

# Auszug aus dem Grundstücksmarktbericht 2008 Landkreis Oder-Spree



Herausgeber: Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Landkreis Oder-Spree  
Postfach  
15841 Beeskow

Telefon: (0 33 66) 35 17 10  
Telefax: (0 33 66) 35 17 18  
eMail: [Geschaeftsstelle.Gutachterausschuss@landkreis-oder-spree.de](mailto:Geschaeftsstelle.Gutachterausschuss@landkreis-oder-spree.de)  
Internet: [www.gutachterausschuesse-bb.de/LOS/index.htm](http://www.gutachterausschuesse-bb.de/LOS/index.htm)

Bezug: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
(Hausanschrift: Spreeinsel 1, 15848 Beeskow; postalisch siehe oben)

Gebühr: 22,50 €

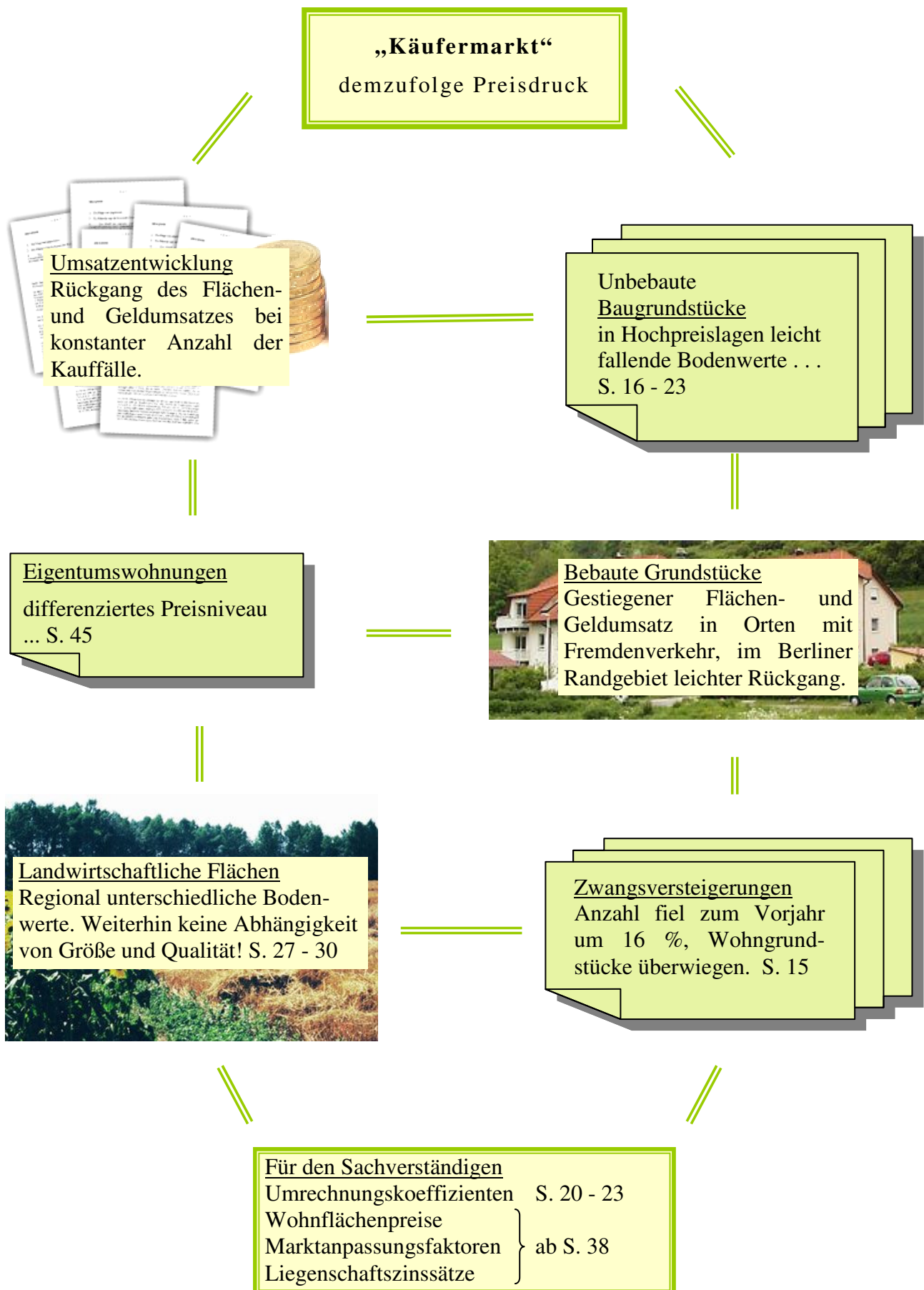
Vervielfältigung und Verbreitung des Grundstücksmarktberichts ist nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet. Eine auszugsweise Vervielfältigung ist mit Quellenangabe gestattet.

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Der Grundstücksmarkt in Kürze</b> .....	4
<b>2. Zielsetzungen des Grundstücksmarktberichtes</b> .....	5
<b>3. Rahmendaten zum Grundstücksmarktbericht</b> .....	5
<b>4. Übersicht über die Umsätze</b> .....	9
4.1 Vertragsvorgänge .....	10
4.2 Geldumsatz.....	12
4.3 Flächenumsatz.....	13
4.4 Halbjahresumsätze .....	14
4.5 Zwangsversteigerungen.....	15
<b>5. Bauland</b> .....	16
5.1 Allgemeines.....	16
5.2 Individueller Wohnungsbau .....	17
5.2.1 Preisniveau .....	17
5.2.2 Preisentwicklung, Bodenpreisindexreihen .....	17
5.2.3 Umrechnungskoeffizienten .....	20
5.2.4 Flächengrößen.....	24
5.3 Geschosswohnungsbau.....	24
5.3.1 Preisniveau .....	24
5.4 Gewerbliche Bauflächen .....	24
5.4.1 Preisniveau .....	24
5.5 Bauerwartungsland und Rohbauland.....	25
5.6 Sonstiges Bauland .....	25
5.7 Erbbaurechte .....	26
<b>6. Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke</b> .....	27
6.1 Allgemeines.....	27
6.2 Landwirtschaftliche Flächen .....	27
6.2.1 Preisniveau .....	27
6.2.2 Umrechnungskoeffizienten.....	30
6.2.3 Höfe, landwirtschaftliche Objekte.....	31
6.2.4 Begünstigte Flächen .....	31
6.3 Forstwirtschaftliche Flächen.....	31
<b>7. Sonstige unbebaute Grundstücke</b> .....	32
<b>8. Bodenrichtwerte</b> .....	35
8.1 Gesetzlicher Auftrag .....	35
8.2 Bodenrichtwerte für Bauland .....	36

<b>9. Bebaute Grundstücke</b> .....	37
9.1 Allgemeines.....	37
9.2 Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser.....	37
9.2.1 Umsätze in den Preissegmenten.....	37
9.2.2 Umsatzentwicklung in den Preissegmenten.....	39
9.2.3 Marktanpassungsfaktoren.....	40
9.2.4 Liegenschaftszinssätze.....	41
9.3 Reihenhäuser / Doppelhaushälften.....	43
9.3.1 Umsätze in den Preissegmenten.....	43
9.3.2 Umsatzentwicklung in den Preissegmenten.....	44
9.4 Wohnungseigentum.....	45
9.4.1 Preisniveau.....	45
9.5 Teileigentum.....	46
9.6 Mehrfamilienhäuser.....	46
9.6.1 Umsätze in den Preissegmenten.....	46
9.6.2 Liegenschaftszinssätze.....	47
9.6.3 Marktanpassungsfaktoren.....	47
9.7 Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser.....	48
9.7.1 Umsätze in den Preissegmenten.....	48
9.8 Gewerbe- und Industrieobjekte.....	48
9.8.1 Umsätze in den Preissegmenten.....	48
9.9 Sonstige bebaute Objekte.....	49
<b>10. Nutzungsentgelte / Mieten / Pachten</b> .....	49
10.1 Nutzungsentgelte.....	49
10.2 Mieten.....	52
<b>11. Aufgaben des Gutachterausschusses und des Oberen Gutachterausschusses</b> .....	57
<b>Anhang</b> .....	58
Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse im Land Brandenburg.....	58
Städte, Ämter und Gemeinden LOS.....	59
Bevölkerungsstand und Territorialfläche LOS.....	61
Mitglieder des Gutachterausschusses LOS.....	66
Sachwortverzeichnis (als Ergänzung zum Inhaltsverzeichnis).....	67

## 1. Der Grundstücksmarkt in Kürze



#### 4. Übersicht über die Umsätze

Zur Verdeutlichung der aktuellen Entwicklung auf dem Grundstücksmarkt werden die Vertragsabschlüsse, der Flächenumsatz und der Geldumsatz im Bereich der Geschäftsstelle für die letzten 4 Jahre dargestellt.

Jahr	Anzahl der Urkunden	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Mio. €
2005	3.281	4.471	166,4
2006	3.036	3.561	191,9
2007	3.429	4.231	250,3
2008	3.363	3.836	177,5

