

Grundstücksmarktentwicklung 1. Halbjahr 2013

► Umsatzzahlen

Für den Zeitraum 01.01.2013 - 30.06.2013 wurden durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 1.407 notariell beurkundete Kaufverträge in der Kaufpreissammlung erfasst und damit nur geringfügig weniger als im Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Der Boom auf dem Grundstücksmarkt hält demgemäß weiter an. Lediglich beim im Landkreis MOL wenig bedeutsamen Teilmarkt Eigentumswohnungen sind deutliche Rückgänge zu verzeichnen.

1. Halbjahr	Gesamtanzahl	unbebaut	bebaut	WE	L/F	Gemeinbedarf	sonst. Flächen
2009	999	267	362	39	253	28	50
2010	1.079	306	365	68	256	22	62
2011	1.018	294	343	41	243	56	41
2012	1.466	419	554	94	304	44	51
2013	1.407	397	537	53	300	68	52
Entwicklung zu Vorjahr %	- 4,0	- 5,3	- 3,1	- 43,6	- 1,3	+ 54,5	+ 2,0

► aktuelle Tendenzen der Bodenwertentwicklung

○ unbebaute Bauflächen

Das Preisniveau für Wohnbaulandflächen entwickelte sich lageabhängig in gegensätzliche Richtungen. Während im Berliner Umland im Mittel eine Steigerung von 6 % festzustellen ist, sind im ländlichen Raum im Mittel Preisrückgänge um 4 % zu beobachten, sodass das Preisniveau weiter auseinanderdriftet. Für einzelne Baugrundstücke an der Berliner Stadtgrenze werden teilweise Preise bezahlt, die den Bodenrichtwert um mehr als ein Drittel übersteigen.

Wie bereits in den Vorjahren besteht kaum noch Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen, dieser Teilmarkt ist uninteressant geworden.

○ landwirtschaftliche Flächen

Die Preise für Acker sind auf dem hohen Niveau des Vorjahres überwiegend stabil bei weiter anhaltend hoher Nachfrage.

Hervorzuheben ist der deutliche Preisanstieg bei Waldflächen um ca. 25 % auf ein Kaufpreismittel von 0,56 €/m².

► bebaute Grundstücke

Der Geldumsatz im ersten Halbjahr 2013 war mit 72,1 Mio. € fast genauso hoch wie im Rekordjahr 2012.

Preissteigerungen sind dabei weiterhin insbesondere bei freistehenden Einfamilienhäusern im Berliner Umland zu beobachten.