

Quartalsbericht I. Quartal 2026



Inhalt

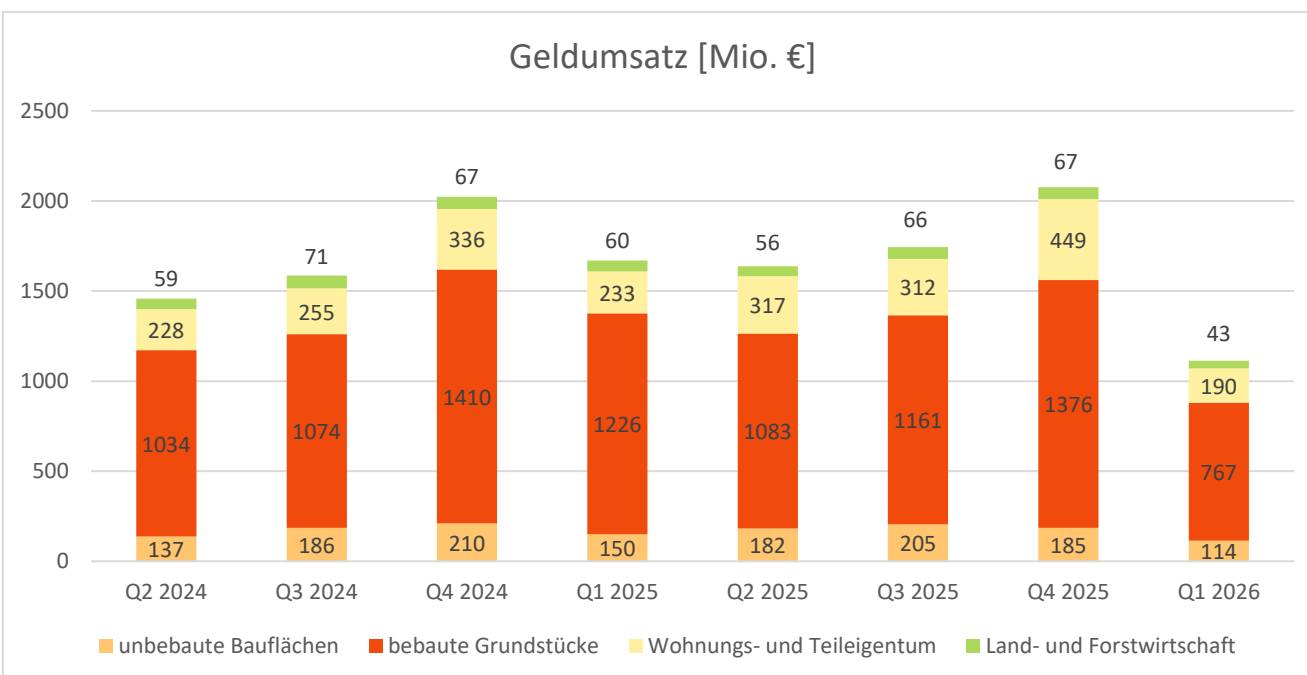
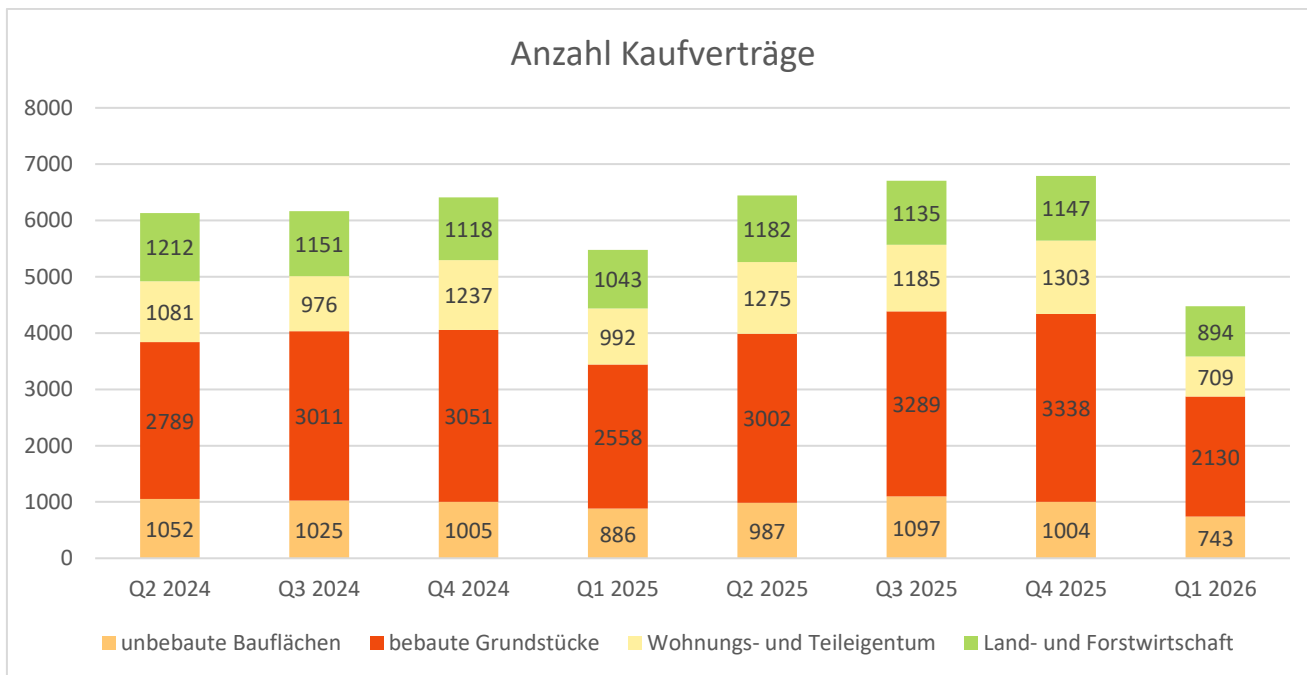
1. Umsatzzahlen	2
2. Bebaute Grundstücke	4
3. Unbebaute Grundstücke	5
4. Bodenpreisentwicklung	6

Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Brandenburg veröffentlicht Zahlen zur Entwicklung auf dem Brandenburger Grundstücksmarkt für das I. Quartal 2026. Datengrundlage sind die bei den regionalen Gutachterausschüssen bis zum 13. Mai 2026 registrierten Kaufverträge (Kaufvertragsdatum 01.01.2026 bis 31.03.2026). Die Umsatzzahlen und durchschnittlichen Preise werden den Daten des gleichen Zeitraumes des Vorjahres (01.01.2025 bis 31.03.2025) gegenübergestellt.

Die Datenmenge der durchschnittlichen Preise wird auf Ausreißer hin untersucht. Dabei werden Kaufverträge, die mehr als die zweieinhalbfache Standardabweichung vom Mittelwert abweichen, identifiziert und entfernt.

Bei Zeitreihen und den Veränderungen gegenüber dem Vorjahresquartal ist zu beachten, dass die dargestellten Preis- und Umsatzveränderungen nicht nur auf konjunkturellen Entwicklungen beruhen können, sondern auch auf Veränderungen in den zugrundeliegenden Stichproben, z. B. in der Struktur bebauter Grundstücke (Baualter, -standard, Größe), insbesondere jedoch aufgrund unterschiedlicher Verteilungen in der Lage. Eine unterschiedliche Zusammensetzung der Stichprobe in den einzelnen Jahren wirkt sich insbesondere auf Teilmärkte mit geringen Kauffallzahlen aus.

1. Umsatzzahlen

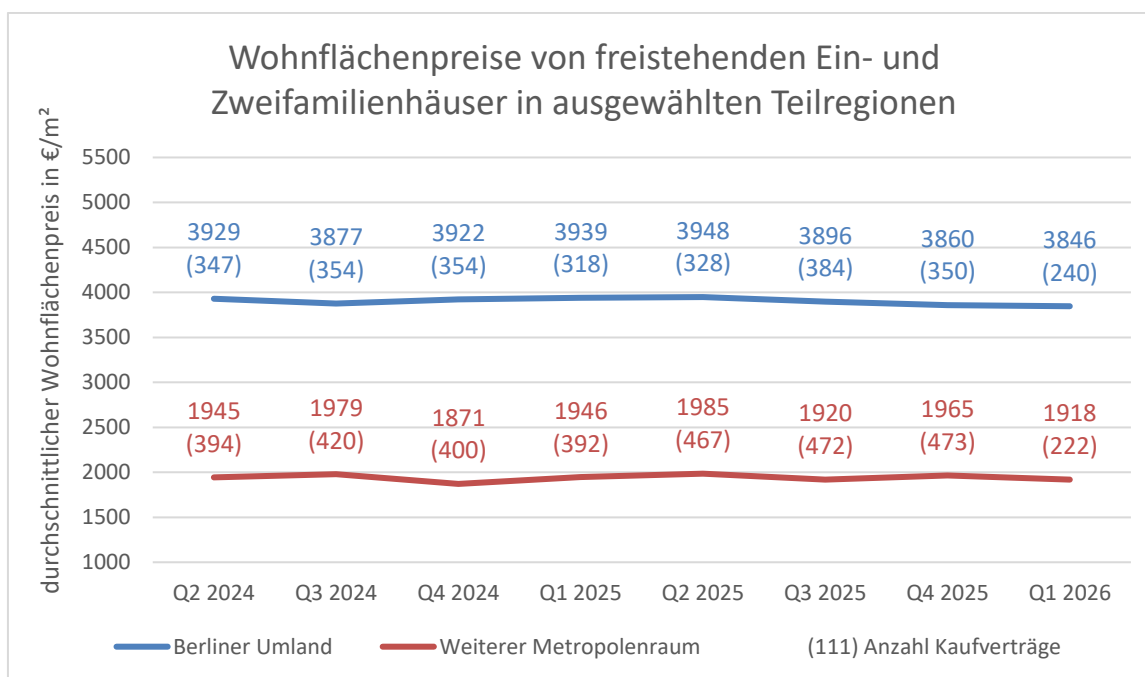


Grundstücksmarkt I. Quartal 2026 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Quartal 2025									
	Kaufverträge			Geldumsatz			Flächenumsatz		
	Anzahl		Veränderung	Mio. €		Veränderung	Hektar		Veränderung
	2025 I. Quartal	2026 I. Quartal		2025 I. Quartal	2026 I. Quartal		2025 I. Quartal	2026 I. Quartal	
Brandenburg insgesamt	5.865	4.755	(- 19 %)	1.675	1.135	(- 32 %)	5.776	4.628	(- 20 %)
Unbebaute Bauflächen	886	743	(- 16 %)	150	114	(- 24 %)	159	146	(- 8 %)
Davon: individueller Wohnungsbau	706	572	(- 19 %)	86	67	(- 22 %)	68	52	(- 24 %)
Mehrfamilienhäuser	72	76	(+ 6 %)	16	19	(+ 19 %)	7	12	(+ 71 %)
gewerbliche Nutzung	57	46	(- 19 %)	42	26	(- 38 %)	78	75	(- 4 %)
Bebaute Grundstücke	2.558	2.130	(- 17 %)	1.226	767	(- 37 %)	689	469	(- 32 %)
Davon: freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	1.379	1.213	(- 12 %)	448	388	(- 13 %)	224	197	(- 12 %)
Reihen- und Doppelhäuser	456	300	(- 34 %)	122	75	(- 39 %)	31	32	(+ 3 %)
Geschoss- wohnungsbau	131	142	(+ 8 %)	131	113	(- 14 %)	28	54	(+ 93 %)
Wohnungs- und Teileigentum	992	709	(- 29 %)	233	190	(- 18 %)	-	-	-
Davon: Erstverkauf von Eigentumswohnungen	327	198	(- 39 %)	110	79	(- 28 %)	-	-	-
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	549	421	(- 23 %)	117	107	(- 9 %)	-	-	-
Land- und forstwirt- schaftliche Flächen	1.043	894	(- 14 %)	60	43	(- 28 %)	4.827	3.851	(- 20 %)

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

2. Bebaute Grundstücke

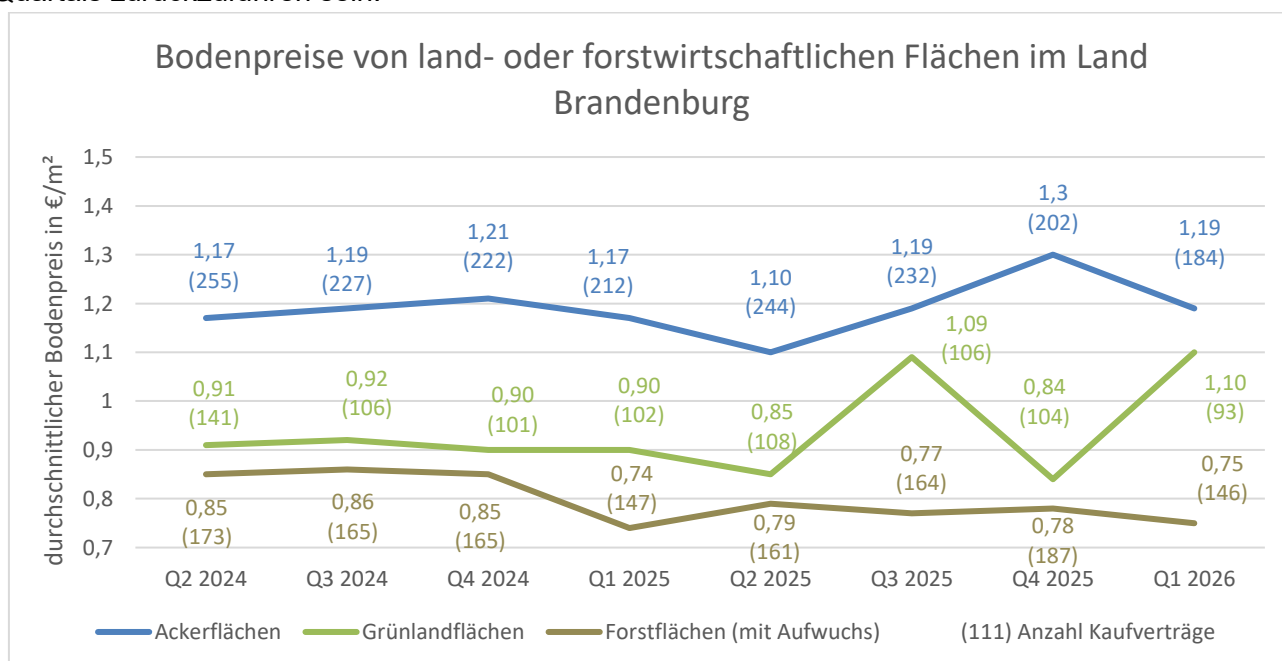
Grundstücksmarkt I. Quartal 2026 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Quartal 2025 - durchschnittliche Preise (Mittelwert) [€/m ²] -				
	Berliner Umland		Weiterer Metropolitanraum	
	durchschnittlicher Wohnflächenpreis (Spanne)		durchschnittlicher Wohnflächenpreis (Spanne)	
	2025 I. Quartal	2026 I. Quartal	2025 I. Quartal	2026 I. Quartal
Bebaute Grundstücke				
Davon: freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	3.934 (1.645 - 6.903)	3.846 (1.461 - 6.310)	2.046 (214 - 4.706)	1.918 (183 - 4.700)
Reihen- und Doppelhäuser	3.575 (1.840 - 5.435)	3.368 (1.747 - 5.270)	1.655 (137 - 4.275)	1.706 (182 - 3.636)
Geschoss- wohnungsbau	2.018 (903 - 3.484)	2.054 (441 - 3.598)	1.044 (139 - 2.050)	1.177 (43 - 2.705)
Wohnungs- und Teileigentum				
Davon: Erstverkauf von Eigentumswohnungen	5.093 (2.165 - 9.043)	6.602 (1.828 - 9.511)	4.447 (2.564 - 5.548)	4.082 (1.149 - 6.955)
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	3.405 (907 - 6.065)	3.595 (1.104 - 6.383)	1.717 (432 - 3.541)	1.851 (359 - 4.100)



3. Unbebaute Grundstücke

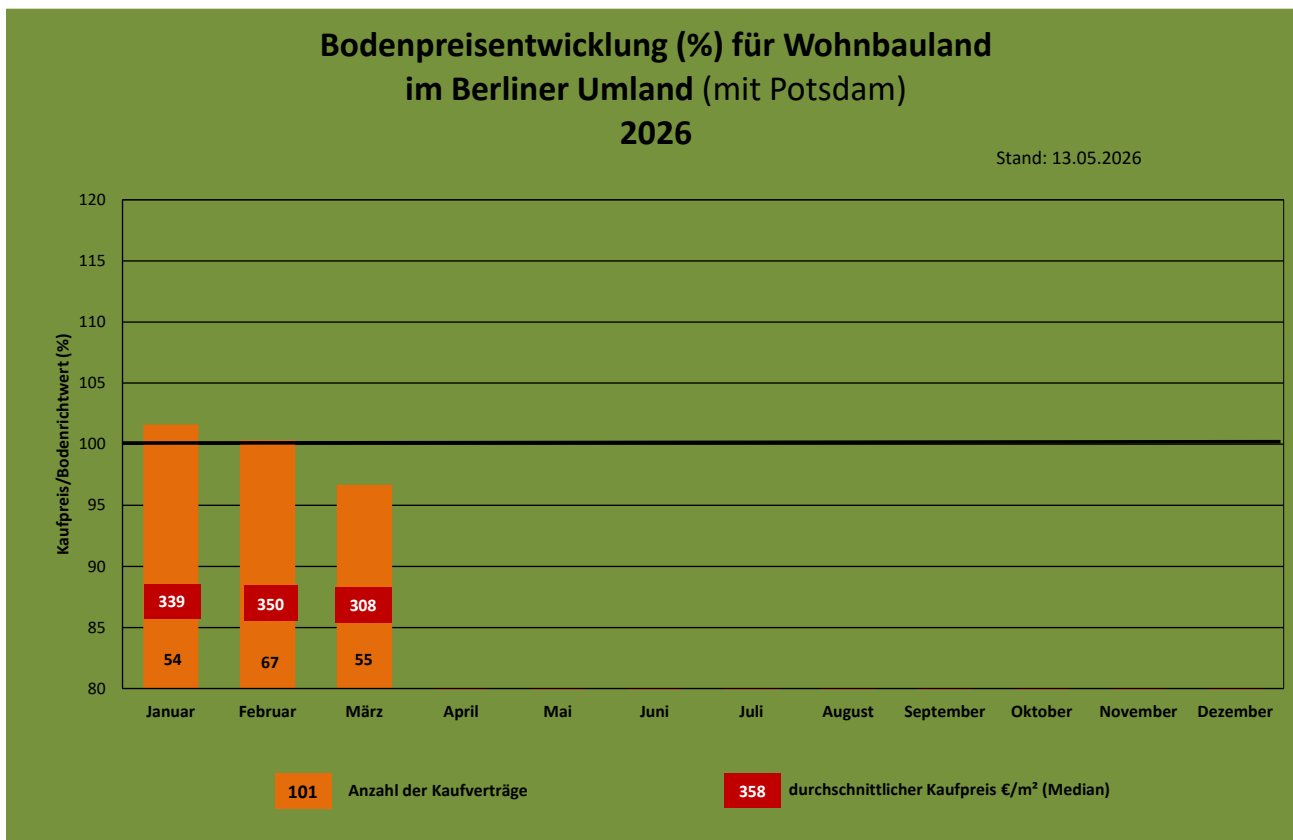
Grundstücksmarkt I. Quartal 2026 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Quartal 2025 - durchschnittliche Preise (Mittelwert) [€/m²] -				
	Berliner Umland		Weiterer Metropolitanraum	
	durchschnittlicher Bodenpreis (Spanne)		durchschnittlicher Bodenpreis (Spanne)	
	2025 I. Quartal	2026 I. Quartal	2025 I. Quartal	2026 I. Quartal
Unbebaute Bauflächen				
Davon: individueller Wohnungsbau	313 (108 - 582)	345 (30 - 704)	96 (4 - 280)	98 (5 - 273)
Mehrfamilienhäuser	373 (68 - 599)	413 (177 - 755)	97 (27 - 240)	101 (10 - 347)
gewerbliche Nutzung	92 (65 - 143)	311 (107 - 773)	35 (4 - 91)	38 (3 - 92)
Land- oder forstwirtschaftliche Flächen				
Davon: Ackerflächen	1,26 (0,45 - 2,64)	1,33 (0,31 - 2,50)	1,23 (0,15 - 5,00)	1,18 (0,10 - 2,80)
Grünlandflächen	1,24 (0,70 - 2,08)	4,11 (0,57 - 12,90)	0,87 (0,18 - 2,67)	0,92 (0,21 - 4,34)
Forstflächen (mit Aufwuchs)	0,78 (0,06 - 1,50)	0,71 (0,25 - 1,46)	0,73 (0,17 - 1,80)	0,73 (0,09 - 1,60)

Die Preisschwankungen bei den Forstflächen im nachfolgenden Diagramm können auf unterschiedliche Qualitäten, insbesondere des Aufwuchses, der getätigten Verkäufe des jeweiligen Quartals zurückzuführen sein.



4. Bodenpreisentwicklung

Die quartalsweise Auswertung der Bodenpreisentwicklung für Wohnbauland (baureife Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau) erfolgt für die Teilräume Weiteren Metropolenraum und dem Berliner Umland. Datengrundlage sind Kaufverträge von unbebauten Grundstücken, bei denen keine ungewöhnlichen Verhältnisse vorliegen und der Kaufpreis direkt aus dem Kaufvertrag entnommen werden kann. Verglichen wird der Kaufpreis mit dem dazugehörigen objektspezifisch angepassten Bodenrichtwert. Dargestellt wird das Verhältnis von Kaufpreis zum Bodenrichtwert in Prozent, die Anzahl der ausgewerteten Kaufverträge und den durchschnittlichen Kaufpreis (jeweils der Mediane¹).

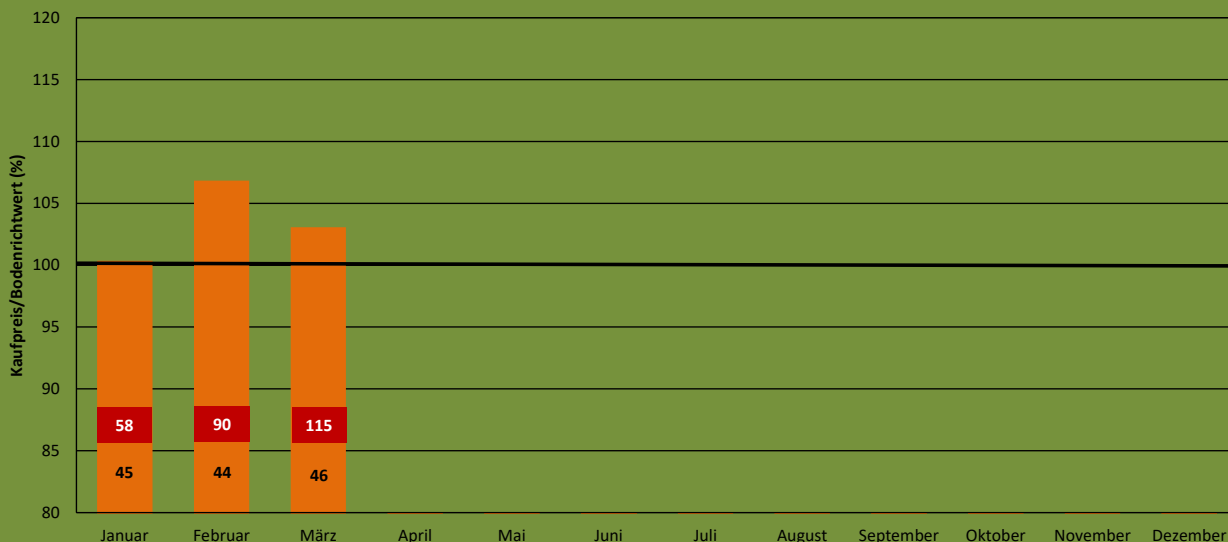


Verteilung der Kaufverträge												
	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
Barnim	6	16	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dahme-Spreewald	9	8	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Havelland	10	6	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Märkisch-Oderland	2	5	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oberhavel	13	15	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oder-Spree	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Potsdam	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Potsdam-Mittelmark	7	9	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Teltow-Fläming	7	8	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0

¹ Der Median ist der mittlere Wert in einer Folge von nach aufsteigender Größe, sortierten Werten. Ober- bzw. unterhalb des Median liegt jeweils die Hälfte der Werte. Gegenüber dem ebenfalls häufig verwendeten arithmetischen Mittelwert ist der Median robuster gegenüber Ausreißern in den Variablenwerten.

Bodenpreisentwicklung (%) für Wohnbauland im weiteren Metropolitanraum (mit kreisfreien Städten) 2026

Stand: 13.05.2026



192 Anzahl der Kaufverträge

69 durchschnittlicher Kaufpreis €/m² (Median)

Verteilung der Kaufverträge

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
Barnim	2	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brandenburg an der Havel	1	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cottbus	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dahme-Spreewald	2	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Elbe-Elster	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Frankfurt (Oder)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Havelland	1	3	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Märkisch-Oderland	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oberhavel	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oberspreewald-Lausitz	3	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oder-Spree	8	3	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostprignitz-Ruppin	3	2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Potsdam-Mittelmark	3	5	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prignitz	2	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spree-Neiße	8	4	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Teltow-Fläming	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Uckermark	1	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0