

Immobilienmarkt 2022 im Land Brandenburg

Vorläufige Marktanalyse

Einbruch der Umsatzzahlen, Rückgang im Geldumsatz um 15 % auf 9 Mrd. €

Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Brandenburg veröffentlicht hiermit vorläufige Zahlen zur Entwicklung auf dem Brandenburger Grundstücksmarkt des Jahres 2022. Datengrundlage sind die bei den regionalen Gutachterausschüssen für den Berichtszeitraum 2022 bis zum 15. Februar 2023 registrierten Kaufverträge.

Grundstücksmarkt 2022 im Land Brandenburg im Vergleich zum Vorjahr									
	Kaufverträge			Geldumsatz			Flächenumsatz		
	Anzahl		Veränderung	Mio. €		Veränderung	Hektar		Veränderung
	2021	2022		2021	2022		2021	2022	
Brandenburg insgesamt	35.006	28.354	(- 19 %)	10.133	8.626	(- 15 %)	33.983	24.877	(- 27 %)
darunter:									
Unbebaute Bauflächen	7.957	5.549	(- 30 %)	1.772	1.202	(- 32 %)	1.940	1.580	(- 19 %)
Bebaute Grundstücke	14.036	11.751	(- 16 %)	6.467	5.827	(- 10 %)	4.282	3.367	(- 21 %)
Wohnungs- und Teileigentum	5.432	4.691	(- 14 %)	1.503	1.287	(- 14 %)	--	--	--
Land- und forstwirtschaftliche Flächen	5.370	4.531	(- 16 %)	332	237	(- 29 %)	26.323	18.970	(- 28 %)
Bemerkung: Die Umsatzzahlen beziehen sich auf alle registrierten Kaufverträge. Es können daraus keine Durchschnittspreise abgeleitet werden.									

Bodenpreisentwicklung für Wohnbauland im Berliner Umland und im weiteren Metropolenraum für den Zeitraum vom 1.1.2022 bis 31.12.2022 – Preisanstieg im Berliner Umland abgeflacht

Der Obere Gutachterausschuss beobachtet im Umfeld dynamischer Preisveränderungen die Bodenpreisentwicklung für baureifes Wohnbauland (Baugrundstücke für den Geschosswohnungsbau und für Einfamilienhäuser) im monatlichen Bezug. Die Auswertung dient der allgemeinen Orientierung und ist ein geeignetes Mittel, um die kurzfristige Entwicklung der Bodenpreise zu beobachten. Grundlage sind die Kaufverträge des Jahres 2022, die durch die regionalen Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse mit der automatisiert geführten Kaufpreissammlung (AKS) ausgewertet werden.

Das Verhältnis Kaufpreis/Bodenrichtwert zeigt den monatlichen Median für Wohnbauland und lässt damit Rückschlüsse auf die Bodenpreisentwicklung im Berliner Umland und im weiteren Metropolenraum zu.

