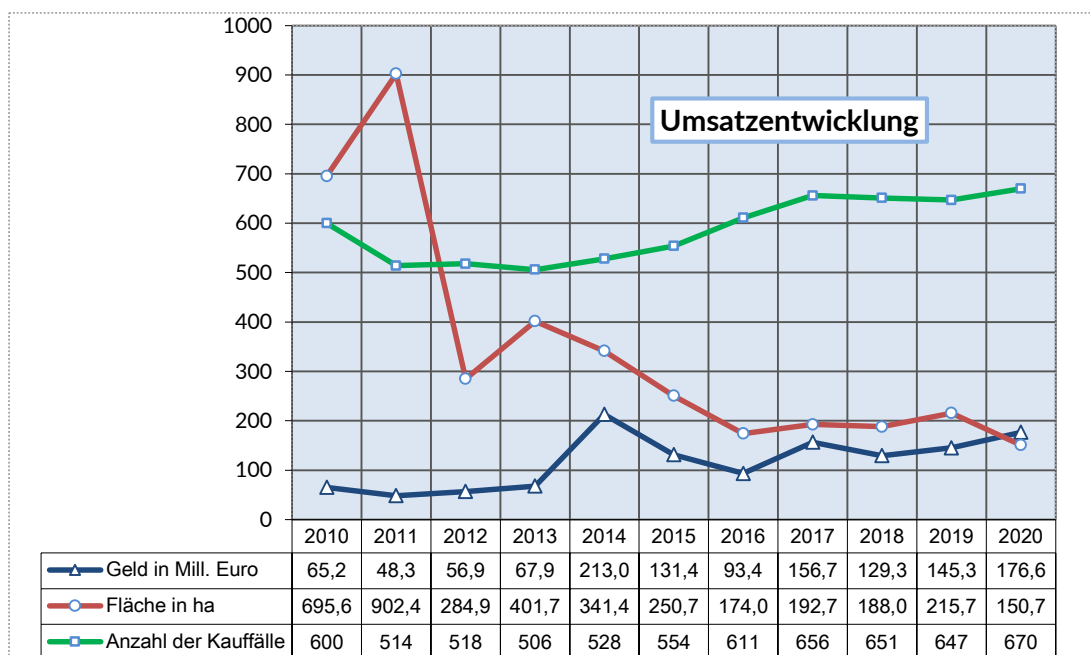


Informationen zum Grundstücksmarkt 2020

Der Grundstücksmarktbericht 2020 über die Stadt Brandenburg an der Havel gibt eine ausführliche Bestandsaufnahme des Immobilienmarktes 2020 wieder. So werden Umsatzzahlen, Preise für Immobilien aller Art, Preisentwicklungen, Marktanpassungsfaktoren, Vergleichsfaktoren, Liegenschaftszinssätze u. a. übersichtlich und anschaulich dargestellt. Auch Eckdaten zur Bevölkerung, Wirtschaft, Kultur und Bildung runden den Überblick zu den wertrelevanten Gegebenheiten ab.

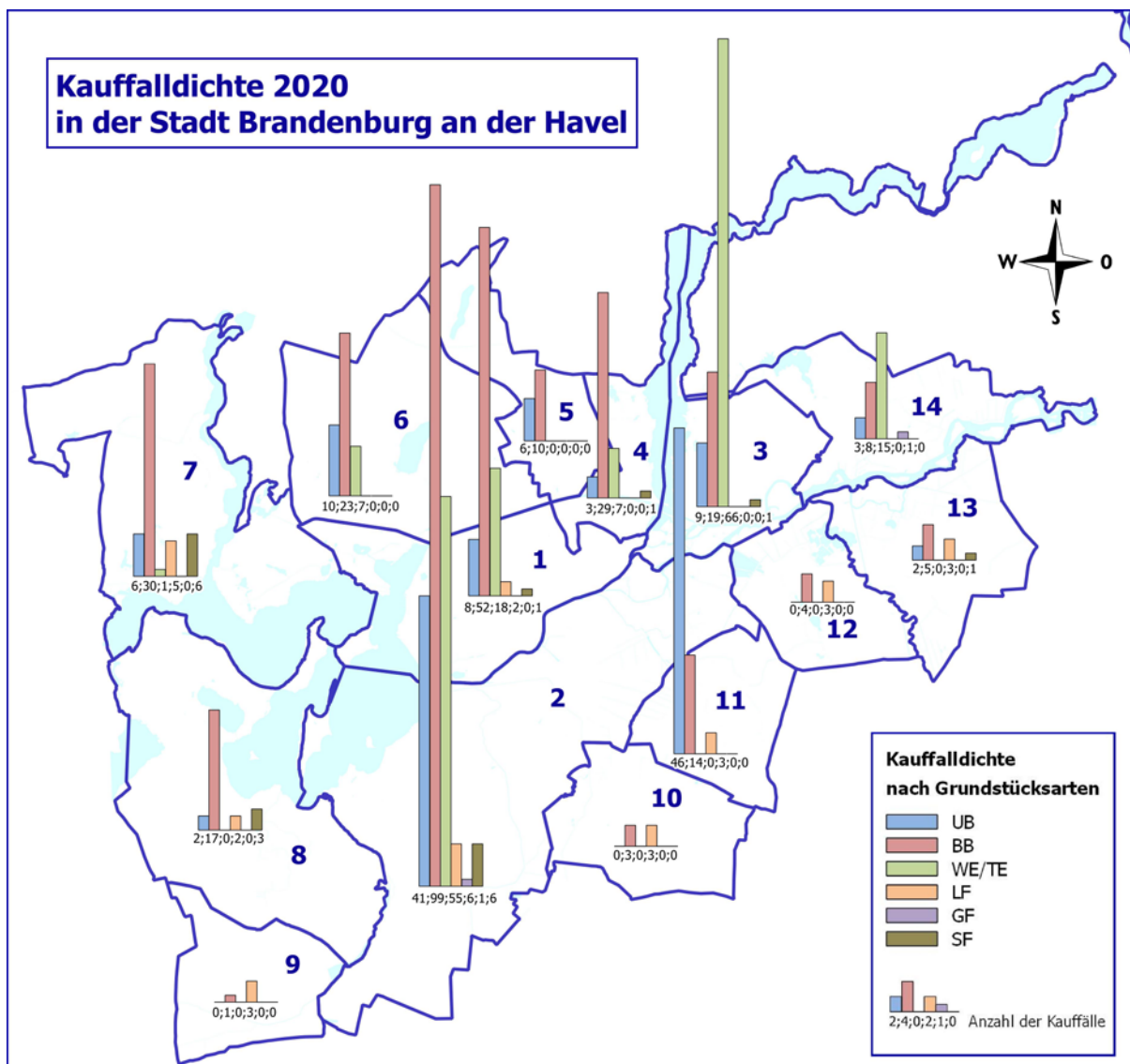
Im Jahr 2020 registrierte der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Brandenburg an der Havel 670 Kauffälle mit einem Geldumsatz von 176,6 Millionen Euro und einem Flächenumsatz von 150,7 Hektar. Aus dem nachfolgendem Diagramm ist die Umsatzentwicklung der letzten zehn Jahre ersichtlich.



Der Immobilienmarkt wird in 6 Grundstücksteilmärkte aufgliedert. Die Daten für 2020 und deren Veränderungen zu 2019 gehen aus der folgenden Tabelle hervor.

Grundstücksteilmärkte 2020 im Überblick und Veränderungen zu 2019			
Grundstücksteilmärkte	Kauffallanzahl	Flächenumsatz	Geldumsatz
Unbebaute Bauflächen	136	17,3 ha	13,1 Mill. €
Veränderung zu 2019 absolut	+10	-30,4 ha	-10,4 Mill. €
Bebaute Bauflächen	314	68,0 ha	126,4 Mill. €
Veränderung zu 2019 absolut	+35	+17,0 ha	+30,5 Mill. €
Wohnungs- und Teileigentum	169	---	36,6 Mill. €
Veränderung zu 2019 absolut	+10	---	+12,3 Mill. €
Landwirtschaftliche Flächen	30	64,1 ha	0,4 Mill. €
Veränderung zu 2019 absolut	-17	-42,2 ha	-0,5 Mill. €
Gemeinbedarfsflächen	2	0,0 ha	0,00 Mill. €
Veränderung zu 2019 absolut	-4	-0,4 ha	-0,04 Mill. €
Sonstige Flächen	19	1,3 ha	0,1 Mill. €
Veränderung zu 2019 absolut	-11	-9,0 ha	-0,6 Mill. €
gesamt	670	150,7 ha	176,6 Mill. €
Veränderung zu 2019 absolut	+23	-65,0 ha	+31,4 Mill. €

Einen guten Überblick über das gesamte Marktgeschehen gibt die sogenannte „Kauffalldichte 2020“. Hier werden anzahlmäßig die Kauffälle nach Gebieten und Grundstücksarten aufgeführt.



Legende für Kauffalldichte 2020

Gebiets-Nr.	Gebietsname	Gebiets-Nr.	Gebietsname
1	Altstadt	8	Kirchmöser
2	Neustadt	9	Mahlentzien
3	Dom	10	Göttin
4	Nord	11	Schmerzke
5	Hohenstücken	12	Wust
6	Görden	13	Gollwitz
7	Plaue	14	Klein Kreuz/Saaringen

UB = unbebaute Bauflächen

BB = Bebaute Bauflächen

WE/TE = Wohnungs-/Teileigentum

LF = Landwirtschaftliche Flächen

GF = Gemeinbedarfsflächen

SF = Sonstige Flächen

Einen weiteren Schwerpunkt der Arbeit des Gutachterausschusses stellt die Bodenrichtwertermittlung dar. Zum Stichtag 31.12.2020 wurden 138 Bodenrichtwerte für baureifes Land und sechs Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen ermittelt. Allgemein wurde am Grundstücksmarkt für Bauflächen eine wertsteigernde Tendenz festgestellt. Für 98 % der BRW hat der Gutachterausschuss eine Wertsteigerung, die im Mittel bei ca. 15 % lag, beschlossen.

Bei den Bodenrichtwerten für landwirtschaftliche Flächen zeichnet sich folgendes Bild ab. Für Acker liegen die BRW bei 0,80 und 1,00 €/m², für Grünland bei 0,60 und 0,80 €/m² und für Forstflächen bei 0,65 und 0,80 €/m².

Die Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse im Land Brandenburg sind online und kostenfrei abrufbar. Unter dem folgenden Link ist der komplette Grundstücksmarktbericht 2020 für das Stadtgebiet Brandenburg an der Havel kostenfrei herunterladbar:

https://www.gutachterausschuss-bb.de/BRB/pdf/GMB_BRB.pdf

Die Bodenrichtwerte der Gutachterausschüsse im Land Brandenburg sind als amtliche Auskunft kostenfrei im pdf-Format unter dem Link: <https://www.boris-brandenburg.de/boris-bb/> abrufbar.

Weitere Informationen zu Bodenrichtwerten und dem Grundstücksmarktbericht 2020 erhalten Sie in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte beim Kataster- und Vermessungsamt, Klosterstraße 14 in 14770 Brandenburg an der Havel und telefonisch unter **03381/58-6203 o. 6205**.