



Foto: pixabay

04.06.2021 11:43 CEST

Grundstücksmarktbericht 2020 erschienen

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Barnim hat am 26. Mai 2021 den Grundstücksmarktbericht 2020 beschlossen. Auf der Homepage der Brandenburger Gutachterausschüsse wird der Bericht kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Der Grundstücksmarktbericht 2020 über den Landkreis Barnim gibt einen ausführlichen Überblick zur Entwicklung des Immobilienmarktes im zurückliegenden Jahr. Im Wesentlichen sind statistische Angaben zum Geld-

und Flächenumsatz sowie zur Anzahl der Kauffälle enthalten. Zusammen mit der jährlichen Ermittlung der Bodenrichtwerte kommt der Gutachterausschuss mit der Herausgabe des Grundstücksmarktberichtes seinem gesetzlichen Auftrag nach, das Geschehen auf dem Grundstücksmarkt transparent zu gestalten.

Grundlage für die Aussagen des Grundstücksmarktberichtes bilden die für das Jahr 2020 bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Landkreis Barnim eingegangenen notariell beurkundeten Kaufverträge über den Eigentumswechsel an Grundstücken. Rund 2.500 Kauffälle sind in der automatisiert geführten Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses für das Jahr 2020 anonymisiert registriert.

Weiterhin sind dem Grundstücksmarktbericht Angaben zu durchschnittlichen Kaufpreisen ausgewählter Grundstücksarten (Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen, etc.) sowie Preisentwicklungen zu entnehmen. Vereinbarte Erbbauzinsätze und Informationen zu Zwangsversteigerungen sind ebenfalls enthalten.

Ein wichtiger Bestandteil sind die vom Gutachterausschuss ermittelten Daten, die für die Grundstückswertermittlung erforderlich sind (Sachwertfaktoren, Liegenschaftszinssätze, etc.). Diese Daten bilden die Basis für die Erstellung von Verkehrswertgutachten über bebaute und unbebaute Grundstücke.

Trend

Im Geschäftsjahr 2020 gingen die Anzahl der Kauffälle leicht (-5 Prozent) und der Flächenumsatz stark (-41 Prozent) zurück. Der Geldumsatz ist minimal gestiegen (+1 Prozent).

Ausgewählte Teilmärkte:

Bebaute Grundstücke

Im Jahr 2020 ist die Anzahl der Kauffälle um 8 Prozent gestiegen. Der Geldumsatz ist um etwa 3 Prozent wiederholt gestiegen. Der Markt der bebauten Grundstücke wird, wie auch in den Vorjahren, weiterhin von Verkäufen im Bereich der freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser (594 Kauffälle) dominiert. Im Segment der Doppelhaushälften und Reihenhäuser

wurden 176 Kauffälle dokumentiert. Die Geldumsätze in den Bereichen der freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser und der Reihenhäuser und Doppelhaushälften sind im Vergleich zum Vorjahr jeweils um 38 Prozent gestiegen.

Der durchschnittliche Wohnflächenpreis für Doppelhaushälften und Reihenhäuser stieg im Vergleich zum Vorjahr um rund 10 Prozent auf 2.300 Euro/m². Für Ein- und Zweifamilienhäuser wurden rund 15 Prozent mehr gegenüber dem Vorjahr gezahlt. Hier liegt der Wohnflächenpreis im Jahr 2020 bei rund 2.700 Euro/m².

Wohnungs- und Teileigentum

Auf dem Wohnungs- und Teileigentumsmarkt ist die Anzahl der Kauffälle um 32 Prozent gesunken. 16 Prozent aller Wohnungs- und Teileigentume sind Wohnungen, die erstmalig veräußert wurden. Die Kaufpreisspanne liegt bei 2.100 bis 3.700 Euro/m² Wohnfläche. Im Berliner Umland wurde im Jahr 2020 für eine Eigentumswohnung (Erstverkauf) im Mittel rund 3.300 Euro/m² Wohnfläche und im weiteren Metropolenraum rund 2.600 Euro/m² gezahlt. Die Verkäufe wurden in Bernau bei Berlin, Eberswalde und Finowfurt registriert.

Der Anteil an weiterveräußerten Eigentumswohnungen beträgt 72 Prozent, wobei sich die Kaufpreise für Baujahre ab 1992 zwischen 800 und 3.600 Euro/m² Wohnfläche bewegen. Für einen PKW-Stellplatz wurde im Jahr 2020 ein mittlerer Kaufpreis von rund 7.000 Euro gezahlt.

Wochenendhäuser

Im Jahr 2020 wurden im Landkreis Barnim rund 160 mit Wochenendhäusern bebaute Grundstücke verkauft. In Erholungsgebieten des Berliner Umlandes zahlten Erwerber durchschnittlich 54.000 €. Im weiteren Metropolenraum wurden im Mittel 52.000 € erzielt.

Rohbau-/Bauerwartungsland

Bauerwartungsland wurde in einer Spanne von rund 1 bis 55 Prozent des Wertes des baureifen Landes veräußert; Rohbauland kostete zwischen rund 25 bis 100 Prozent des baureifen Landes.

Straßenland und Hausgärten

Die Preise für Straßenverkehrsflächen, die zuvor bereits als solche genutzt wurden, lagen im Jahr 2020 bei durchschnittlich 1,55 Euro/m². Der durchschnittliche Kaufpreis für Hausgärten beträgt im Berliner Umland 6 Euro/m² und im weiteren Metropolenraum 3 Euro/m².

Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Die vom Gutachterausschuss beschlossenen Bodenrichtwerte für Ackerflächen im Landkreis Barnim haben sich gegenüber dem Vorjahr wiederholt uneinheitlich entwickelt. Der Bodenrichtwert für Ackerflächen im weiteren Metropolenraum blieb unverändert und liegt bei 1,20 Euro/m². Im Berliner Umland stieg der Bodenrichtwert für Ackerflächen auf 1,40 Euro/m².

Die Bodenrichtwerte für Grünland liegen im weiteren Metropolenraum bei 0,70 Euro/m² und im Berliner Umland bei 0,80 Euro/m². Die Richtwerte für Waldflächen liegen im weiteren Metropolenraum bei 0,90 Euro/m² und im Berliner Umland unverändert bei 0,85 Euro/m².

Mithilfe gefragt

Um die Transparenz des Grundstücksmarktes weiter zu erhöhen, ist die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses auf die Mithilfe der Erwerber von Grundstücken angewiesen. Zur Auswertung der Kaufverträge versendet die Geschäftsstelle an die Erwerber Fragebögen. Die darin erbetenen Auskünfte zu den Grundstücken, die in der Regel den Kaufverträgen nicht zu entnehmen sind, dienen der Ermittlung von Grundstücks- und Gebäudewerten und werden anonymisiert registriert und tragen damit zur besseren Markttransparenz bei.

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg stellen in Zusammenarbeit mit dem Landesbetrieb Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) die Bodenrichtwerte und die Grundstücksmarktberichte im Rahmen von Open Data kostenfrei bereit.

Die Bereitstellung des vollständigen Grundstücksmarktberichtes erfolgt als automatisierter Abruf der PDF-Dateien über die Homepage der Gutachterausschüsse und den Geobroker der LGB. Ein gedrucktes Exemplar

des Grundstücksmarktberichtes kann weiterhin gebührenpflichtig bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für 40,- Euro bestellt werden.

Grundstücksmarktberichte auf der Homepage der Gutachterausschüsse

Auf der Internetseite www.gutachterausschuss-bb.de unter der Rubrik Grundstücksmarktberichte können die digitalen Grundstücksmarktberichte (PDF-Dokumente) der regionalen Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses direkt heruntergeladen werden.

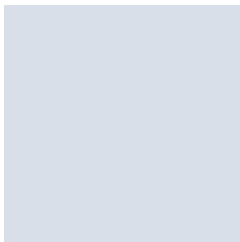
Weitere Informationen

Weitere Informationen über den Gutachterausschuss und seiner Geschäftsstelle sind im Internet ebenfalls einsehbar. Bodenrichtwerte stehen unter www.boris-brandenburg.de kostenfrei zur Verfügung.

Schriftliche Auskünfte und Bestellungen eines Druckexemplars des Grundstücksmarktberichts sind auch per E-Mail an gutachterausschuss@kvbarnim.de möglich.

Robert Bachmann
Pressesprecher

Kontaktpersonen



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