



**Grundstücksmarktbericht für das Land Brandenburg 2020**

**Pressegespräch | Potsdam, 23. Juli 2021**

# Uwe Schüler

Staatssekretär im Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg



Umsatzentwicklung



Preisverhältnis Wohnbauland



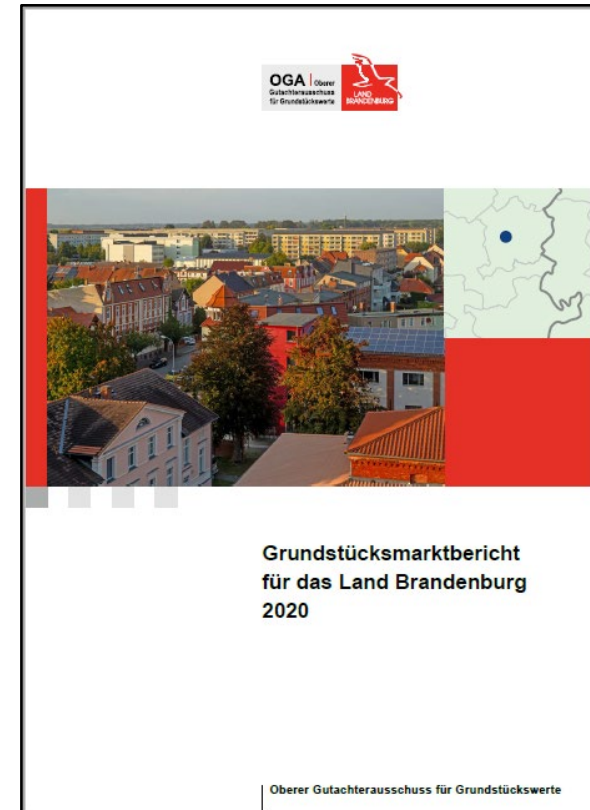
Entwicklung Bodenrichtwertniveau



Bodenpreise Land- und Forstwirtschaft



Open-Data-Angebot





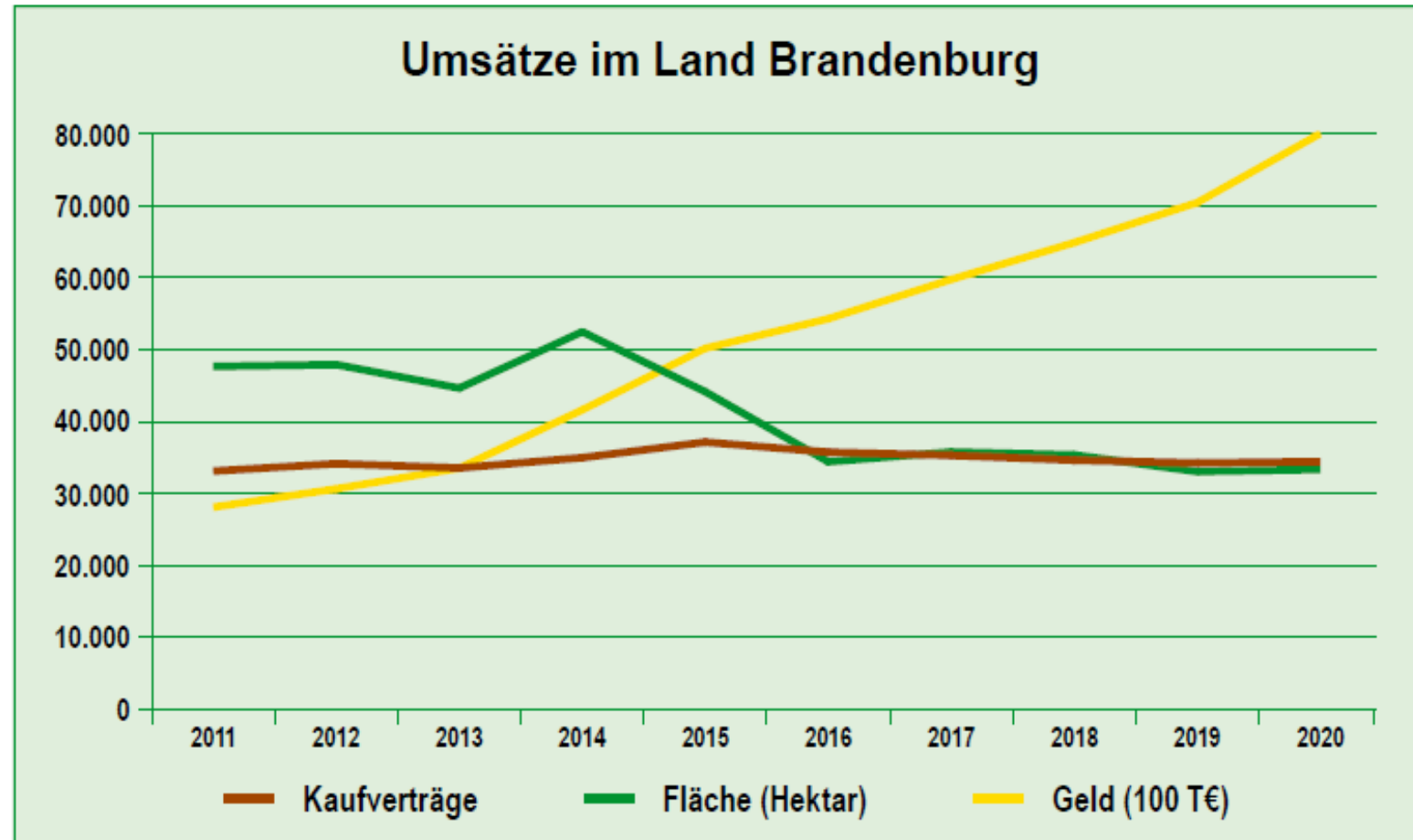
## Umsatzentwicklung

→ Geldumsatz 2020:  
**8 Milliarden Euro**

→ Geldumsatz 2019:  
**7,05 Milliarden Euro**

Zunahme um **14 %** bei nahezu  
unverändertem Flächenumsatz und  
gleicher Anzahl der Kaufverträge

Zum Vergleich: der Geldumsatz in  
Berlin ging 2020 um 15 % auf 18,2  
Milliarden Euro zurück

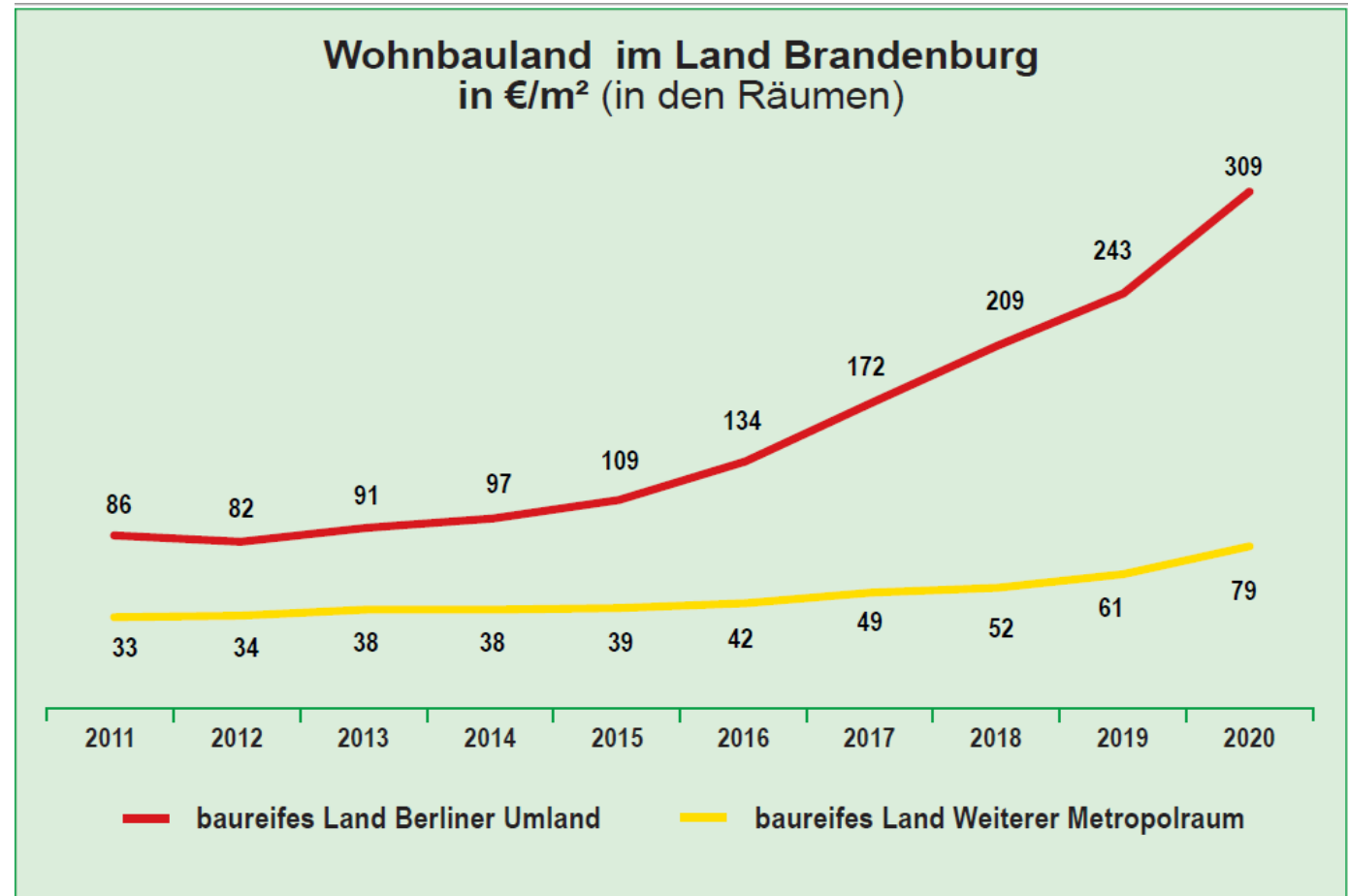




## Preisverhältnis Wohnbauland

Das Preisverhältnis zwischen Wohnbauland (individuelles Wohnbauland und Geschosswohnungsbau) im Berliner Umland und dem weiteren Metropolenraum beträgt unverändert rund

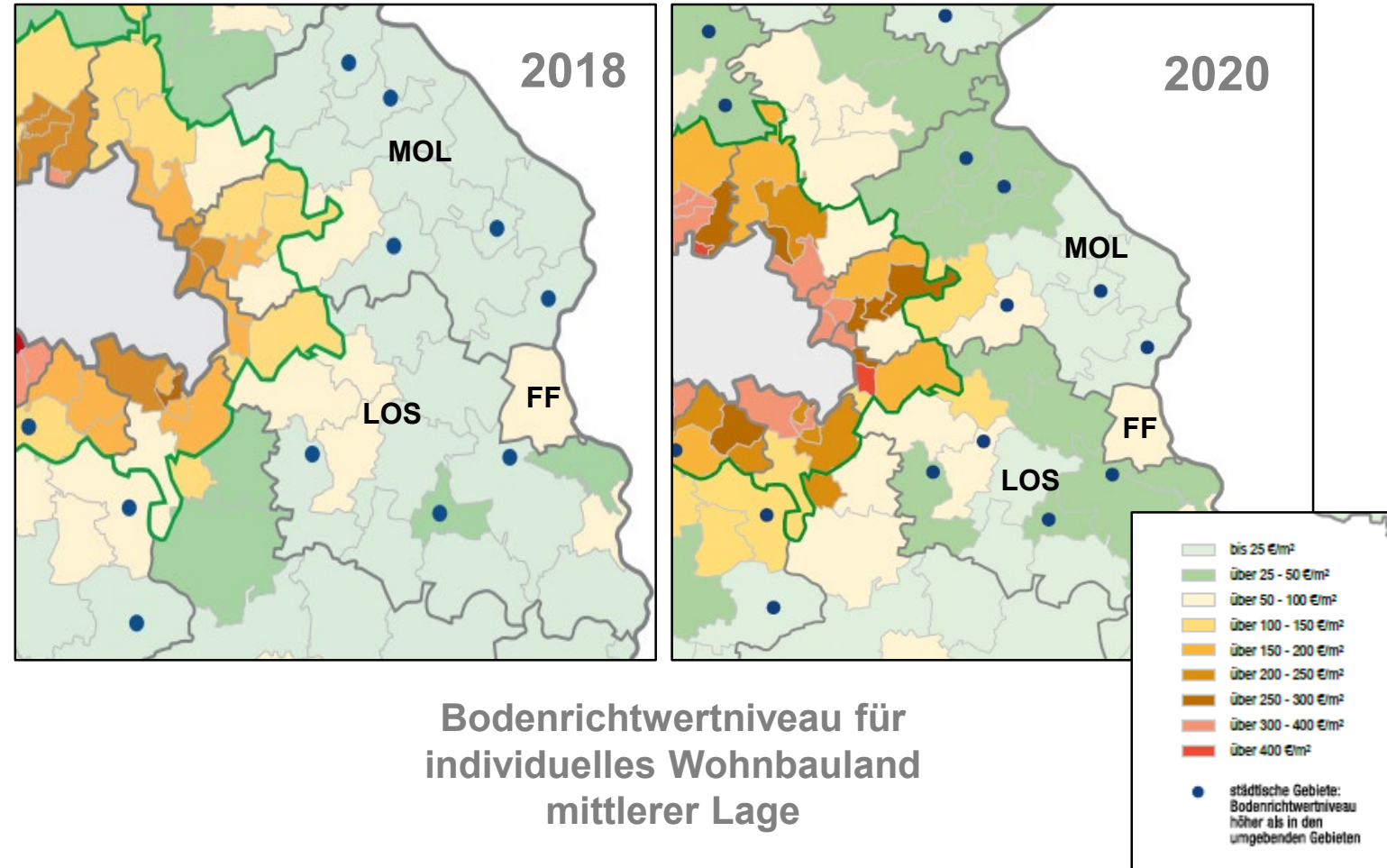
**4 : 1**





## Bodenrichtwertniveau

- Tendenz ungebrochen: deutlich **steigende Preise für Baugrundstücke** im Berliner Umland für Einfamilienhäuser
- Nachfrage und Preise im sog. Weiteren Metropolenraum deutlich gestiegen

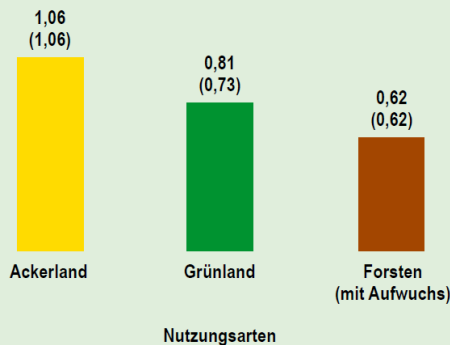




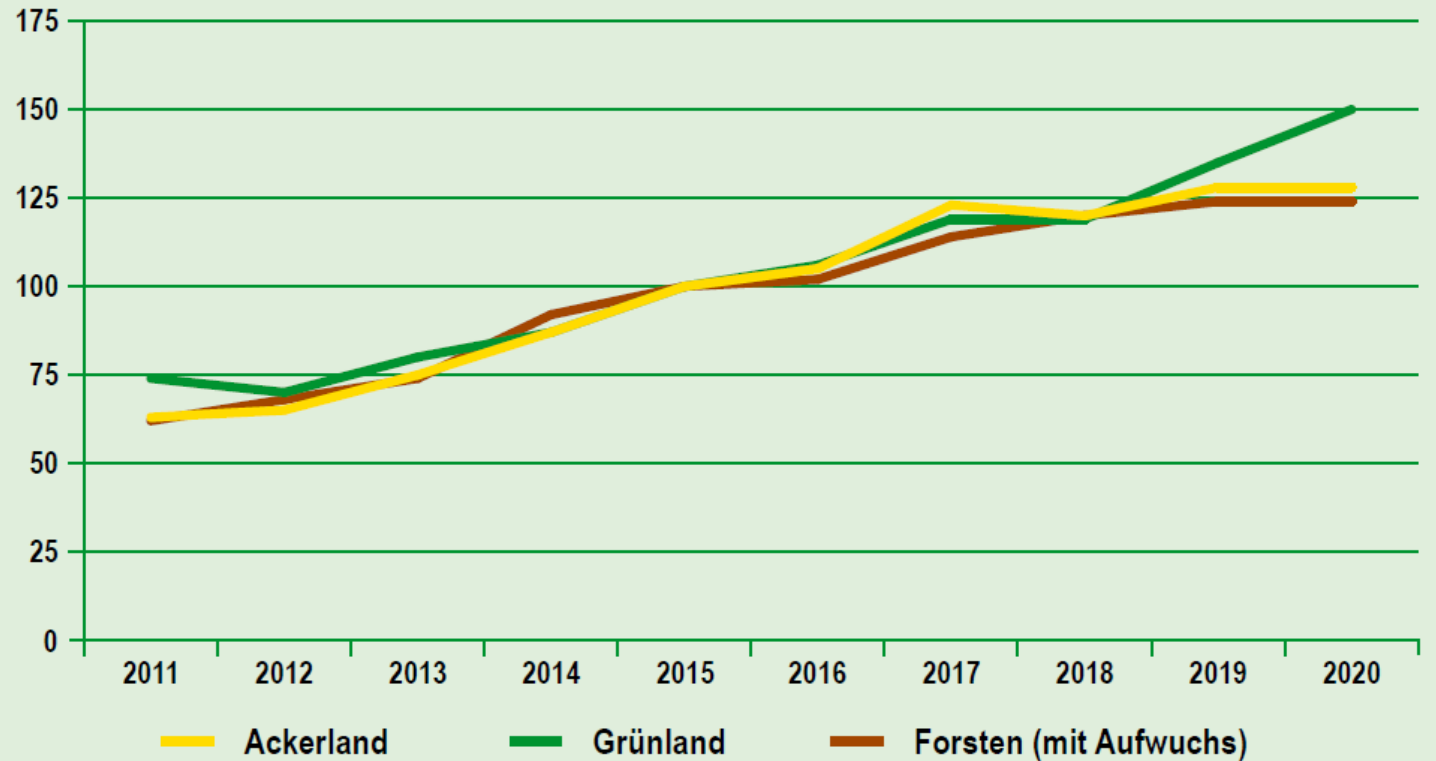
## Bodenpreise

**Kein Preisanstieg bei  
Acker- und Waldflächen**

**Bodenpreise der Land- oder Forstwirtschaft (€/m<sup>2</sup>)**  
(Vorjahrespreise €/m<sup>2</sup>)



## Preisindizes für land- oder forstwirtschaftlich nutzbare Flächen (Jahr 2015 ≙ 100)





## Open-Data-Angebot

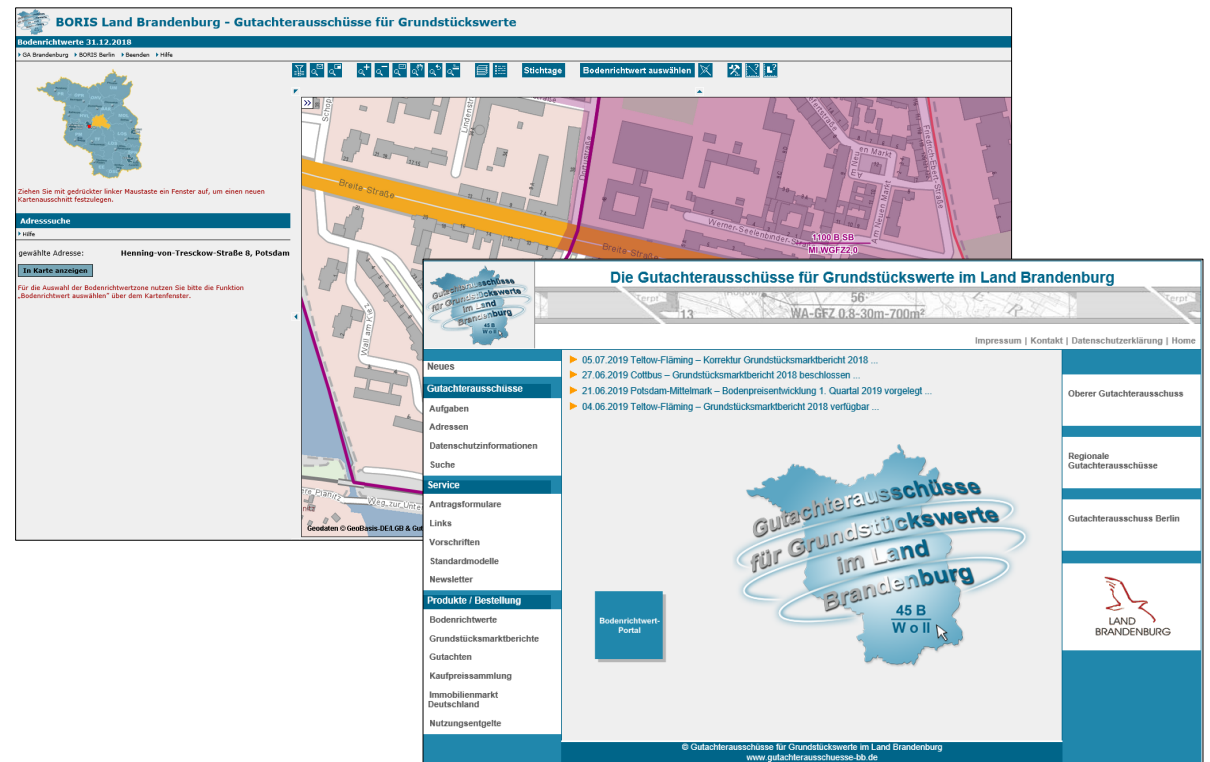
Kostenfrei im Internet verfügbar:

→ **Bodenrichtwerte**

[www.boris-brandenburg.de](http://www.boris-brandenburg.de)

→ Alle digitalen **Grundstücksmarktberichte**  
des Oberen Gutachterausschusses und der  
regionalen Gutachterausschüsse  
ab dem Jahrgang 2009!

[www.gutachterausschuesse-bb.de](http://www.gutachterausschuesse-bb.de)



**BORIS Land Brandenburg - Gutachterausschüsse für Grundstückswerte**  
Bodenrichtwerte 31.12.2018  
Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg  
Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg  
Neuws  
Gutachterausschüsse  
Aufgaben  
Adressen  
Datenschutzinformationen  
Suche  
Service  
Antragsformulare  
Links  
Vorschriften  
Standardmodelle  
Newsletter  
Produkte / Bestellung  
Bodenrichtwerte  
Grundstücksmarktberichte  
Gutachten  
Kaufpreissammlung  
Immobilienmarkt Deutschland  
Nutzungsentgelte  
05.07.2019 Teltow-Fläming – Korrektur Grundstücksmarktbericht 2018 ...  
27.06.2019 Cottbus – Grundstücksmarktbericht 2018 beschlossen ...  
21.06.2019 Potsdam-Mittelmark – Bodenpreisenwicklung 1. Quartal 2019 vorgelegt ...  
04.06.2019 Teltow-Fläming – Grundstücksmarktbericht 2018 verfügbar ...  
Oberer Gutachterausschuss  
Regionale Gutachterausschüsse  
Gutachterausschuss Berlin  
LAND BRANDENBURG  
© Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg  
www.gutachterausschuesse-bb.de

# Jürgen Kuse

Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte



Schwerpunkte 2020



Umsätze auf dem Grundstücksmarkt



Preisniveau und Preisentwicklung

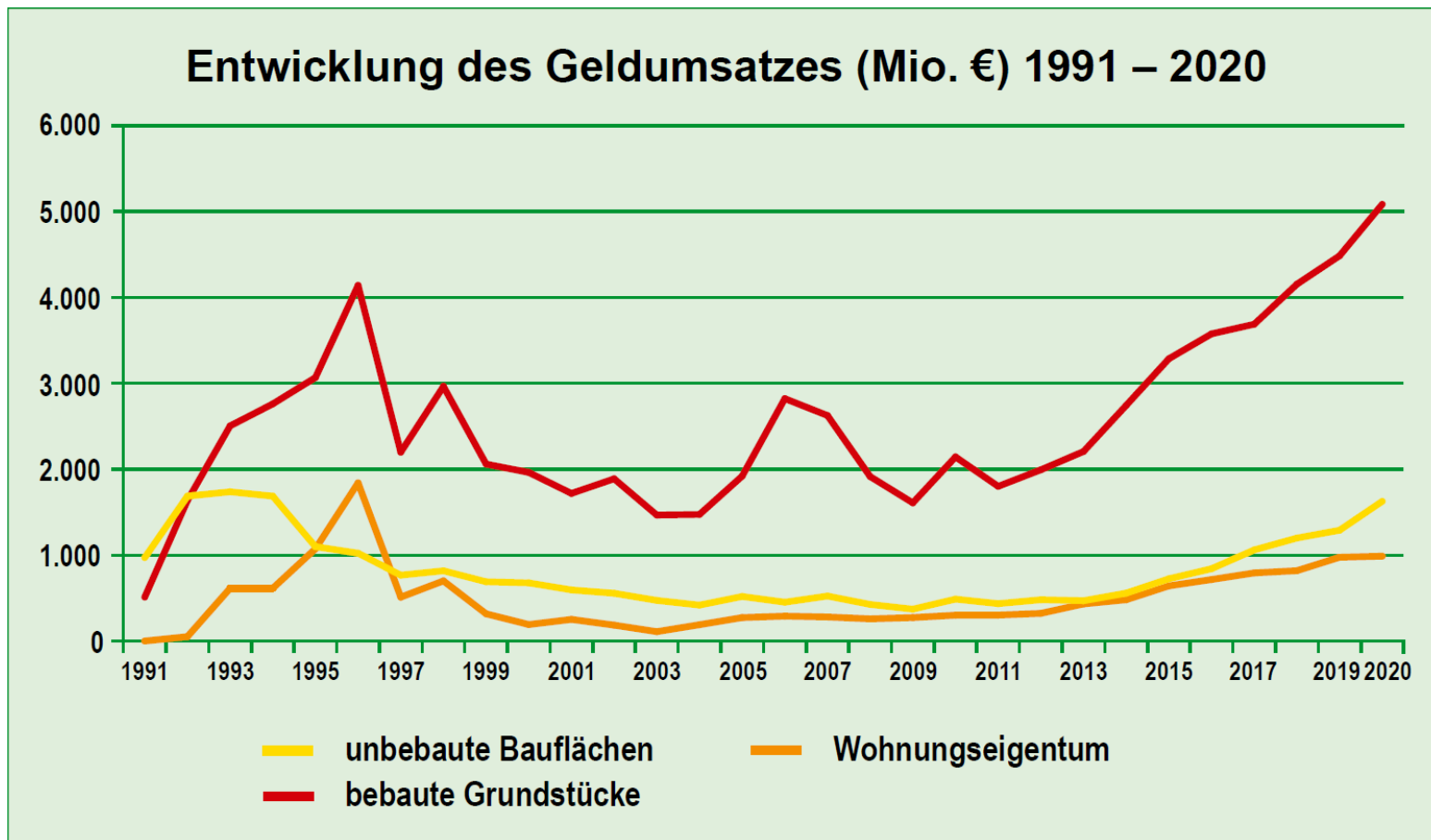


Land- und Forstwirtschaft





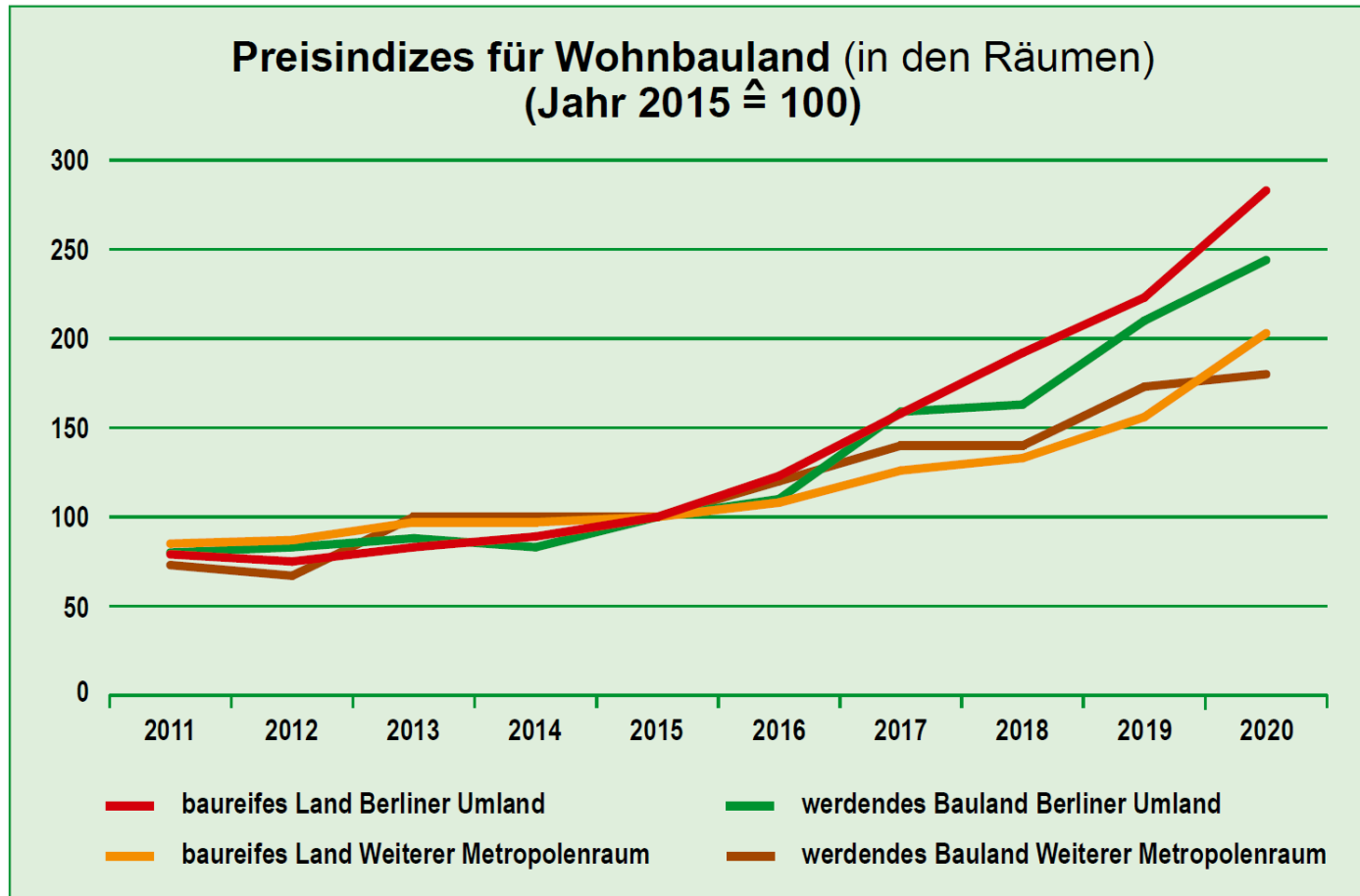
# Schwerpunkte 2020



**Stetiger Anstieg des  
Geldumsatzes**

**auf rd. 8 Mrd. Euro**

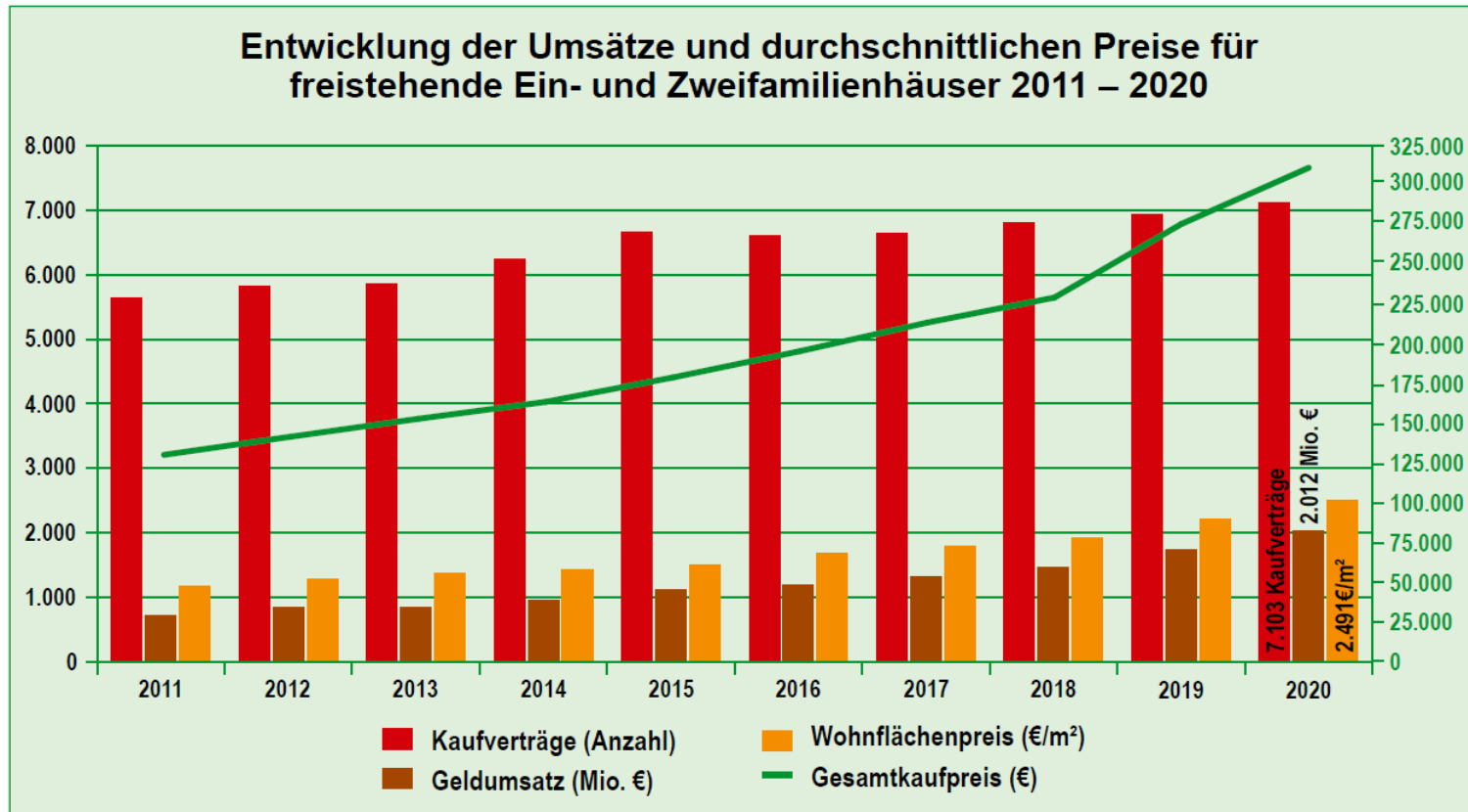
# Schwerpunkte 2020



## Dynamik der Preisentwicklung

auch im Weiterer  
Metropolitanraum

# Schwerpunkte 2020



## Steigende Preise für Eigenheime

um 13 % gestiegen

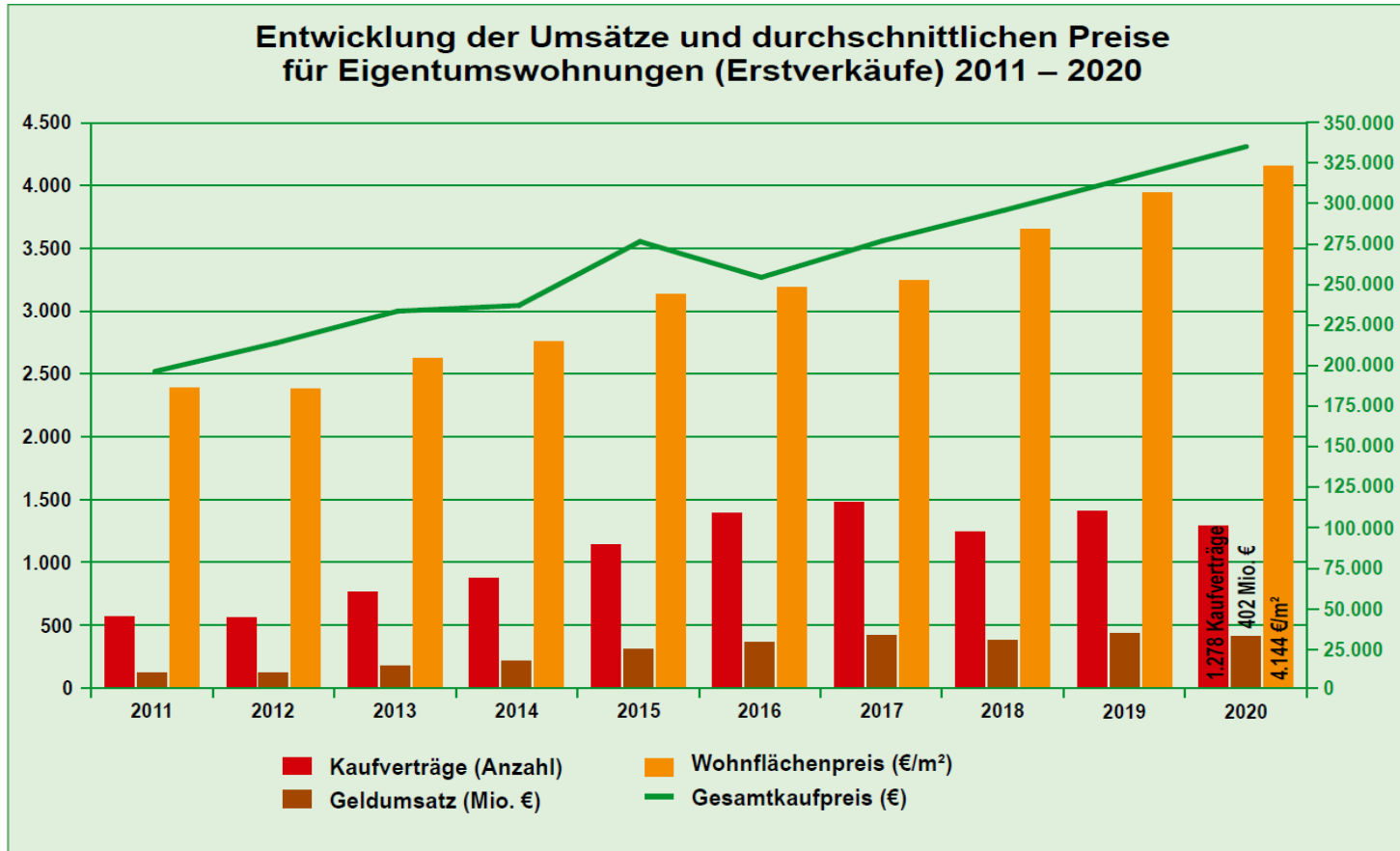
freistehendes  
Einfamilienhaus

**311.000 Euro**

Reihenhaus /  
Doppelhaushälfte

**249.000 Euro**

# Schwerpunkte 2020



Eigentumswohnung  
(Erstverkauf)

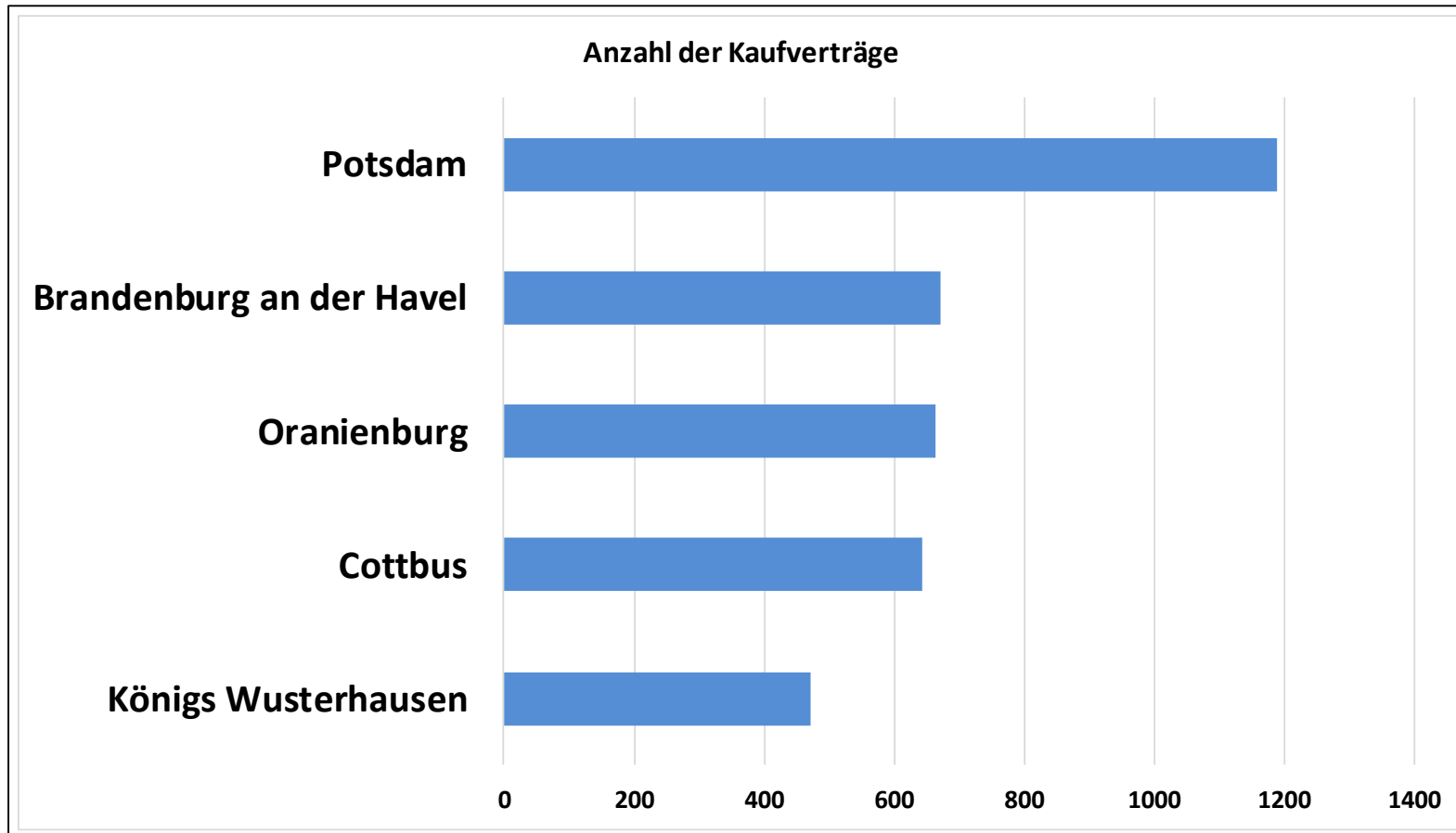
Rückgang der Kaufverträge  
um 8 %

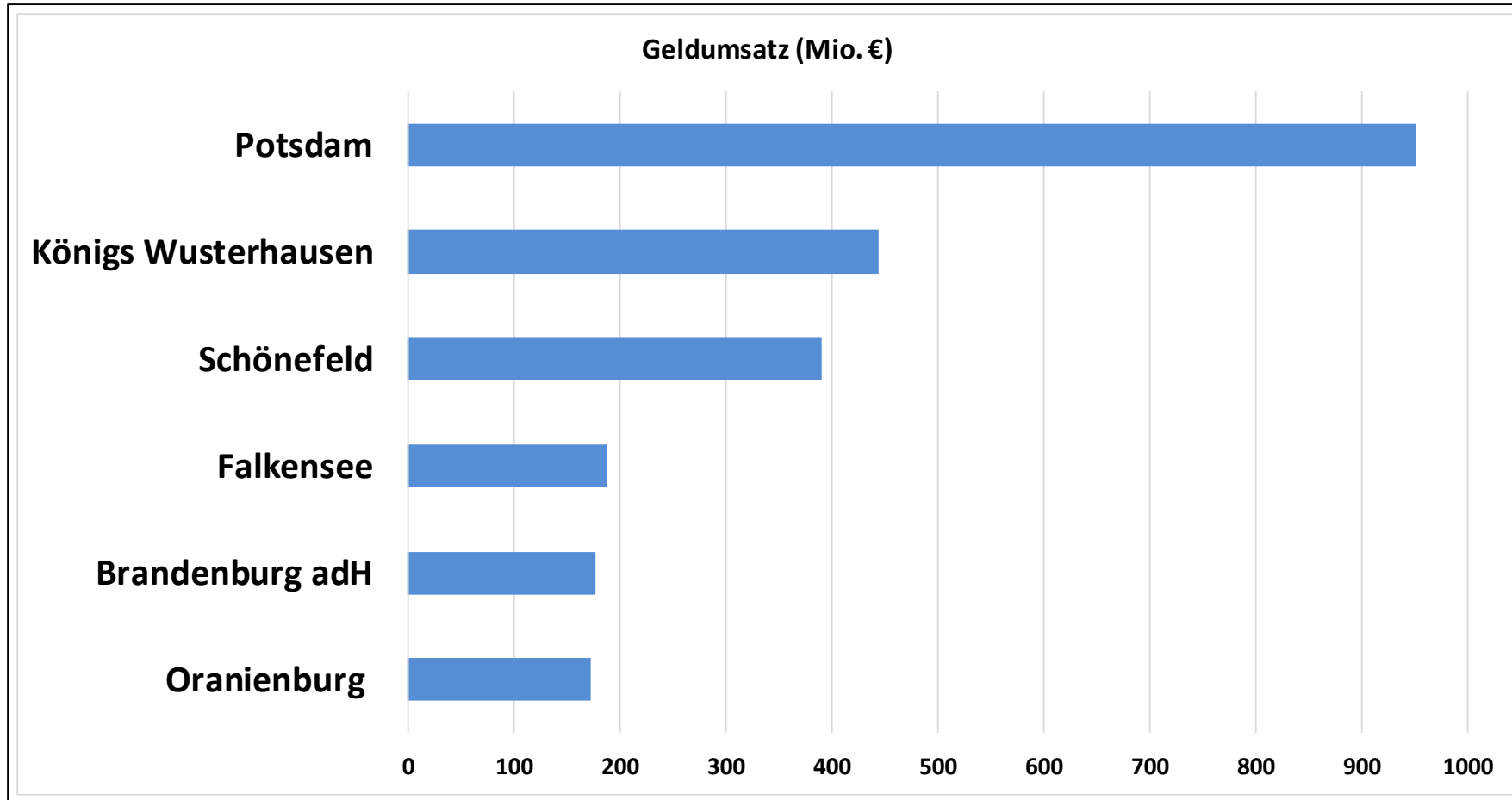
Preis um 5 % gestiegen

**335.000 €**

# Grundstücksverkehr gesamt

<b>Grundstücks- teilmärkte</b>	<b>Kaufverträge (Anzahl)</b>	<b>Flächenumsatz (Hektar)</b>	<b>Geldumsatz (Mio. €)</b>
<b>registrierte Verträge</b>	<b>34.448 + 1 %</b>	<b>33.370 + 1 %</b>	<b>8.005 + 14 %</b>





# Unbebaute Bauflächen

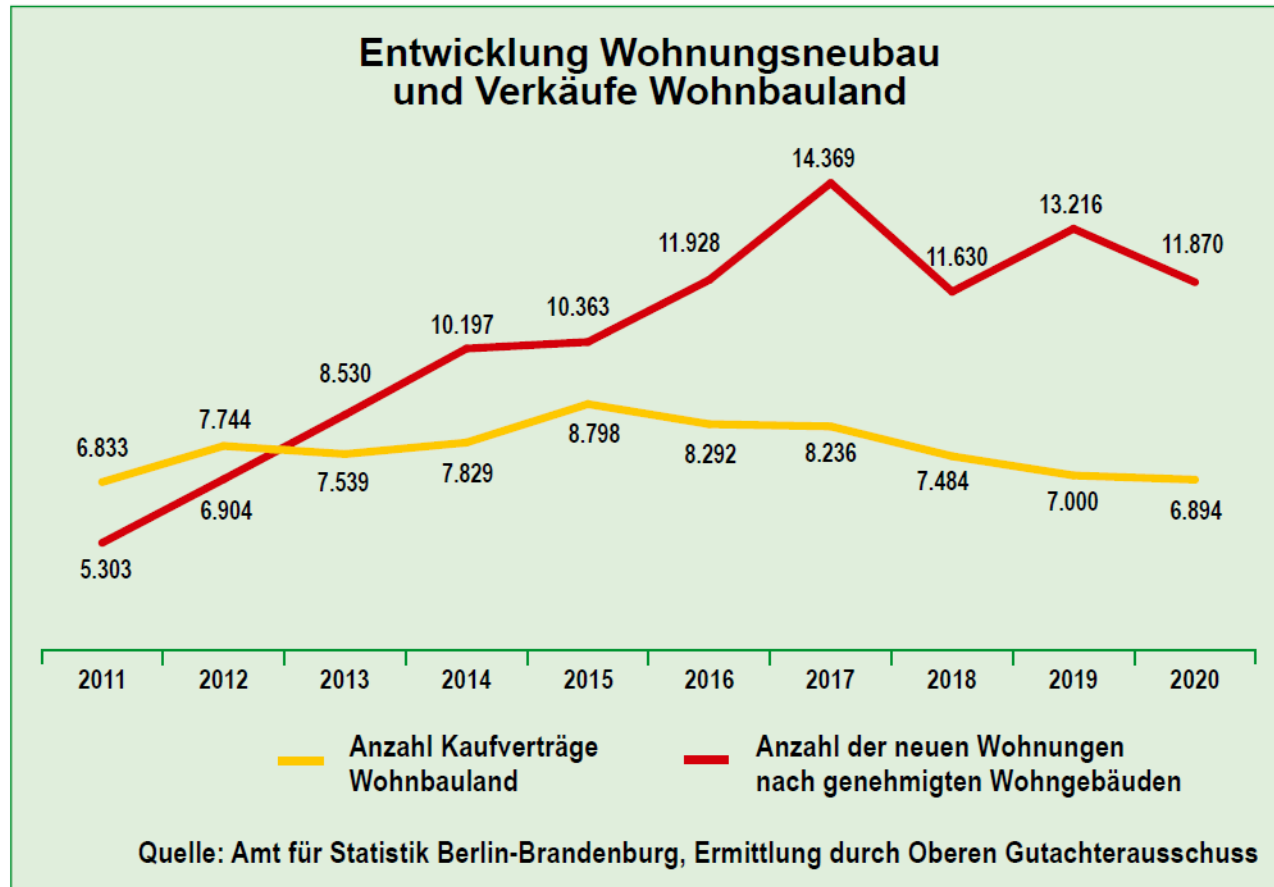
**Kaufverträge: 7.842 (- 1 %)**

**Geldumsatz: 1.627 Mio. € (+ 26 %)**

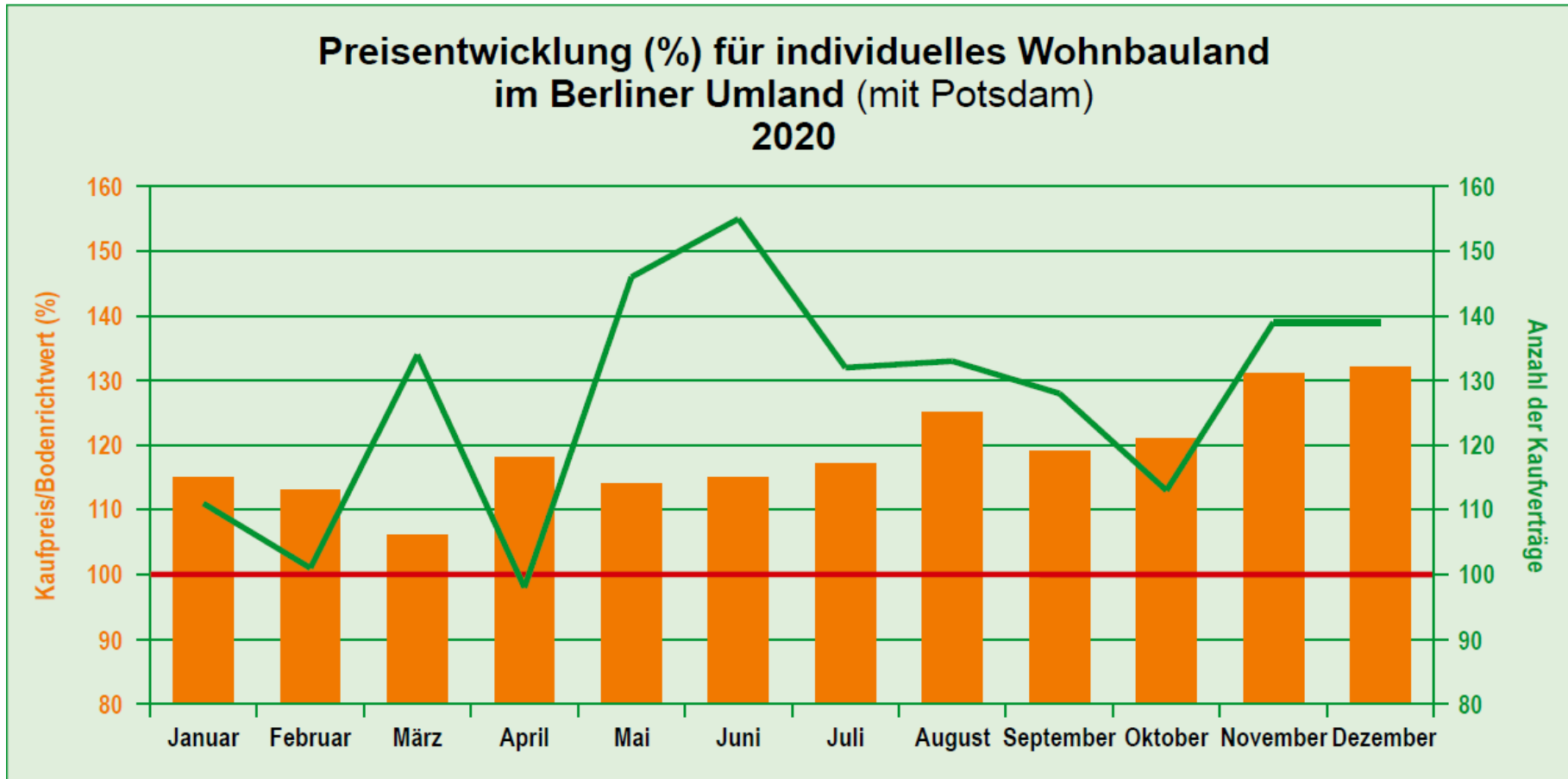


# Unbebaute Bauflächen

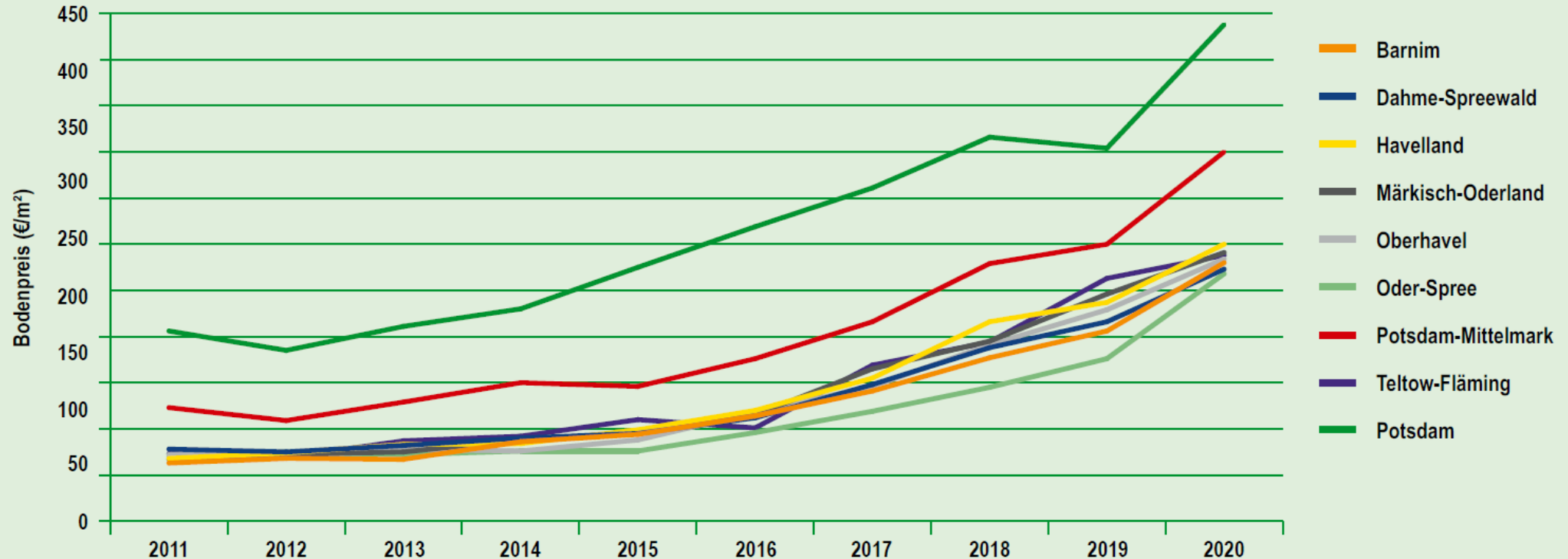
<b>Grundstücksteilmärkte</b>	<b>Kauf- verträge (Anzahl)</b>	<b>Flächen- umsatz (Hektar)</b>	<b>Geld- Umsatz (Mio. €)</b>	<b>mittlerer Preis</b>
<b>Wohnungsbauland</b>	<b>6.894</b> <b>- 2 %</b>	<b>1.113</b> <b>- 2 %</b>	<b>1.057</b> <b>+ 9 %</b>	<b>153 €/m<sup>2</sup></b> <b>(+ 18 %)</b>



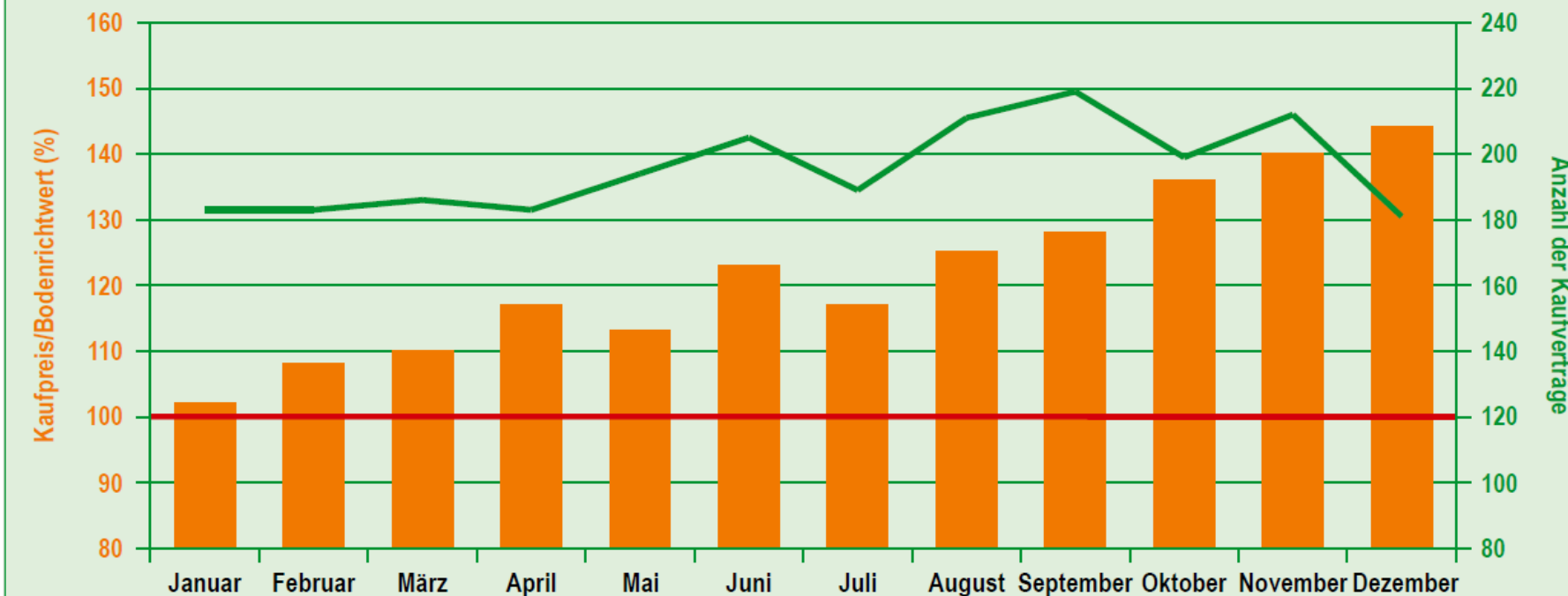
**schwindendes  
Baulandangebot  
bei hoher Nachfrage**



## Preisentwicklung für baureifes individuelles Wohnbauland im Berliner Umland 2011 – 2020



## Preisentwicklung (%) für individuelles Wohnbauland im Weiteren Metropolenraum (mit kreisfreien Städten) 2020



unbebaute Bauflächen Veränderungen zum Vorjahr				
Landkreise/ kreisfreie Städte	Kaufverträge		Flächenumsatz (Hektar)	Geldumsatz (Mio. €)
	Anzahl	% zu 2019		
Barnim	673	+ 3	174	139
Dahme-Spreewald	719	- 10	299	416
Elbe-Elster	260	- 18	51	6
Havelland	714	± 0	196	142
Märkisch-Oderland	736	- 1	160	117
Oberhavel	581	- 11	114	137
Oberspreewald-Lausitz	288	+ 3	73	10
Oder-Spree	705	+ 8	470	121
Ostprignitz-Ruppin	362	+ 15	63	20
Potsdam-Mittelmark	716	+ 4	108	134
Prignitz	175	- 12	35	4
Spree-Neiße	351	+ 7	77	10
Teltow-Fläming	770	+ 1	165	171
Uckermark	313	+ 4	61	10
Brandenburg an der Havel	136	+ 8	17	13
Cottbus	117	+ 4	31	14
Frankfurt (Oder)	77	- 21	23	6
Potsdam	149	- 18	41	157
<b>Land Brandenburg</b>	<b>7.842</b>	<b>- 1</b>	<b>2.158</b>	<b>1.627</b>

# Schwerpunkte Bauland

# Bebaute Grundstücke

**Kaufverträge: 14.160 (+ 4 %)**

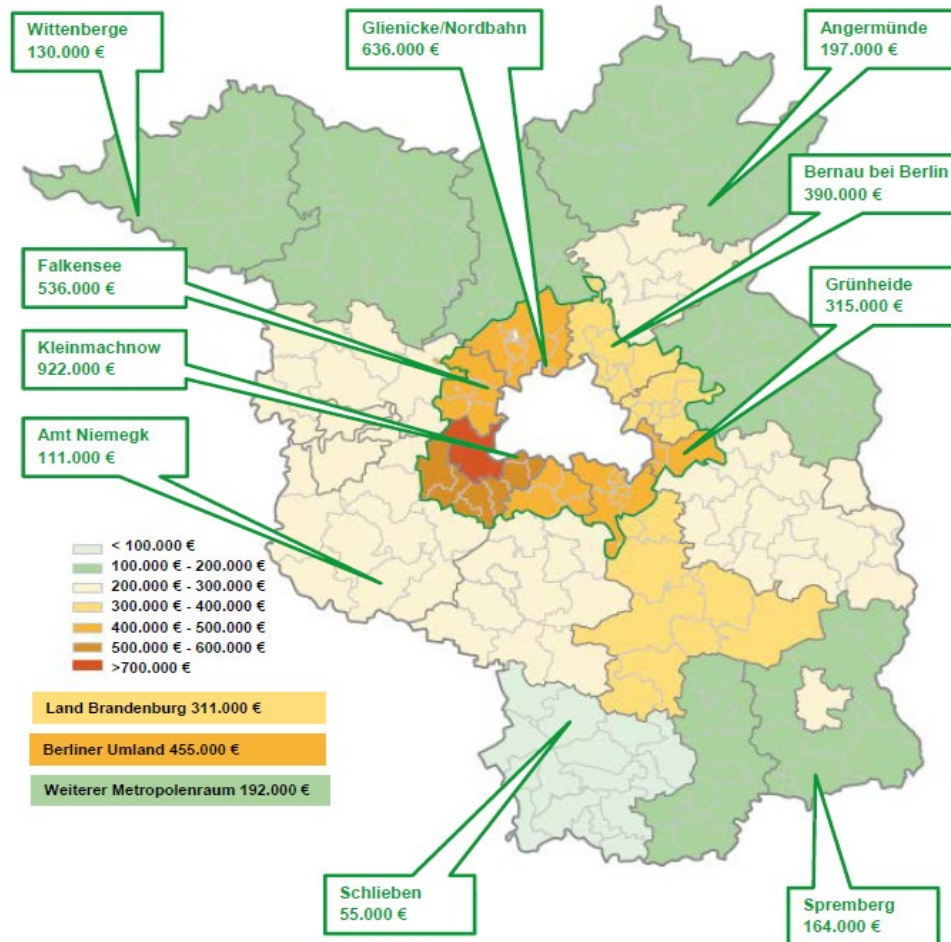
**Geldumsatz: 5.086 Mio. € (+ 13 %)**

# Bebaute Grundstücke

<b>Grundstücksteilmärkte</b>	<b>Kauf- verträge (Anzahl)</b>	<b>Geld- umsatz (Mio. €)</b>	<b>mittlere Preise</b>
<b>freistehende Einfamilienhäuser</b>	<b>7.103 + 3 %</b>	<b>2.012 + 17 %</b>	<b>2.491 €/m<sup>2</sup> Wfl (+ 13 %)</b>
<b>Reihen- und Doppelhäuser</b>	<b>2.448 + 11 %</b>	<b>626 + 44 %</b>	<b>2.202 €/m<sup>2</sup> Wfl (+ 16 %)</b>



**Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser**  
Durchschnittliche Preise

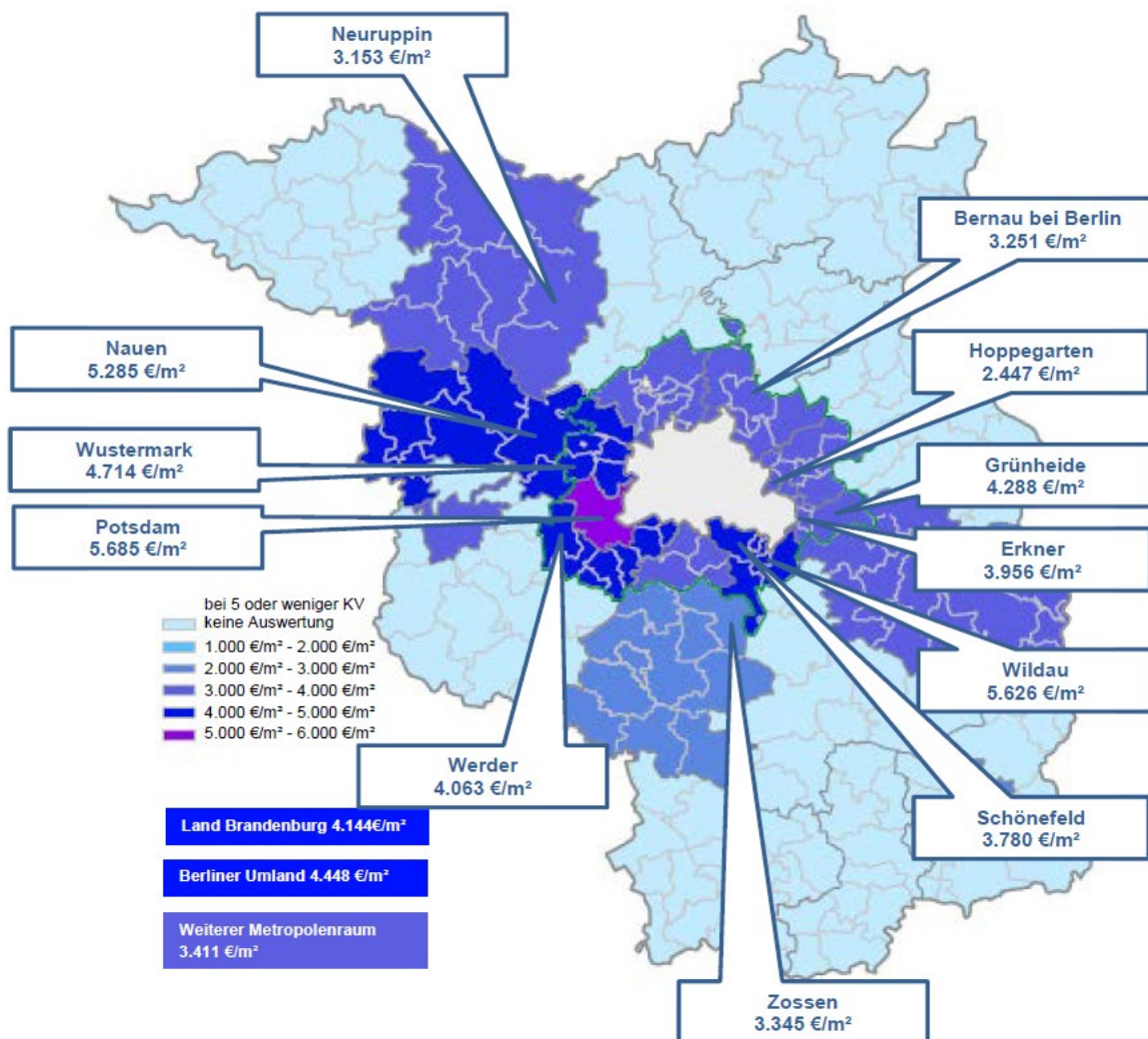


# Freistehende Einfamilienhäuser

# Wohnungseigentum

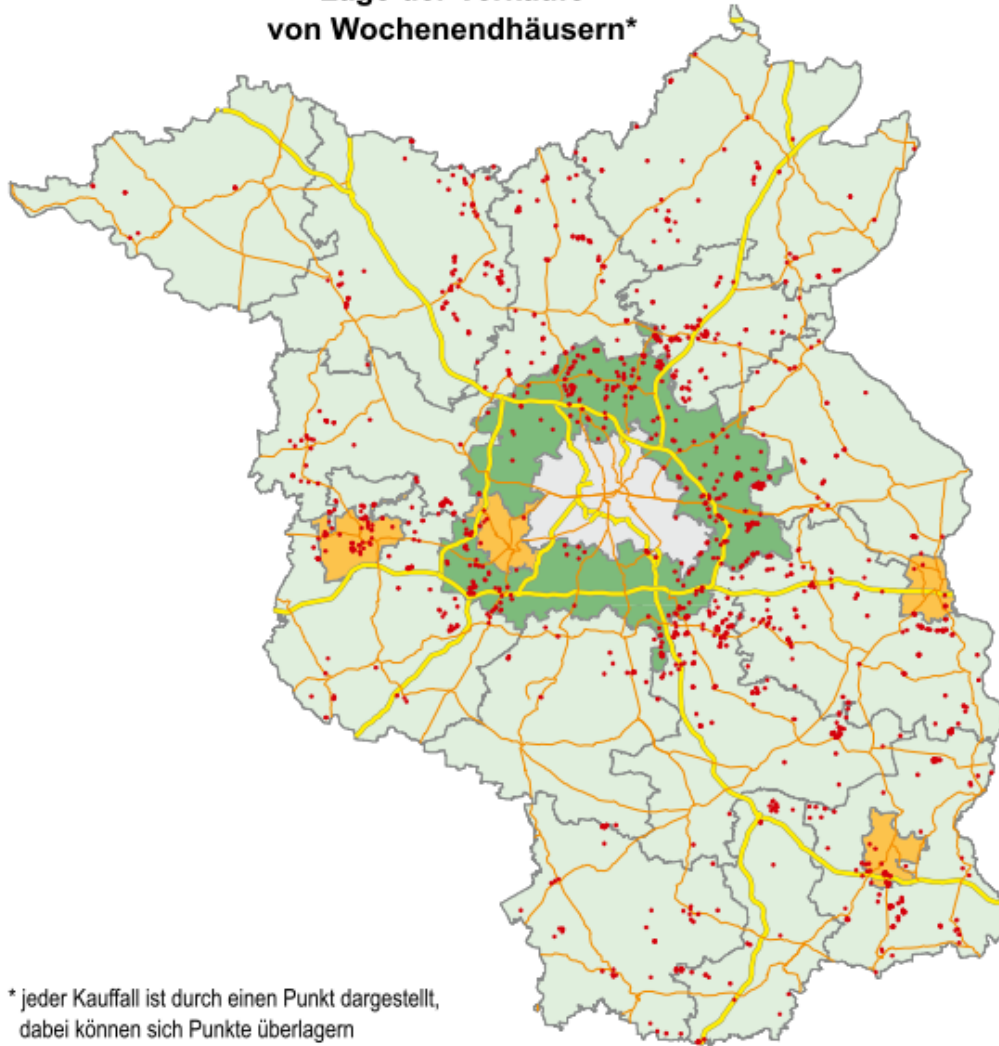
Grundstücksteilmärkte	Kauf- verträge (Anzahl)	Geld- Umsatz (Mio. €)	mittlere Preise (MFH)
<b>Erstverkauf:</b> <b>355.000 € ( + 5 %)</b>	<b>1.278</b> <b>- 8 %</b>	<b>402</b> <b>- 5 %</b>	<b>4.287 €/m<sup>2</sup> Wfl</b> <b>(+ 7 %)</b> Potsdam: 5.700 €/m <sup>2</sup>
<b>Weiterverkauf:</b> <b>165.000 € ( + 9 %)</b>	<b>2.661</b> <b>- 6 %</b>	<b>492</b> <b>+ 4 %</b>	<b>2.169 €/m<sup>2</sup> Wfl</b> <b>(+ 9 %)</b> Potsdam: 3.556 €/m <sup>2</sup>

## Wohnungseigentum - Erstverkauf Durchschnittliche Preise



# Wohnungseigentum Erstverkauf

**Lage der Verkäufe  
von Wochenendhäusern\***



\* jeder Kauffall ist durch einen Punkt dargestellt,  
dabei können sich Punkte überlagern

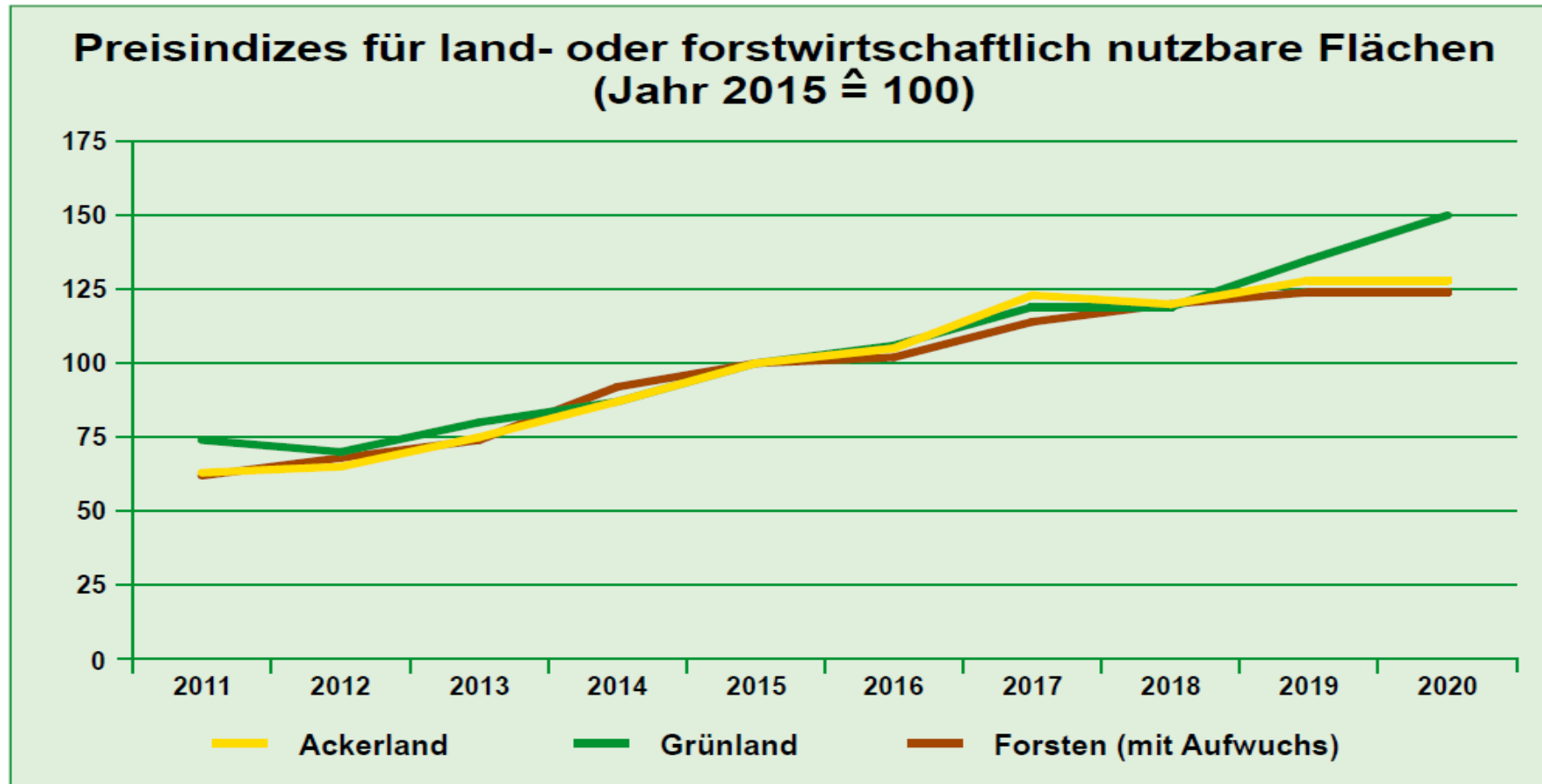
**Wochenendhäuser**  
1.144 Kaufverträge (+ 1 %)

62.000 € (+ 9 %)  
50 €/m<sup>2</sup> (+ 127 %)

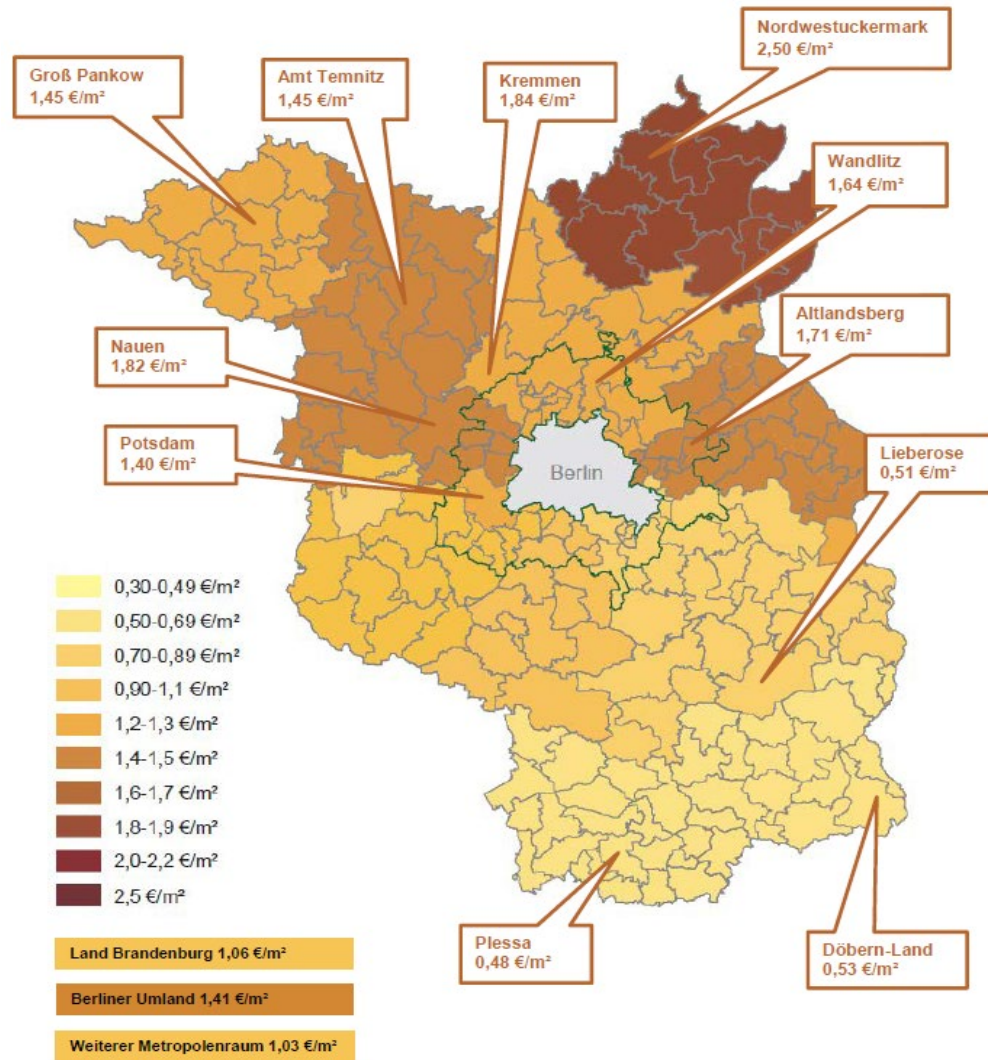
# Land- und Forstwirtschaft

<b>Grundstücksteilmärkte</b>	<b>Kauf- verträge (Anzahl)</b>	<b>Flächen- umsatz (Hektar)</b>	<b>Geld- umsatz (Mio. €)</b>	<b>Durch- schnitts- preise</b>
<b>Ackerland</b>	<b>1.985</b>	<b>8.495</b>	<b>119</b>	<b>1,06 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Grünland</b>	<b>989</b>	<b>1.925</b>	<b>20</b>	<b>0,81 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Forst</b>	<b>1.363</b>	<b>7.463</b>	<b>54</b>	<b>0,62 €/m<sup>2</sup></b>

# Land- und Forstwirtschaft



**Ackerlandflächen**  
Durchschnittliche Preise



# Ackerland

# Grundstücksmarktbericht für das Land Brandenburg 2020

Kostenfrei abrufbar

[www.gutachterausschuss-bb.de/](http://www.gutachterausschuss-bb.de/)

[OGAA/gmb.htm](http://OGAA/gmb.htm)

Grundstücksmarktbericht 2020

1. Der Grundstücksmarkt 2020 im Überblick

Grundstücksteilmärkte im Überblick und Veränderungen gegenüber 2019				
Grundstücksteilmärkte	Kaufverträge Anzahl	Flächenumsatz Hektar	Geldumsatz Mio. €	durchschnittliche Preise*
<b>Grundstücksverkehr gesamt</b>				
registrierte Verträge	34.448 + 1 %	33.370 + 1 %	8.005 + 14 %	
<b>Unbebaute Bauflächen</b>				
individueller Wohnungsbau	6.365 - 2 %	1.009 + 1 %	889 + 25 %	167 €/m <sup>2</sup>
gewerbliche Nutzung	500 + 1 %	904 + 59 %	448 + 130 %	55 €/m <sup>2</sup>
Mehrfamilienhäuser	529 + 2 %	104 - 21 %	168 - 34 %	222 €/m <sup>2</sup>
Geschäfts- und Büronutzung	30 - 40 %	18 - 55 %	88 - 13 %	
Betriebsgrundstücke der Land- oder Forstwirtschaft	25 - 17 %	23 - 4 %	0,6 + 50 %	
sonstige Nutzung	393 + 10 %	100 + 69 %	33 + 27 %	
<b>Bebaute Grundstücke</b>				
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	7.103 + 3 %	1.274 + 5 %	2.012 + 17 %	2.491 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche
Reihen- und Doppelhäuser	2.448 + 11 %	194 + 13 %	626 + 44 %	2.206 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche
Mehrfamilienhäuser	862 ± 0 %	340 + 48 %	839 + 12 %	
Bauernhäuser	422 + 3 %	420 + 19 %	71 + 29 %	
Wochenendhäuser	1.445 + 1 %	201 + 2 %	105 + 8 %	
Wohn- und Geschäftsgebäude, Bürogebäude	712 + 2 %	214 - 23 %	754 - 10 %	
Gewerbe- und sonstige Gebäude	1.168 + 6 %	1.817 + 57 %	679 + 15 %	
<b>Wohnungseigentum und Teileigentum</b>				
Erstverkauf Wohnungseigentum	1.278 - 8 %	-	402 - 5 %	4.144 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche
Umwandlung Eigentumswohnung	224 + 239 %	-	45 + 137 %	
Weiterverkauf Wohnungseigentum	2.661 - 6 %	-	492 + 4 %	2.203 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche
Erstverkauf Teileigentum	271 - 5 %	-	18 - 33 %	
Weiterverkauf Teileigentum	366 + 21 %	-	31 - 11 %	





**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**