



Ministerium für Inneres und Sport

Innenminister Holger Hövelmann informiert über den Grundstücksmarkt Sachsen-Anhalt / Steigende Nachfrage auf dem Grundstücks- und Immobilienmarkt

Ministerium des Innern - Pressemitteilung Nr.: 076/08

Ministerium des Innern - Pressemitteilung Nr.: 076/08

Magdeburg, den 9. April 2008

Innenminister Holger Hövelmann informiert
über den Grundstücksmarkt Sachsen-Anhalt /
Steigende Nachfrage auf dem Grundstücks- und Immobilienmarkt

„In Sachsen-Anhalt steigt die Nachfrage auf dem Grundstücks- und Immobilienmarkt wieder an.“ Das erklärte Innenminister Holger Hövelmann (SPD) heute in Magdeburg bei der Vorstellung des Grundstücksmarktberichts Sachsen-Anhalt 2008. Im Berichtsjahr 2007 sind nach der Auswertung sämtlicher Grundstückskaufverträge durch die Gutachterausschüsse rund 31.500 Erwerbsvorgänge und damit etwa 10 Prozent mehr als im Vorjahr registriert worden. „Eine vergleichbare Entwicklung hat es seit neun Jahren nicht mehr gegeben,“ sagte Hövelmann. Seit dem Jahr 1998 war die Anzahl der Vertragsabschlüsse kontinuierlich zurückgegangen.

Der

Bericht mit den aktuellen Tendenzen auf dem Grundstücks- und Immobilienmarkt in Sachsen-Anhalt, der jährlich vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt herausgegeben wird, erscheint jetzt erstmals als ein Gesamtwerk aller fünf Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land. Bisher hatte der Obere Gutachterausschuss den Landesmarktbericht und die vier regionalen Gutachterausschüsse ihren eigenen Grundstücksmarktbericht für eine bestimmte Region im Land veröffentlicht. Mit diesem im Zusammenhang veröffentlichten Grundstücksmarktbericht erhält der interessierte Nutzer jetzt aufeinander abgestimmte Marktinformationen für ganz Sachsen-Anhalt, sowohl im landesweiten Überblick als auch auf regionaler Ebene.

Auch

beim Investitionsvolumen zeigt sich für 2007 ein Plus von 13 Prozent. Nachdem sich bereits im Jahr 2006 das Transaktionsvolumen um rund 900 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr eindrucksvoll erhöht hat, ist im Berichtsjahr eine erneute Steigerung um 340 Millionen Euro auf dem Grundstücksmarkt zu registrieren. 2007 erreichten die Investitionen auf dem Grundstücks- und Immobilienmarkt in Sachsen-Anhalt ein Volumen von insgesamt 2,8 Milliarden Euro, erläuterte der Minister.

Der

gemeinsame Grundstücksmarktbericht der Gutachterausschüsse liefert zusätzlich zur Umsatzsituation im Land eine Übersicht über die wichtigsten regionalen und sektoralen Teilmärkte. Durch die anschauliche Darstellung von immobilienrelevanten regionalen Besonderheiten ermöglicht die Publikation privaten wie auch professionellen Immobilieninvestoren, sich einen Überblick zu den Fakten und Trends zu verschaffen.

In

diesem Zusammenhang wies der Minister besonders auf die im Grundstücksmarktbericht ebenfalls dargestellten Bodenrichtwerte hin. Die Bodenrichtwerte sind mit dem Grundstücksmarktbericht wohl das bekannteste und am stärksten nachgefragte Instrument für die Markttransparenz, so der Minister und erläuterte, dass das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt daher ein Auskunftssystem über die Bodenrichtwerte für das Internet entwickelt habe, über das alle rund 8.000 Bodenrichtwerte digital zur Verfügung stehen. Damit hat das Land die Informationsdienstleistung für professionelle Anwender und den Bürger deutlich verbessert, erläuterte der Minister und hob hervor, dass mit der Bereitstellung der Bodenrichtwerte im Internet es möglich ist, sich zuverlässig, schnell und zu jeder Zeit einen Überblick über die Wertverhältnisse des Grund und Bodens zu verschaffen flächendeckend für jedes Fleckchen Erde im Land.

Die

digitalen Bodenrichtwerte sind in das Geoportal des Landes eingebunden. Diese eGovernment-Lösung zur Bereitstellung der Bodenrichtwerte im Internet bietet komfortable Funktionalitäten. Nicht registrierte Nutzer können gebührenfrei Einsicht in die Bodenrichtwertkarte am Bildschirm nehmen. Mit einer gebührenpflichtigen Zugangsberechtigung erhalten die Nutzer umfangreiche Möglichkeiten bei der Navigation und beim Herunterladen von Auszügen.

Weitere Informationen über die

Bodenrichtwerte und den Grundstücksmarktbericht erteilt das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt in Magdeburg (Telefon: 0391

567-8585) oder direkt im Internet unter <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>. Hier wird auch im Geoportal der Grundstücksmarktbericht im PDF-Format als Online-Download für 30 Euro bereitgestellt, und es kann die Bodenrichtwertkarte des Landes gebührenfrei eingesehen werden .

Anlage:

Aus einzelnen Teilmärkten

Am

stärksten nachgefragt werden nach wie vor die freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser . Sie stehen in der Beliebtheitsskala unverändert ganz oben. Gegenüber dem Vorjahr sind fast elf Prozent mehr Erwerbsvorgänge registriert worden. Im Vergleich dazu hat die Anzahl der gehandelten Reihenhäuser und Doppelhaushälften um knapp zwei Prozent abgenommen. In beiden Marktsegmenten besteht eine Nachfrage insbesondere nach Bestandsimmobilien in den unteren und mittleren Preisklassen. Das durchschnittliche Preisniveau hat bei beiden Objektarten leicht nachgegeben. Im Landesdurchschnitt kostete im Jahr 2007 ein freistehendes Ein- und Zweifamilienhaus mit rund 76.000 Euro knapp vier Prozent weniger als im Vorjahr. Reihenhäuser und Doppelhaushälften lagen durchschnittlich bei zirka 68.000 Euro und somit fünf Prozent niedriger als im Jahr 2006.

Im Markt

für Eigentumswohnungen hat sich die bereits im Jahr 2006 zu erkennende Belebung weiter fortgesetzt. Nachdem erstmals nach zehn Jahren bereits im Vorjahr wieder steigende Vertragsabschlüsse zu registrieren waren, hat die Anzahl der Erwerbsvorgänge im Berichtsjahr erneut und mit fast 45 Prozent sehr deutlich zugenommen. Auffällig ist insbesondere die große Anzahl von Erwerbsvorgängen in der Landeshauptstadt Magdeburg. Dort werden fast 50 Prozent der insgesamt registrierten Eigentumswohnungen umgesetzt. Hier werden aber nicht nur die meisten Erwerbsvorgänge, sondern auch die höchsten Kaufpreise registriert. Während die großstädtische Eigentumswohnung wieder an Attraktivität zu gewinnen scheint, nimmt im ländlichen Bereich die Bedeutung aber nicht zu und wird tendenziell eher abnehmen. Im Landesdurchschnitt hat das Preisniveau um knapp 15 Prozent nachgegeben und liegt bei rund 63.000 Euro und damit über 10.000 Euro niedriger als im Vorjahr.

Auch auf

dem Markt für Mehrfamilienhäuser

hat sich die bereits im Vorjahr zu beobachtende Belebung der Nachfrage fortgesetzt. Insgesamt sind über ein Drittel mehr Erwerbsvorgänge über Mehrfamilienhäuser registriert worden als im Jahr 2006. Wie bei den Eigentumswohnungen findet auch der Grundstücksverkehr mit Mehrfamilienhäusern maßgeblich in den Großstädten und Mittelzentren statt. Während Neubauten kaum auf dem Markt gehandelt werden, liegt der Schwerpunkt bei den Bestandsimmobilien mit Baujahren vor 1949. In dieser Baujahrsklasse werden über 80 Prozent aller Mehrfamilienhäuser gehandelt. Hier hat die größere Nachfrage auch zu einem gestiegenen Preisniveau geführt. Bezogen auf den Landesdurchschnitt ist der Kaufpreis um rund 20 Prozent auf rund 235.000 Euro angestiegen.

Im

Gegensatz zu den Mehrfamilienhäusern ist die Nachfrage bei den unbebauten Grundstücken für den Geschosswohnungsbau

weiter zurückgegangen.

Für den Neubau von Wohnungen finden sich zur Zeit nur wenige Interessenten.

Anders

sieht das bei den gewerblichen

Baugrundstücken aus. Hier ist die Nachfrage deutlich gestiegen.

Insgesamt sind gegenüber dem Vorjahr fast 50 Prozent mehr Erwerbsvorgänge über Gewerbeflächen registriert worden. Bemerkenswert sind die Zuwächse bei den Gewerbegrundstücken in den Neubaugebieten. Ist in den letzten Jahren die Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken in den Neubaugebieten kontinuierlich zurückgegangen, hat sich im Berichtsjahr die Anzahl dieser Grundstücke insgesamt fast verdoppelt. Nach wie vor kommt aber den revitalisierten Gewerbeflächen innerhalb der Ortslagen eine hohe Bedeutung zu. Diese innerstädtischen Gewerbebrachen genießen eine hohe Attraktivität aufgrund der guten infrastrukturellen Versorgung und Anbindung. Damit orientiert sich vornehmlich das kundenorientierte Dienstleistungs- und Handelsgewerbe auf diese Standorte mit überwiegender Zentrums- oder Nahversorgungsfunktion. Im Landesdurchschnitt kostet das altersschlossene Gewerbegrundstück 26 Euro pro Quadratmeter. Innerhalb der Regionstypen zeigt sich eine differenzierte Abstufung mit dem höchsten Preisniveau von 62 Euro pro Quadratmeter in den Großstädten sowie 28 Euro pro Quadratmeter in den Mittelzentren und 13 Euro pro Quadratmeter in den Kleinstädten. Außerhalb der Großstädte und Mittelzentren werden in allen Regionen im Land erschlossene Baugrundstücke für die gewerbliche Nutzung für Kaufpreise zwischen 10 Euro pro Quadratmeter und 20 Euro pro Quadratmeter, teilweise darunter, angeboten.

Im

Teilmarkt der landwirtschaftlich genutzten

Flächen ist im Vergleich zum Vorjahr die Anzahl der Erwerbsvorgänge von selbständig nutzbaren Ackerflächen um über 18 Prozent gestiegen. Dabei werden überwiegend qualitativ hochwertige Ackerböden gehandelt. Bezogen auf das gesamte Land ergibt sich bei einer durchschnittlichen Fläche von 3,2 Hektar ein durchschnittlicher Kaufpreis für Ackerland von 0,62 Euro pro Quadratmeter. Damit hat sich im Landesdurchschnitt das Preisniveau für Ackerland gegenüber dem Vorjahr um knapp fünf Prozent erhöht. Auch die Erwerbsvorgänge von Grünland sind im Berichtsjahr deutlich angestiegen. In diesem Teilmarkt sind über 40 Prozent mehr Kauffälle registriert worden als im Jahr 2006. Der durchschnittliche Kaufpreis für Grünland ist gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken und beträgt bei einer durchschnittlichen Fläche von etwa 1,6 Hektar im Landesdurchschnitt 0,30 Euro pro Quadratmeter.

Impressum:

Verantwortlich: Martin Krems

Pressestelle

Halberstädter Straße 2 / Am Platz des 17. Juni

39112 Magdeburg

Tel: (0391) 567-5504/-5516/-5517
Fax: (0391) 567-5520
Mail:
Pressestelle@mi.sachsen-anhalt.de

Impressum: Ministerium für Inneres und Sport des Landes Sachsen-Anhalt Verantwortlich: Danilo
Weiser Pressesprecher Halberstädter Straße 2 / am "Platz des 17. Juni" 39112 Magdeburg Tel: (0391)
567-5504/-5514/-5516/-5517/-5377 Fax: (0391) 567-5520 Mail: Pressestelle@mi.sachsen-anhalt.de