

Immobilienmarkt 2024 im Land Brandenburg

Marktanalyse für das I. Quartal 2024

- rückläufige Umsatzzahlen gegenüber dem Vergleichszeitraum 2023
- Preise für Einfamilienhausgrundstücke im Weiteren Metropolenraum leicht steigend

Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Brandenburg veröffentlicht hiermit Zahlen zur Entwicklung auf dem Brandenburger Grundstücksmarkt für das I. Quartal 2024. Die Umsatzzahlen und durchschnittlichen Preise werden den Umsatzzahlen bzw. durchschnittlichen Preisen des gleichen Zeitraumes des Vorjahres (01.01.2023 bis 31.03.2023) gegenübergestellt. Datengrundlage sind die bei den regionalen Gutachterausschüssen bis zum 14. Juli 2024 registrierten Kaufverträge (Kaufvertragsdatum 01.01.2024 bis 31.03.2024).

Grundstücksmarkt I. Quartal 2024 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Quartal 2023									
	Kaufverträge			Geldumsatz			Flächenumsatz		
	Anzahl		Veränderung	Mio. €		Veränderung	Hektar		Veränderung
	2023	2024		2023	2024		2023	2024	
Brandenburg insgesamt	5.560	4.900	(- 12 %)	1.141	1.076	(- 6 %)	6.027	5.723	(- 5 %)
Darunter:									
Unbebaute Bauflächen	921	775	(- 16 %)	180	110	(- 39 %)	238	114	(- 52 %)
Bebaute Grundstücke	2.248	2.110	(- 6 %)	734	725	(- 1 %)	582	457	(- 21 %)
Davon:									
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	1.195	1.199	(± 0 %)	384	396	(+ 3 %)	218	181	(- 17 %)
Reihen- und Doppelhäuser	408	379	(- 7 %)	105	95	(- 9 %)	33	26	(- 22 %)
Geschosswohnungsbau	106	91	(- 14 %)	57	90	(+ 59 %)	25	26	(+ 5 %)
Wohnungs- und Teileigentum	755	734	(- 3 %)	162	167	(+ 3 %)	--	--	--
Davon:									
Erstverkauf von Eigentumswohnungen	189	181	(- 4 %)	69	64	(- 7 %)	--	--	--
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	445	458	(+ 3 %)	86	97	(+ 13 %)	--	--	--
Land- oder forstwirtschaftliche Flächen	1.223	944	(- 23 %)	53	63	(+ 20 %)	4.847	4.724	(- 3 %)

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

Grundstücksmarkt I. Quartal 2024 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Quartal 2023 - durchschnittliche Preise (Mittelwerte) -				
	Berliner Umland (einschließlich Potsdam) durchschnittlicher Bodenpreis (€/m ²)		Weiterer Metropolitanraum (einschließlich kreisfreie Städte) durchschnittlicher Bodenpreis (€/m ²)	
	2023	2024	2023	2024
Unbebaute Bauflächen				
Davon:				
individueller Wohnungsbau	306	345	74	76
Mehrfamilienhäuser	547	459	82	108
gewerbliche Nutzung	132	53*	15	57
Land- oder forstwirtschaftliche Flächen				
Davon:				
Ackerflächen	1,22	1,28	1,03	1,17
Grünlandflächen	1,27	1,00	0,73	0,94
Forstflächen	1,53	1,42	0,87	0,90

* Der starke Rückgang der durchschnittlichen Bodenpreise ist durch eine Umverteilung zu Gunsten der günstigeren Lagen begründet

Grundstücksmarkt I. Quartal 2024 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Quartal 2023 - durchschnittliche Preise (Mittelwerte) -						
	Berliner Umland			Weiterer Metropolitanraum		
	durchschnittlicher Wohnflächenpreis (€/m ²)	durchschnittlicher Gesamtkaufpreis (€)	durchschnittlicher Wohnflächenpreis (€/m ²)	durchschnittlicher Gesamtkaufpreis (€)		
	2023	2024	2024	2023	2024	2024
Bebaute Grundstücke						
Davon:						
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	4.282	3.846	477.902	1.925	2.000	240.229
Reihen- und Doppelhäuser	3.682	3.581	404.945	1.648	1.580	155.720
Geschosswohnungsbau	2.421	2.519	1.608.643	880	972	377.669
Wohnungs- und Teileigentum						
Davon:						
Erstverkauf von Eigentumswohnungen	5.652	5.854	457.070	3.376	3.951	312.308
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	3.076	3.372	241.886	1.696	1.638	121.736

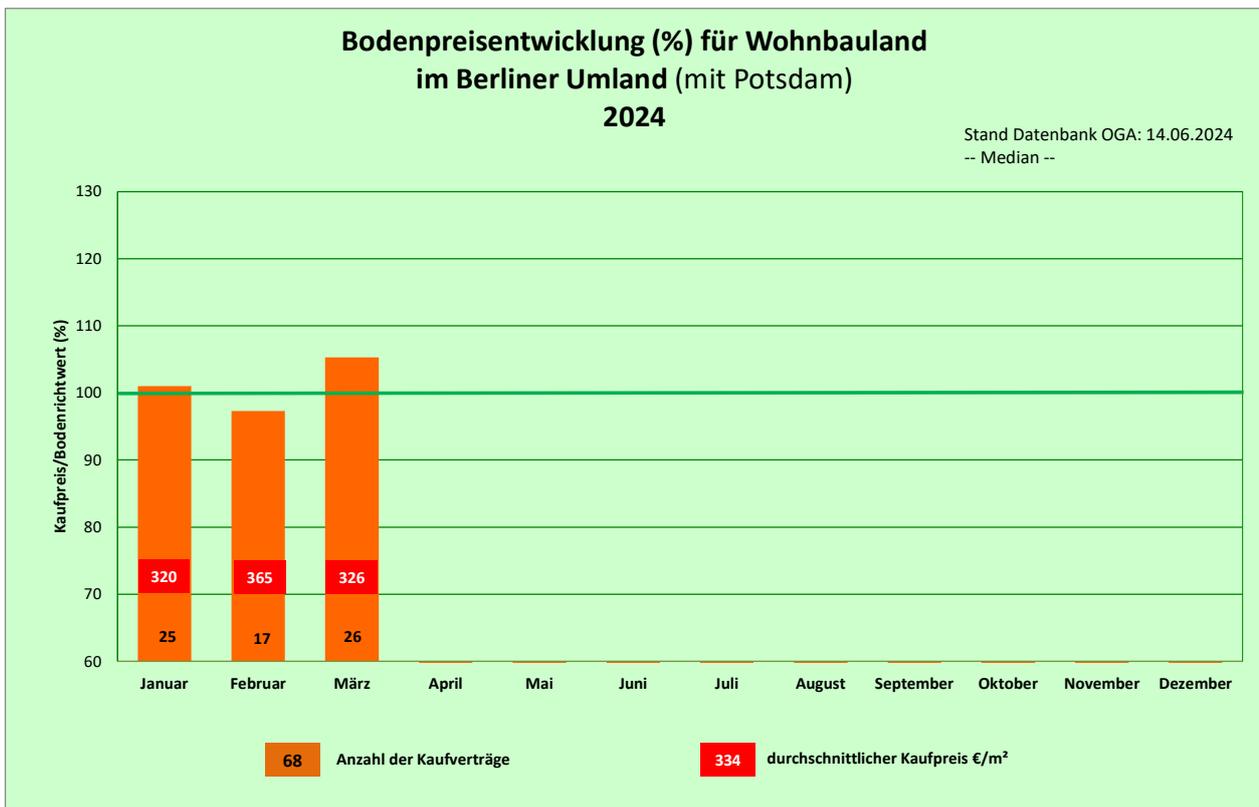
Bodenpreisentwicklung für individuelles Wohnbauland

Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Brandenburg wertet in jedem Quartal die Bodenpreisentwicklung für Wohnbauland (baureife Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau) im Weiteren Metropolitanraum und dem Berliner Umland aus.

Als Datengrundlage werden Kaufverträge von unbebauten Grundstücken, bei denen keine ungewöhnlichen Verhältnisse vorliegen und der Kaufpreis direkt aus dem Kaufvertrag entnommen werden kann, verwendet. Verglichen wird der Kaufpreis mit dem dazugehörigen Bodenrichtwert (ohne objektspezifische Anpassung).

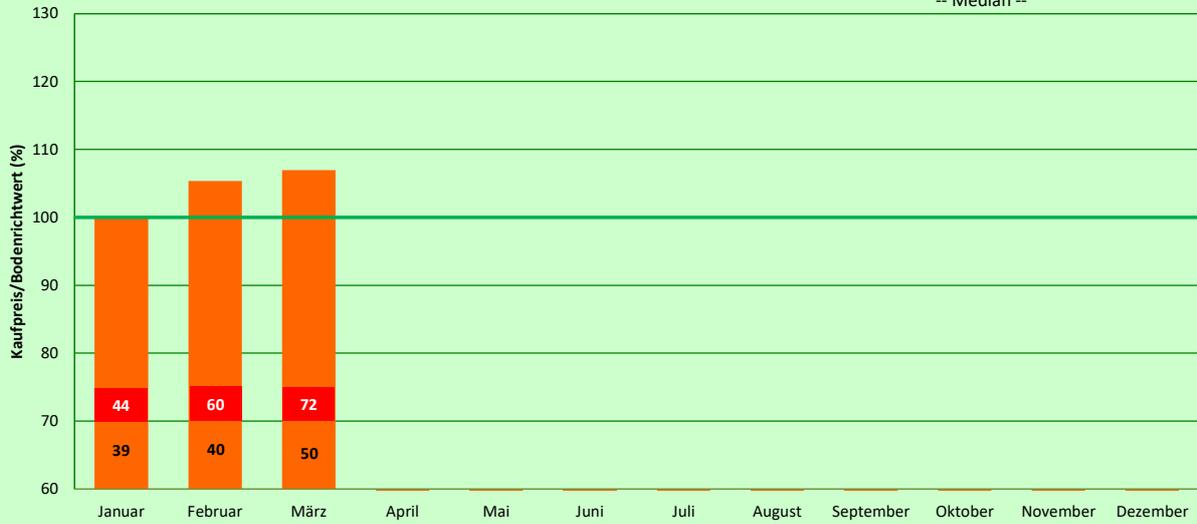
Die nachfolgenden Darstellungen geben das Verhältnis von Kaufpreis zum Bodenrichtwert in Prozent, die Anzahl der ausgewerteten Kaufverträge und den durchschnittlichen Kaufpreis an (Mediane).

Die Anzahl der Kaufverträge ist im Vergleich zum letzten Jahr stabil geblieben. Im Berliner Umland zeigt sich eine stagnierende Tendenz bei den durchschnittlich gezahlten Bodenpreisen; im Weiteren Metropolitanraum zeigt sich eine leicht steigende Tendenz.



Bodenpreisentwicklung (%) für Wohnbauland im weiteren Metropolraum (mit kreisfreien Städten) 2024

Stand Datenbank OGA: 14.06.2024
-- Median --



129 Anzahl der Kaufverträge

60 durchschnittlicher Kaufpreis €/m²