



Foto: Torsten Stapel

24.02.2020 16:03 CET

Immobilienpreise am Berliner Rand steigen weiter

Der Immobilienboom am Berliner Rand hielt auch im vergangenen Jahr weiter an. Das hat der Gutachterausschuss für den Landkreis Barnim ermittelt. Aus den nun veröffentlichten Zahlen zur Entwicklung für 2019 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 – ein Trend, der auch schon in den Vorjahren zu beobachten war.

Für die Gemeinden und Gemeindeteile des Landkreises wurden 297 allgemeine Bodenrichtwerte beschlossen. Die Bodenrichtwerte gliedern sich wie folgt:

- 222 für Wohnbauflächen / gemischte Bauflächen
- 33 für gewerbliche Bauflächen
- 42 für Sonderbauflächen (Erholung, Handel)
- 6 für Flächen der Land- und Forstwirtschaft☒

Die Bodenrichtwerte für Wohnbauland liegen in einer Spanne von 10 €/m² (Stolzenhagen/Oder, Lüdersdorf im Amt Britz-Chorin-Oderberg) bis 330 €/m² (in den Wohnparks „Goethestraße“, „Schillerstraße“ und „Gr. Ahrensfelder Dreieck“ in Ahrensfelde). Die Zahlen verdeutlichen wiederholt das Wertgefälle von der Landesgrenze zu Berlin bis an die nordöstliche Kreisgrenze.

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.

Der Richtwert für Ackerland im Berliner Umland liegt unverändert bei 1,30 €/m². Im weiteren Metropolenraum steigt der Richtwert für Ackerland auf 1,20 €/m². Die für Grünland ermittelten Werte betragen 0,75 €/m² im Berliner Umland und 0,60 €/m² im weiteren Metropolenraum. Für Wald (inklusive Aufwuchs) stiegen die Richtwerte im Berliner Umland auf 0,85 €/m² und im weiteren Metropolenraum auf 0,75 €/m².

Entwicklung der Bodenrichtwerte innerhalb eines Jahres (31.12.2018 bis 31.12.2019)

- Wohnen, gemischte Bauflächen, Gewerbe, Erholung
 - 64 % der Werte gestiegen
 - 36 % der Werte gleich
 - 0 % der Werte gefallen (1 Bodenrichtwertzone gesenkt)

- Land- und Forstwirtschaft
 - Acker: Berliner Umland: konstantes Wertniveau
 - weiterer Metropolenraum: Steigerungen um ca. 25 %

- Grünland
 - Berliner Umland: um ca. 5% gesunken
 - weiterer Metropolenraum: Steigerungen um ca. 10 %

- Wald:
 - Berliner Umland: Steigerungen um ca. 20 %
 - weiterer Metropolenraum: Steigerungen um ca. 5 %

Tendenzen im Jahr 2019

- Gewerbegebiete im Landkreis

überwiegend konstantes Wertniveau im Landkreis, rund ein Viertel der Bodenrichtwertzonen mit Steigerungen von rund 5 – 35 %

- im Berliner Umland 12 bis 80 €/m²
 - im weiteren Metropolenraum 9 bis 20 €/m²

- Wohngebiete (M+W) im Landkreis
 - weiterhin starker Preisanstieg im Berliner Umland
 - Preisanstiege in angrenzenden Gebieten des weiteren Metropolenraums mit entsprechend guter Anbindung an die Infrastruktur
 - sowohl gestiegenes als auch konstantes Wertniveau im Mittel- und Nordbarnim

- Berliner Umland (Ahrensfelde, Bernau bei Berlin, Panketal, Wandlitz, Werneuchen)

- ca. 85 % der Bodenrichtwerte sind durchschnittlich um 25% gestiegen, sonst konstantes Niveau
 - Spitzenwerte: Wandlitz (Siedlung West) + 70%
 - Bernau (Birkholzaue, Börnicke) + 65%
 - Ahrensfelde (Wohnpark „Die Wörden“)
 - und Blumberg (Elisenau) + 65%
- weiterer Metropolitanraum
 - Biesenthal-Barnim
 - ca. 75% der Bodenrichtwerte sind um durchschnittlich 15% gestiegen, sonst konstantes Niveau
 - Spitzenwert: Melchow (Ortslage) + 40%
 - Eberswalde
 - ca. 80 % der Bodenrichtwerte sind um durchschnittlich 15% gestiegen, sonst konstantes Niveau
 - Spitzenwert: Spechthausen (Ortslage) + 75%
 - Wohnpark „Am Paschenberg/ Barnimhöhe“ + 60%
 - Schneiderstraße + 45%
 - Britz-Chorin-Oderberg, Joachimsthal, Schorfheide
 - ca. 50 % der Bodenrichtwerte sind um durchschnittlich 15% gestiegen, sonst konstantes Niveau
 - Spitzenwert: Neugrimnitz + Eichhorst + 50%
 - Joachimsthal + Althüttendorf + 40%
 - Lunow + 25%☒

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 und 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) werden Sie informiert, wann die Richtwerte zum Stichtag 31.12.2019 zur Verfügung stehen.

Daneben erteilt die Geschäftsstelle wie bisher mündliche und gebührenpflichtige, schriftliche Bodenrichtwertauskünfte.

Ausführliche Informationen zum Grundstücksmarkt des Jahres 2019 können Sie dem Grundstücksmarktbericht des Landkreises Barnim entnehmen, der im Mai 2020 veröffentlicht wird. Er enthält z.B. Informationen über Gewerbemieten, Kaufpreise von Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen sowie Grün- und Verkehrsflächen.

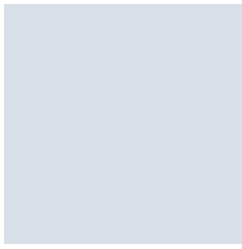
Der vollständige Grundstücksmarktbericht wird gebührenfrei zur Verfügung gestellt, sofern dieser über die Internetangebote der Gutachterausschüsse oder der LGB automatisiert abgerufen wird.

Der Grundstücksmarktbericht 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 erhalten Sie unter: www.gutachterausschuesse-bb.de

Kontaktpersonen



Robert Bachmann

Pressekontakt

Pressesprecher

pressestelle@kvbarnim.de

03334 214-1703