



Foto: Torsten Stapel

08.04.2019 16:28 CEST

Immobilienpreise am Berliner Rand steigen weiter

Der Immobilienboom am Berliner Rand hält weiter an. Das hat der Gutachterausschuss für den Landkreis Barnim ermittelt. Aus den nun veröffentlichten Zahlen zur Entwicklung der Bodenrichtwerte im vergangenen Jahr geht hervor, dass im Berliner Umland nach wie vor deutliche Bodenpreissteigerungen zu verzeichnen sind, während im weiteren Metropolenraum zwar steigende, aber vielerorts auch konstante Preise ermittelt wurden.

Für die Gemeinden und Gemeindeteile des Landkreises wurden 279 allgemeine Bodenrichtwerte beschlossen. Die Bodenrichtwerte gliedern sich wie folgt:

- 208 für Wohnbauflächen / gemischte Bauflächen
- 34 für gewerbliche Bauflächen
- 37 für Sonderbauflächen (Erholung, Einzelhandel)
- 6 für Land- und Forstwirtschaft☒

Die Bodenrichtwerte für Wohnbauland liegen in einer Spanne von 9 €/m² (Stolzenhagen/Oder Amt Britz-Chorin-Oderberg) bis 240 €/m² (in den Ortsteilen Schwanebeck und Zepernick der Gemeinde Panketal).

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Wert. Er gilt jeweils für Grundstücke eines Gebietes mit ähnlichen Zustandsmerkmalen. Der Richtwert ist bezogen auf ein baureifes Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind. Er wird in Euro je Quadratmeter Grundstücksfläche angegeben.

Die Richtwerte für Ackerland liegen im Berliner Umland bei 1,30 €/m² und im weiteren Metropolenraum bei 0,95 €/m². Der für Grünland ermittelte Wert beträgt 0,80 €/m² im Berliner Umland und 0,55 €/m² im weiteren Metropolenraum. Der Richtwert für Wald (inklusive Aufwuchs) blieb mit 0,70 €/m² konstant.

Entwicklung der Bodenrichtwerte innerhalb eines Jahres (31.12.2017 bis 31.12.2018)

- Wohnen, gemischte Bauflächen, Gewerbe, Erholung
 - 44 % der Werte gestiegen
 - 56 % der Werte gleich
 - 0 % der Werte gefallen (1 Bodenrichtwertzone gesenkt)
- ☒ Land- und Forstwirtschaft
 - Acker: Berliner Umland: Steigerungen um ca. 10 %
 - weiterer Metropolenraum: Steigerungen um ca. 5 %

- Grünland: Berliner Umland: Steigerungen um ca. 20 %
weiterer Metropolenraum: Verringerung um ca. 15 %
- Wald: konstantes Wertniveau

Tendenzen im Jahr 2018

- Gewerbegebiete im Landkreis
 - überwiegend konstantes Wertniveau im Landkreis
 - im Berliner Umland 12 bis 80 €/m²
 - im weiteren Metropolenraum 9 bis 20 €/m²
- Wohngebiete im Landkreis
 - weiterhin starker Preisanstieg im Berliner Umland
 - Preisanstiege in angrenzenden Gebieten des weiteren Metropolenraums
 - überwiegend konstantes, teilweise ansteigendes Wertniveau im Nordbarnim
 - Berliner Umland (Ahrensfelde, Bernau bei Berlin, Panketal, Wandlitz, Werneuchen)
 - ca. 60 % der Bodenrichtwerte gestiegen, sonst konstantes Niveau
 - durchschnittlich um 15% steigendes Bodenwertniveau
 - Spitzenwerte: Wandlitz (Blumenviertel) + 80%
 - Wandlitz (Breitscheidstr.) + 55%
 - Eiche Süd + WP + 55%
 - weiterer Metropolenraum
 - Biesenthal-Barnim
 - ca. 45 % der Bodenrichtwerte gestiegen, sonst konstantes Niveau
 - durchschnittlich um 15% steigendes Bodenwertniveau
 - Spitzenwert: Biesenthal (Bahnhofsiedlung) + 55%
 - Eberswalde
 - ca. 75 % der Bodenrichtwerte mit konstantem Niveau, sonst durchschnittlich um 5% steigendes Bodenwertniveau
 - Spitzenwert: Sommerfelde + 70%

- Britz-Chorin-Oderberg, Joachimsthal, Schorfheide
- ca. 70 % der Bodenrichtwerte mit konstantem Niveau, sonst durchschnittlich

- um 10% steigendes Bodenwertniveau
- Spitzenwerte: Britz Dorf + 70%
Britz Kolonie + 55%
Golzow + 20%

Veröffentlichung der Bodenrichtwerte

Unter der Adresse www.boris-brandenburg.de des Landesbetriebes Landesvermessung und Geobasisinformation (LGB) werden die Bodenrichtwerte für Jedermann kostenfrei zur Ansicht bereitgestellt. Seit 1. März 2019 wird ein automatisierter Einzelabruf von amtlichen Bodenrichtwertinformationen im PDF-Format aus dem Bodenrichtwertportal ohne Anmeldung entgeltfrei angeboten. Auf der Homepage der Brandenburger Gutachterausschüsse (www.gutachterausschuesse-bb.de) wird informiert, wann die Richtwerte zum Stichtag 31. Dezember 2018 zur Verfügung stehen. Daneben erteilt die Geschäftsstelle wie bisher mündliche und gebührenpflichtige, schriftliche Bodenrichtwertauskünfte.

Ausführliche Informationen zum Grundstücksmarkt des Jahres 2018 können dem Grundstücksmarktbericht des Landkreises Barnim entnommen werden. Dieser wird der im Mai 2019 veröffentlicht. Er enthält unter anderem Informationen über Gewerbemieten, Kaufpreise von Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen sowie Grün- und Verkehrsflächen. Der vollständige Grundstücksmarktbericht wird gebührenfrei zur Verfügung gestellt, sofern dieser über die Internetangebote der Gutachterausschüsse oder der LGB automatisiert abgerufen wird.

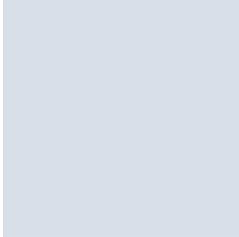
Der Grundstücksmarktberichte in gedruckter Form sowie schriftliche Auskünfte über Bodenrichtwerte bleiben gebührenpflichtig und sind in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erhältlich (Sitz der Geschäftsstelle: Kataster- und Vermessungsbehörde, Am Markt 1 in 16225 Eberswalde). Bestellungen sind auch per Fax unter 0 33 34/2 14 29 46 oder per E-Mail unter gutachterausschuss@kvbarnim.de möglich. (Bei Bestellung per E-Mail bitte Postanschrift des Absenders angeben.)

Für den Grundstücksmarktbericht (als Druckexemplar) wird eine Gebühr in

Höhe von 40 € und für eine einfache schriftliche Auskunft eine Gebühr in Höhe von 15 € erhoben.

Weitere Informationen unter: www.gutachterausschuesse-bb.de

Kontaktpersonen



Robert Bachmann
Pressekontakt
Pressesprecher
pressestelle@kvbarnim.de
03334 214-1703