

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald



- Der Vorsitzende -

Landkreis Dahme-Spreewald, PF 1441 oder 1451, 15904 Lübben (Spreewald)

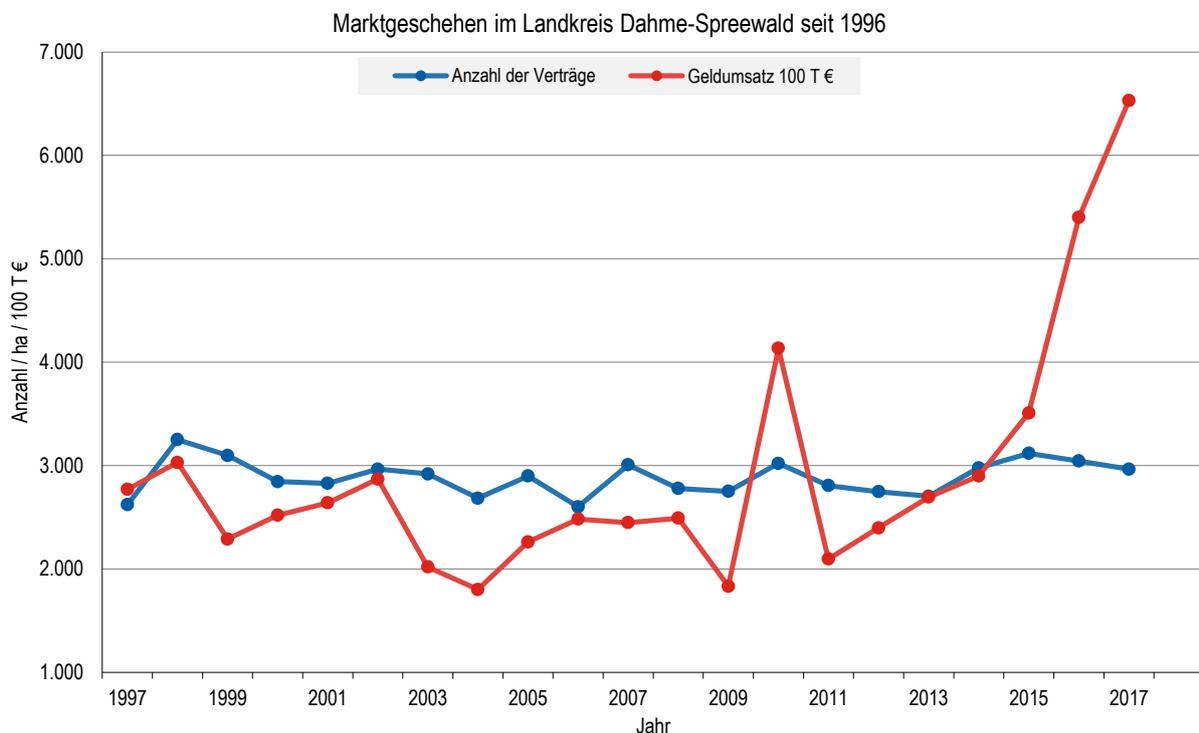
PRESSEMITTEILUNG

Juni 2018

Der Gutachterausschuss informiert:

Grundstücksmarktbericht 2017 für den Landkreis Dahme-Spreewald veröffentlicht

Das Interesse am Grundstücksmarkt im Landkreis Dahme-Spreewald ist nach wie vor ungebrochen. Der Immobilienmarkt erreichte 2017 mit 653 Millionen Euro Geldumsatz erneut den höchsten Wert seit 1996, bei gleichzeitig leichtem Rückgang der Kauffälle gegenüber dem Vorjahr.



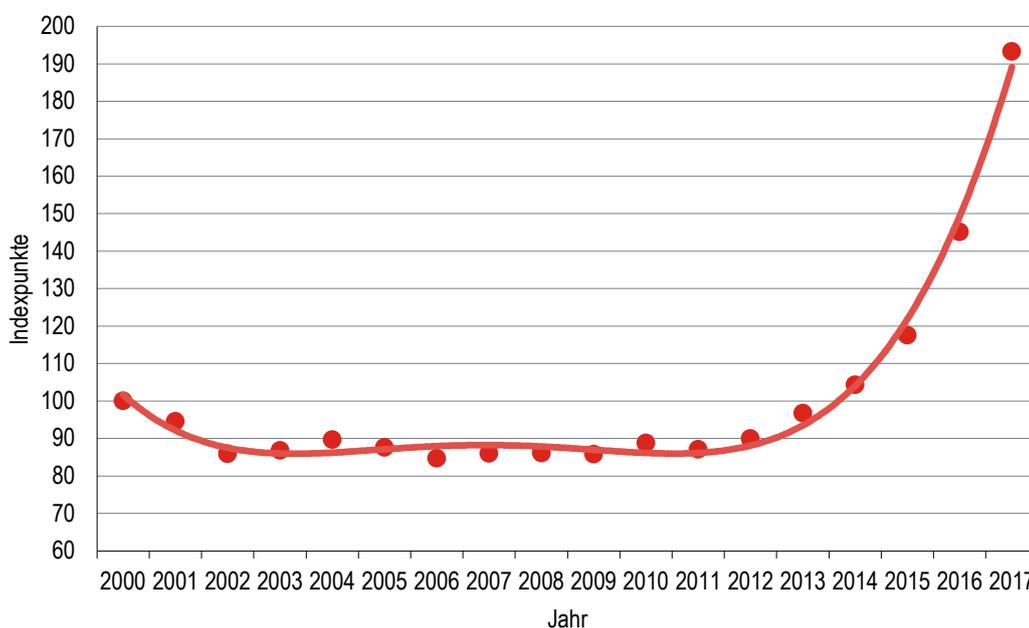
	Anzahl Verträge	Veränderung zum Vorjahr	Geld Mio €	Veränderung zum Vorjahr
2016	3.041	- 5 %	539	+ 54 %
2017	2.966	- 2 %	653	+ 21 %

Im Berichtsjahr wurde der größte Anteil am Geldumsatz mit rund 38 % (248 Mio €) in der Gemeinde Schönefeld registriert. Danach folgen die Städte Königs Wusterhausen (143 Mio €), Wildau (59 Mio €) und Mittenwalde (27 Mio €). Den geringsten Geldumsatz verzeichnen die Gemeinden Märkische Heide (3 Mio €) und Heideblick (2 Mio €).

Der rasante Anstieg des Geldumsatzes der letzten Jahre bei einer nahezu gleich bleibender Anzahl von Kaufverträgen spiegelt sich in den Preiserhöhungen der einzelnen Teilmärkte wider.

Der Index für Wohnbauflächen im Berliner Umland hat sich zwischen 2011 und dem Berichtsjahr 2017 verdoppelt.

Bodenpreisindexreihe für das Berliner Umland

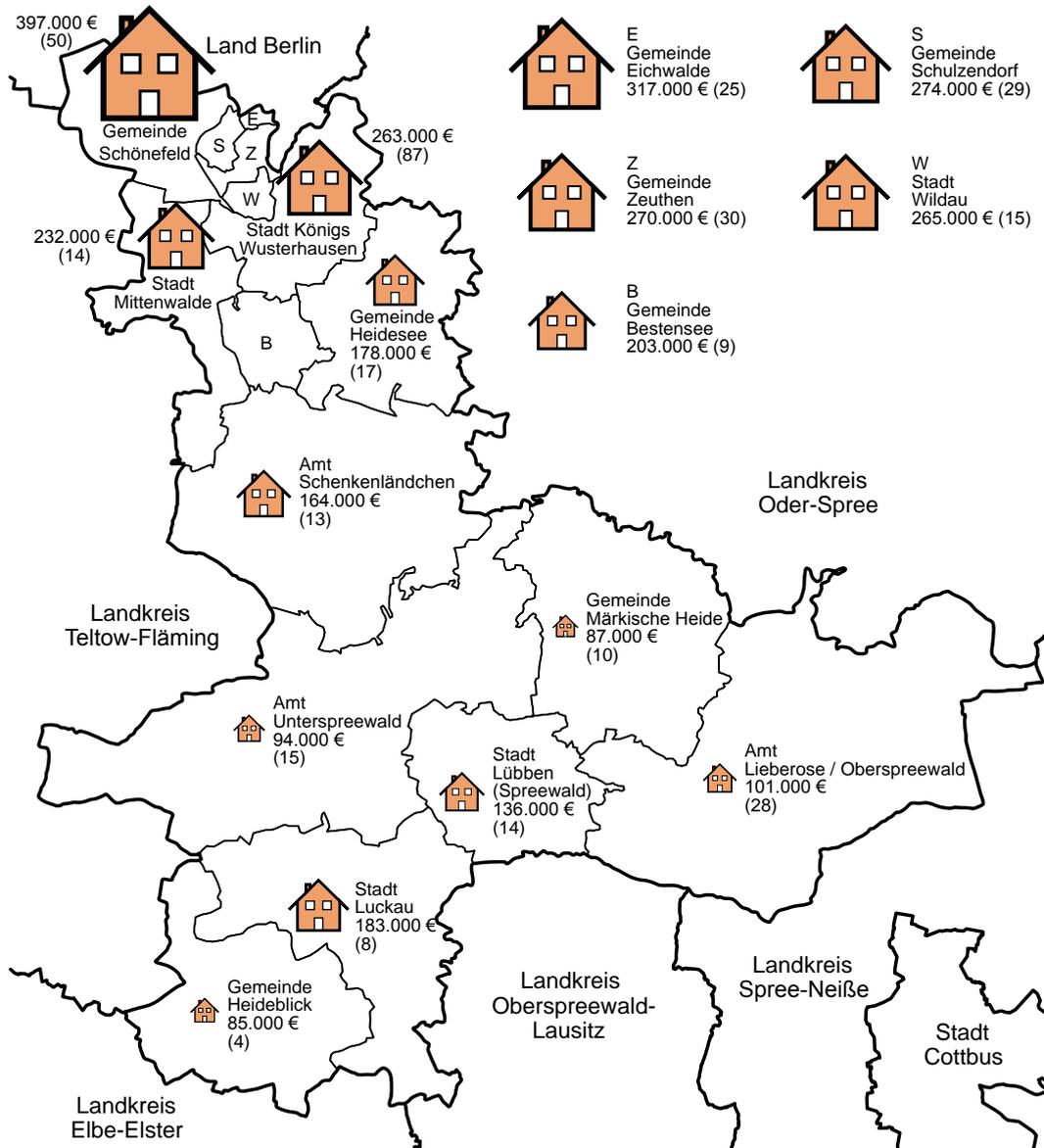


Eine Erhöhung der Preise für Wohnbauflächen seit 2011 lässt sich auch aus den weiteren Indexreihen der Regionen innerhalb des Landkreises Dahme-Spreewald ableiten. (Bestensee, Heidesee, Schenkenländchen (+ 40 %); Lübben und Luckau (+ 20 %)).

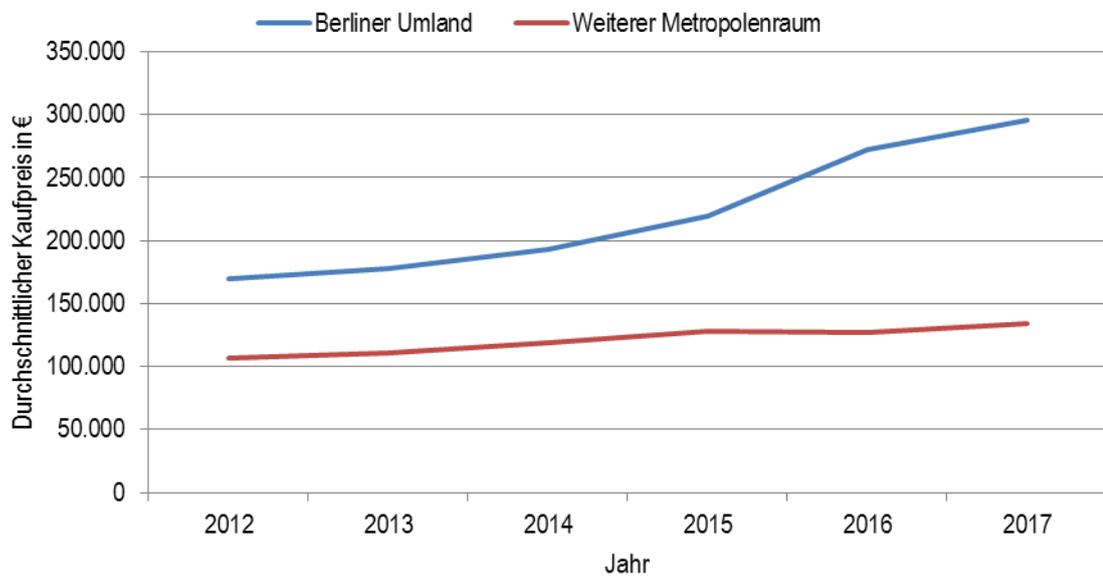
Die Grundstückswertentwicklung im Zusammenhang mit dem Flughafen Berlin-Brandenburg BER in Schönefeld verzeichnete im Jahr 2017 keine von der allgemeinen konjunkturellen Wertentwicklung abgekoppelte Tendenz in den vom Ausbau und seinen prognostizierten Folgen betroffenen Gemeinden.

Baureife Wohnbauflächen und bebaute Grundstücke für den individuellen Wohnbedarf bleiben verstärkt nachgefragt. Das Preisniveau der Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke zeigt ebenfalls eine deutlich steigende Entwicklung.

Durchschnittlicher Kaufpreis freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser



Preisentwicklung Ein- und Zweifamilienhäuser



Im Jahr 2017 wurden im Landkreis Dahme-Spreewald für 2.633 Wohnungen (2016: 1.306) Baugenehmigungen erteilt. In keinem Landkreis oder kreisfreien Stadt des Landes Brandenburg wurden so viele Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt. Der Druck auf den Wohnungsmarkt verstärkt sich bei verknapptem Angebot aber weiter.

Spitzenwerte für nach 1990 neu errichtetes Wohnungseigentum wurden in Königs Wusterhausen erzielt (1.199 – 3.892 €/m² Wohnfläche).

Insbesondere im Berliner Umland und in Lübben verfestigte sich das bestehende hohe Mietniveau bei knappen Angebot an Wohnungen mit gutem Standard.

Die landwirtschaftlichen Bodenrichtwerte stagnierten 2017. Die Bodenrichtwerte für Acker- und Grünlandflächen innerhalb des Autobahnringes bilden hier eine Ausnahme (Ackerland + 25 %, Grünland + 57 %).

Der aktuelle Grundstücksmarktbericht kann gebührenpflichtig bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald) erworben werden. Eine Kurzfassung kann auszugsweise unter

www.gutachterausschuss-bb.de/LDS/pdf/gmb2017_lds.pdf

kostenfrei eingesehen werden.