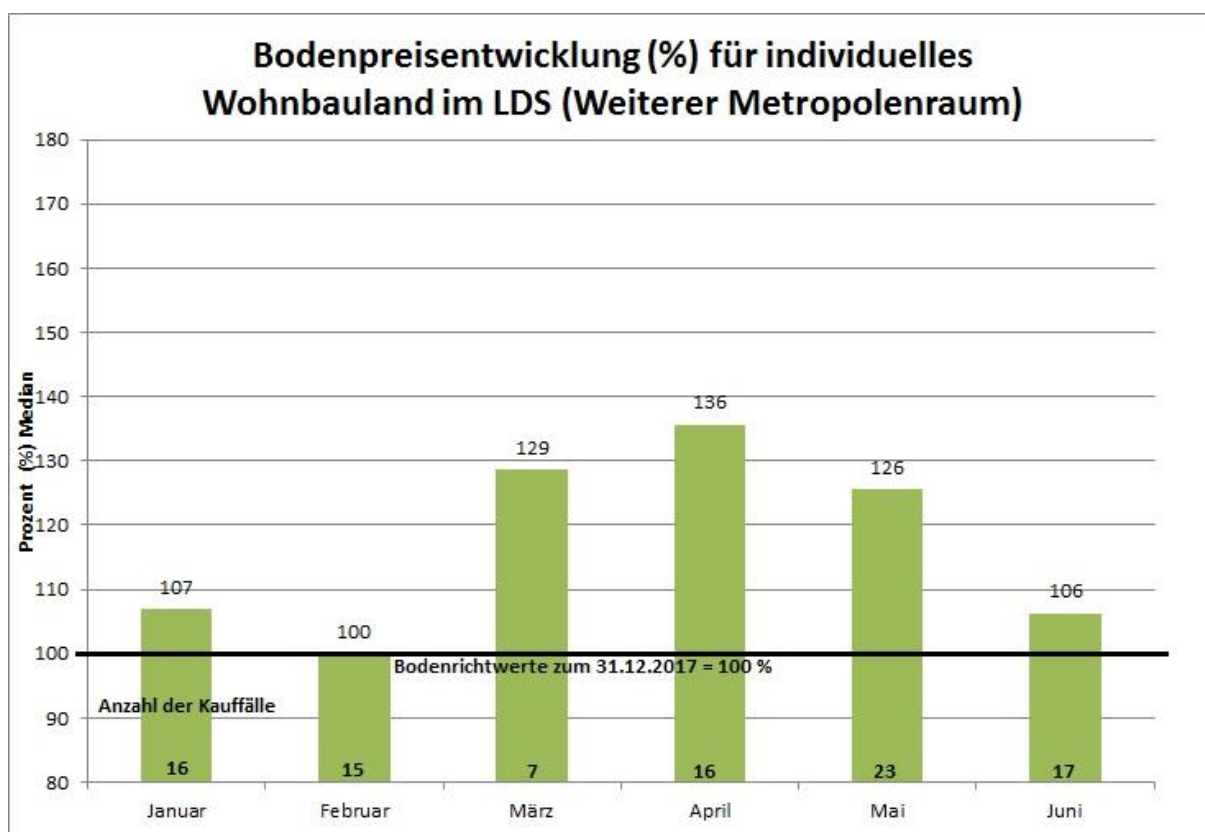
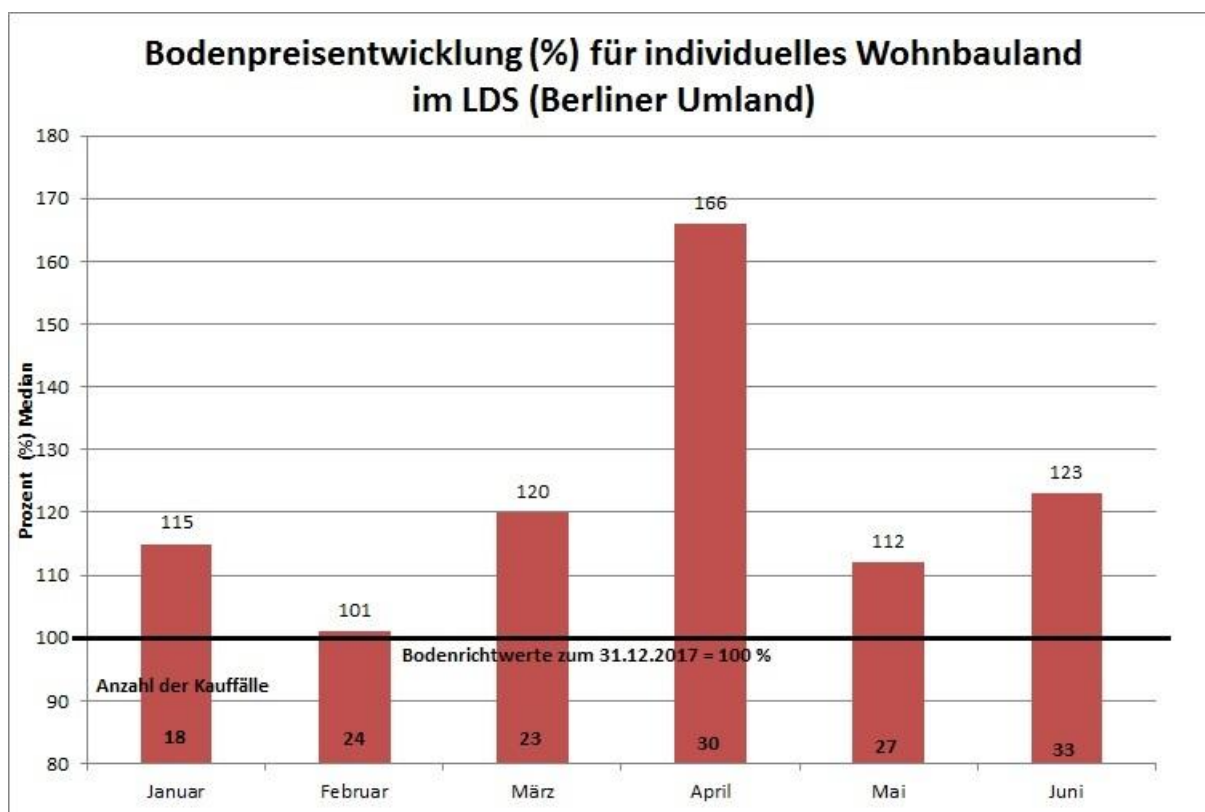
Unbebaute Baulandflächen									
	Kaufverträge			Geldumsatz			Flächenumsatz		
	Anzahl		+/- in %	Mio €		+/- in %	Hektar		+/- in %
	2017	2018		2017	2018		2017	2018	
LDS	418	432	+3%	83	103	+24%	96	116	+21%
Berliner Umland	227	249	+10%	75	90	+19%	66	81	+24%
Weiterer Metropolitanraum	191	183	-4%	8	13	+72%	30	35	+15%

Bebaute Grundstücke									
	Kaufverträge			Geldumsatz			Flächenumsatz		
	Anzahl		+/- in %	Mio €		+/- in %	Hektar		+/- in %
	2017	2018		2017	2018		2017	2018	
LDS	516	503	-3%	217	115	-47%	126	99	-21%
Berliner Umland	265	241	-9%	179	76	-58%	34	24	-29%
Weiterer Metropolitanraum	251	262	+4%	38	39	3%	92	75	-18%

Land- und forstwirtschaftliche Flächen									
	Kaufverträge			Geldumsatz			Flächenumsatz		
	Anzahl		+/- in %	Mio €		+/- in %	Hektar		+/- in %
	2017	2018		2017	2018		2017	2018	
LDS	249	200	-20%	4,4	15,2	+245%	71	137	+93%
Berliner Umland	31	25	-19%	1,5	0,6	-60%	7	5	-40%
Weiterer Metropolitanraum	218	175	-20%	2,9	14,6	+403%	64	132	+106%

Wohnungs- und Teileigentum									
	Kaufverträge			Geldumsatz			Flächenumsatz		
	Anzahl		+/- in %	Mio €		+/- in %	Hektar		+/- in %
	2017	2018		2017	2018		2017	2018	
LDS	145	103	-29%	25,7	15,7	-39%	79,4	55,3	-30%
Berliner Umland	139	93	-33%	25,0	14,6	-42%	77,9	51,7	-34%
Weiterer Metropolitanraum	6	10	+67%	0,7	1,1	+57%	1,5	3,6	+140%

In den nachfolgenden Graphiken (Berliner Umland und Weiterer Metropolitanraum) wurden Kaufpreise (€/m²) für individuelles Wohnbaugebiet in das Verhältnis zu den jeweiligen Bodenrichtwerten (€/m²) zum 31.12.2017 gesetzt. Für die ausgewerteten Prozentzahlen wurden für die Monate Januar bis Juni 2018 der Median ermittelt. Der Median einer Auflistung von Zahlenwerten ist der Wert, der an der mittleren (zentralen) Stelle steht, wenn man die Werte der Größe nach sortiert.



Lübben, den 08. Oktober 2018
(Die Geschäftsstelle)