

## Pressemitteilung

Nr. 059/15 vom 20.08.2015

Grundstücksmarktbericht 2014

### Brandenburger Immobilienmarkt im Aufwärtstrend

*Steigerungen sowohl beim Geld- als auch beim Flächenumsatz*

Potsdam – Spürbares Wachstum auf dem Brandenburger Immobilienmarkt: Der Geldumsatz beim Verkauf von Wohnungen, Bauland oder Landwirtschaftsflächen erhöhte sich im Vergleich der Jahre 2013 und 2014 um fast ein Viertel auf 4,16 Milliarden Euro. Das geht aus dem neuen Grundstücksmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte hervor, der am Donnerstag in Potsdam vorgestellt wurde.

Innenstaatssekretär **Matthias Kahl** sagte: *„Der Kauf von Grundstücken oder Häusern ist derzeit sehr attraktiv – sei es zum Eigenbedarf, zur Altersvorsorge oder als Investition. Potenzielle Käufer sollten aber nicht nur die aktuell sehr niedrigen Zinsen im Blick haben, sondern genau den Markt prüfen. Detaillierte Informationen zur Lage auf dem Immobilienmarkt bietet der jährliche Grundstücksmarktbericht, der auf der Basis vollständiger und interessenfrei geführter Kaufpreissammlungen verfasst wird.“*

Anders als der Geldumsatz erhöhte sich die Zahl der abgeschlossenen Kaufverträge im Jahr 2014 nur geringfügig. Hier war ein Anstieg um vier Prozent auf 35.000 zu verzeichnen. *„Diese Entwicklung bei Umsatz und Kaufverträgen ist ein Hinweis auf die Preistendenz: Für Bauland, Wohnungen oder Ackerflächen müssen Käufer immer tiefer in die Tasche greifen“*, betonte der Vorsitzende des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte, **Jürgen Kuse**.

Wie schon in den Vorjahren sind im Jahr 2014 unter anderem die Preise für Wohnimmobilien gestiegen.

Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser kosteten im Jahr 2014 durchschnittlich 1.401 Euro je Quadratmeter (Vorjahr: 1.348). Dabei stiegen die Preise je Quadratmeter Wohnfläche im engeren Verflechtungsraum (ohne Potsdam) von 1.652

auf 1.787 Euro und in der Landeshauptstadt von 2.141 auf 2.576 Euro. In den berlinfernen Regionen (ohne kreisfreie Städte) erhöhten sich die Preise lediglich von 887 auf 889 Euro je Quadratmeter.

Die Preise für Reihenhäuser und Doppelhaushälften in Brandenburg kletterten von durchschnittlich 1.314 auf 1.366 Euro pro Quadratmeter. Dabei stiegen die Preise im Berliner Umland (ohne Potsdam) von 1.507 auf 1.657 und in der Landeshauptstadt von 2.141 auf 2.198 Euro je Quadratmeter. Im ländlichen Raum (ohne kreisfreie Städte) war eine Verteuerung von 718 auf 759 Euro je Quadratmeter zu verzeichnen.

Besonders gut liefen die Geschäfte im Jahr 2014 auf dem Markt für Eigentumswohnungen. Hier gab es ein Plus bei der Zahl der Kaufverträge um zwölf Prozent auf 3.190. Den Schwerpunkt bei den erstmalig verkauften Wohnungen bildet mit 285 abgeschlossenen Verträgen weiterhin die Landeshauptstadt, allerdings wurden in Potsdam weniger Eigentumswohnungen erstmalig verkauft als im Jahr 2013 mit 304 Verträgen. Die Flächenpreise bei Erstverkäufen von Eigentumswohnungen erhöhten sich landesweit um fünf Prozent auf 2.748 Euro je Quadratmeter. Während Eigentumswohnungen in Potsdam durchschnittlich 3.560 Euro pro Quadratmeter kosteten, mussten für Wohnungen in berlinfernen Gemeinden lediglich 1.560 Euro je Quadratmeter bezahlt werden.

Mit 88 Prozent der Kaufverträge und 79 Prozent des Geldumsatzes spielt Wohnbauland die Hauptrolle beim Verkauf von Baugrundstücken. Baureife Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau kosteten im landesweiten Durchschnitt mit 75 Euro je Quadratmeter 4 Prozent mehr als im Vorjahr. Wie in anderen Segmenten gibt es auch beim Bauland signifikante Unterschiede zwischen berlinnahen und berlinfernen Regionen. So ist baureifes Land in den Speckgürtelgemeinden zweieinhalb Mal teurer als im berlinfernen Raum. Die höchsten Bodenpreise wurden mit bis zu 633 Euro pro Quadratmeter erneut in der Landeshauptstadt Potsdam erzielt.

Ein besonders starkes Wachstum war im Jahr 2014 für Acker- und Forstflächen zu verzeichnen. Zwar blieb die Zahl der Kaufverträge mit 7.431 annähernd stabil. Dafür stieg die verkaufte Fläche um 21 Prozent auf mehr als 46.000 Hektar. Der Geldumsatz erhöhte sich sogar um 63 Prozent auf 351 Millionen Euro. Damit setzte sich der seit 2005 erkennbare Trend steigender Preise für Acker- und Grünland sowie forstwirtschaftlich genutzte Flächen fort.

### Hintergrund

Der Vorsitzende, sein Stellvertreter und die weiteren ehrenamtlichen Mitglieder des Oberen Gutachterausschuss sowie der Gutachterausschüsse für die Landkreise und kreisfreien Städte werden vom Innenministerium berufen. Vorsitzender ist jeweils ein Bediensteter der Katasterbehörde. Die übrigen Mitglieder sind ehrenamtlich tätig. Es handelt sich um Sachverständige, Banker, Makler und Immobilienexperten mit unterschiedlichen fachlichen Schwerpunkten.

Die Gutachter müssen die für die Wertermittlung von Grundstücken erforderliche Sachkunde haben und in diesen Wertermittlungen erfahren sein. Sie sind verpflichtet, ihre Gutachten unparteiisch sowie nach bestem Wissen und Gewissen abzugeben. Sie sind nicht an Weisungen gebunden. Die Amtszeit der Gutachterausschüsse beträgt jeweils fünf Jahre.

Der Grundstücksmarktbericht für das Land Brandenburg ist für 40 Euro beim Kundenservice der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (Telefon: 0331 8844-123/-265, E-Mail: [vertrieb@geobasis-bb.de](mailto:vertrieb@geobasis-bb.de)) oder im Internetshop Geobroker ([geobroker.geobasis-bb.de](http://geobroker.geobasis-bb.de)) unter der Rubrik Publikationen erhältlich.

Weitere Auszüge aus dem Landesgrundstücksmarktbericht sowie Informationen der einzelnen Gutachterausschüsse werden kostenfrei im Internet zur Verfügung gestellt unter [www.gutachterausschuss-bb.de](http://www.gutachterausschuss-bb.de) .

\* \* \*