



Ministerium für Infrastruktur und Digitales

Sachsen-Anhalts Immobilienmarkt insgesamt stabil

Der Immobilienmarkt in Sachsen-Anhalt zeigte sich in den vergangenen zwei Jahren insgesamt stabil.

„Eine abnehmende Nachfrage bei insgesamt steigendem Investitionsvolumen kennzeichnet den Immobilienmarkt in unserem Land“, erklärte die Ministerin für Infrastruktur und Digitales, Dr. Lydias Hüskens, heute in Magdeburg bei der Vorstellung des Grundstücksmarktberichtes 2023. Nachdem bereits in den zurückliegenden Jahren ein kontinuierlicher Anstieg des Umsatzes zu verzeichnen gewesen sei, stünden nun sowohl in 2021 als auch in 2022 mit jeweils mehr als fünf Milliarden Euro Rekordumsätze zu Buche.

Nach den Worten der Ministerin gab es von 2020 auf 2021 mit 28 Prozent Umsatz-Plus den höchsten Anstieg der vergangenen fünfzehn Jahre. „Steigende Baukosten, hohe Inflation und deutlich gestiegene Zinsen hatten da offensichtlich noch keine gravierenden Auswirkungen auf den Immobilienmarkt im Land“, schätzte sie ein.

Bei der absoluten Zahl aller Immobiliengeschäfte sei die Tendenz in 2022 rückläufig, ergänzte Lydia Hüskens. Es bleibe abzuwarten, ob sich dieser Trend in diesem Jahr fortsetzt. Erste Anzeichen der Zurückhaltung zeigten sich besonders bei der Nachfrage nach Baugrundstücken für das private Eigenheim. Während in 2021 noch ein eindeutiges Plus vorgelegen habe, sei die Nachfrage im Jahr 2022 um 21 Prozent gesunken.

Hüskens zufolge liegen diesen Ergebnissen mehr als 60.000 ausgewertete Erwerbsvorgänge zugrunde.

Bisher gibt es keine Anzeichen dafür, dass durch die geringere Nachfrage auch die Kaufpreise dauerhaft fallen. Der mittlere Kaufpreis für ein Baugrundstück für den individuellen Wohnungsbau hat um knapp 17 Prozent angezogen und lag im Landesdurchschnitt bei 70 Euro pro Quadratmeter. Dabei gab es große regionale Differenzen bei den Bodenpreisen und auch ländliche, klein- und mittelstädtische Lagen unterscheiden sich deutlich.

Bei den privat genutzten Eigenheimen ist keine Trendwende erkennbar. Die Nachfrage war weitgehend stabil und verschob sich nachweislich hin zu den höheren Preissegmenten.

Insgesamt haben die Preise weiter angezogen, zeigen aber je nach Lage, Baujahr und Ausstattung ganz unterschiedliche Entwicklungen. Im Landesdurchschnitt betrug der mittlere Kaufpreis eines freistehenden Ein- und Zweifamilienhauses rund 140.000 Euro. Im Vergleich dazu lag der Kaufpreis für Reihenhäuser und Doppelhaushälften im Jahr 2022 im Landesmittel bei rund 115.000 Euro.

Der Erwerb von Eigentumswohnungen ist offensichtlich attraktiv. Während die Nachfrage weitgehend stabil war, stiegen die Preise an. Geprägt von den Großstädten, in denen die Nachfrage nach Eigentumswohnungen am größten ist, lag das mittlere

Preisniveau bei etwa 98.000 Euro. Lage- und Ausstattungsunterschiede erfordern jedoch auch hier eine genauere Betrachtung. Während in ländlichen Regionen eine Eigentumswohnung für 1.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und teilweise darunter erworben werden konnte, wurden in den Großstädten für besonders exklusive Lagen und komfortable Ausstattungen teilweise bis zu 5.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche aufgerufen. Dabei hält der Markt eine breite Palette an Eigentumswohnungen, sowohl im Bestand und als Neubauten, in allen Preiskategorien bereit.

Weitgehende Transparenz auf dem Immobilienmarkt sei ein wichtiges wirtschafts- und gesellschaftspolitisches Anliegen, hob die Ministerin abschließend hervor und ergänzte, dass die kontinuierliche, interessenneutrale und unabhängige Beobachtung und Analyse des Immobilienmarktes durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt hierfür die Voraussetzung liefere. „Der Grundstücksmarktbericht stellt allen Marktteilnehmern aussagekräftige und verlässliche Informationen über den bebauten und unbebauten Grund und Boden zur Verfügung“, betonte sie abschließend.

Zu Ihrer Information:

In jedem zweiten Kalenderjahr erstellt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte den Grundstücksmarktbericht. Detaillierte Fragen zum vorgelegten Bericht sowie zu den aktuellen Trends auf dem Immobilienmarkt in Sachsen-Anhalt beantworten Fachleute und Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte heute bis 17 Uhr über die Telefonnummer 0391/5678585.

Ergänzend zum Grundstücksmarktbericht stellt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses quartalsweise über das Geodatenportal [aktuelle Grundstücksmarktinformationen](#) über die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt zur Verfügung.

Im Geoshop des LVermGeo wird der Grundstücksmarktbericht 2023 als Download bereitgestellt. Aktuelle [Bodenrichtwerte](#) sind ebenfalls über das Geodatenportal Sachsen-Anhalt verfügbar.

Impressum:
Ministerium für Infrastruktur und Digitales
Pressestelle
Turmschanzenstraße 30
39114 Magdeburg
Tel: (0391) 567-7504
Fax: (0391) 567-7509
E-Mail: presse-mid@sachsen.anhalt.de