

Immobilienmarkt 2023 im Land Brandenburg

Marktanalyse für das 1. Halbjahr 2023

- rückläufige Umsatzzahlen gegenüber dem 1. Halbjahr 2022
- sinkende Durchschnittspreise bei unbebauten Bauflächen;
Ausnahme: Bauflächen für gewerbliche Nutzungen im Berliner Umland
- sinkende oder stagnierende Preise für Wohnimmobilien
- mittlere Preise im Land Brandenburg für
 - ein freistehendes Ein- und Zweifamilienhaus **345.000 €**
 - ein Reihenhaus/Doppelhaushälfte **265.000 €**
 - eine Eigentumswohnung (Erstverkauf) **401.000 €**

Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Brandenburg veröffentlicht hiermit Zahlen zur Entwicklung auf dem Brandenburger Grundstücksmarkt im 1. Halbjahr 2023. Die Umsatzzahlen werden den Umsatzzahlen im 1. Halbjahr 2022 (01.01.2022 bis 30.06.2022) gegenübergestellt, während die im 1. Halbjahr 2023 durchschnittlich erzielten Preise den Durchschnittspreisen für das gesamte Jahr 2022 gegenübergestellt werden. Datengrundlage sind die bei den regionalen Gutachterausschüssen bis zum 15. September 2023 registrierten Kaufverträge (Kaufvertragsdatum 1.1.2023 bis 30.6.2023).

Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2023 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2022									
	Kaufverträge			Geldumsatz			Flächenumsatz		
	Anzahl		Veränderung	Mio. €		Veränderung	Hektar		Veränderung
	2022	2023		2022	2023		2022	2023	
Brandenburg insgesamt	14.358	11.279	(- 21 %)	4.588	2.539	(- 45 %)	11.186	11.605	(+ 4 %)
Darunter:									
Unbebaute Bauflächen	2.845	1.855	(- 35 %)	680	366	(- 46 %)	832	444	(- 47 %)
Bebaute Grundstücke	5.973	4.570	(- 23 %)	3.039	1.664	(- 45 %)	1.524	1.126	(- 26 %)
Davon:									
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	3.057	2.426	(- 21 %)	1.125	782	(- 30 %)	489	421	(- 14 %)
Reihen- und Doppelhäuser	1.030	829	(- 20 %)	327	216	(- 34 %)	76	70	(- 8 %)
Geschosswohnungsbau	414	214	(- 48 %)	579	160	(- 72 %)	117	49	(- 58 %)
Wohnungs- und Teileigentum	2.580	1.575	(- 39 %)	736	382	(- 48 %)	--	--	--
Davon:									
Erstverkauf von Eigentumswohnungen	955	423	(- 56 %)	366	159	(- 57 %)	--	--	--
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	1.251	931	(- 26 %)	335	204	(- 39 %)	--	--	--
Land- oder forstwirtschaftliche Flächen	2.107	2.394	(+ 14 %)	103	106	(+ 3 %)	8.377	9.416	(+ 12 %)

Bemerkung: Die Umsatzzahlen beziehen sich auf alle registrierten Kaufverträge. Es können daraus keine Durchschnittspreise abgeleitet werden.

Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2023 im Land Brandenburg im Vergleich zum Gesamtjahr 2022 - durchschnittliche Preise -							
	Berliner Umland (einschließlich Potsdam) durchschnittlicher Bodenpreis (€/m ²)			Tendenz	Weiterer Metropolitanraum (einschließlich kreisfreie Städte) durchschnittlicher Bodenpreis (€/m ²)		
	2022	2023	2022		2023	Tendenz	
Unbebaute Bauflächen							
Davon:							
individueller Wohnungsbau	378	348	↓	100	76	↓	
Mehrfamilienhäuser	520	378	↓	91	71	↓	
gewerbliche Nutzung	118	137	↑	22	19	↓	
Land- oder forstwirtschaftliche Flächen							
Davon:							
Ackerflächen	1,88	1,30	↓	1,15	1,08	↓	
Grünlandflächen	1,30	1,72	↑	0,88	0,80	↓	
Forstflächen	1,46	1,36	↓	1,06	0,87	↓	
→ gleichbleibend ↑ steigend } Tendenz zum Vorjahr ↓ fallend } bei Veränderung > 5 %							

Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2023 im Land Brandenburg im Vergleich zum Gesamtjahr 2022 - durchschnittliche Preise -								
	Berliner Umland				Weiterer Metropolitanraum			
	durchschnittlicher Wohnflächenpreis (€/m ²)		Tendenz	durchschnittlicher Gesamtkaufpreis (€)	durchschnittlicher Wohnflächenpreis (€/m ²)		Tendenz	durchschnittlicher Gesamtkaufpreis (€)
	2022	2023			2022	2023		
Bebaute Grundstücke								
Davon:								
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	4.520	4.175	↓	509.700	2.083	1.951	↓	232.300
Reihen- und Doppelhäuser	3.896	3.694	→	414.100	1.860	1.754	↓	181.100
Geschosswohnungsbau	2.883	2.548	↓	1.365.000	1.043	1.027	→	393.200
Wohnungs- und Teileigentum								
Davon:								
Erstverkauf von Eigentumswohnungen	5.948	5.757	→	464.000	3.702	3.780	→	327.200
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	3.517	3.306	↓	238.800	1.657	1.731	→	123.500
→ gleichbleibend ↑ steigend } Tendenz zum Vorjahr ↓ fallend } bei Veränderung > 5 %								