



## Ministerium für Inneres und Sport

Innenminister Klaus Jeziorsky stellt Grundstücksmarktbericht vor

Ministerium des Innern - Pressemitteilung Nr.: 058/06

Ministerium des Innern -  
Pressemitteilung Nr.: 058/06

Magdeburg, den 15. März 2006

Innenminister Klaus Jeziorsky stellt  
Grundstücksmarktbericht vor

- Geldumsatz auf dem  
Immobilienmarkt nach sieben Jahren erstmals wieder gestiegen

Der Obere

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Sachsen-Anhalt hat den neuen Grundstücksmarktbericht 2006 erstellt. Er basiert auf der Grundlage der im vergangenen Jahr in Sachsen-Anhalt getätigten Immobilienkäufe und vermittelt einen umfassenden Überblick über die aktuelle Entwicklung des Geschehens auf dem Grundstücksmarkt in Sachsen-Anhalt.

¿In dem

zurückliegenden Berichtsjahr wurden auf dem Immobilienmarkt in Sachsen-Anhalt insgesamt 28.700 Erwerbsvorgänge mit einem Umsatzvolumen von fast 1,6 Milliarden Euro registriert, erläuterte der Minister. Damit sei der Geldumsatz erstmals seit sieben Jahren wieder gestiegen. Ob sich diese Entwicklung entsprechend der Theorie, dass auf sieben magere Jahre sieben fette Jahre folgen, fortsetzt, bleibt abzuwarten. Der Anstieg des Geldumsatzes ist auf Investitionen im Segment der Wohnungs- und Gewerbeimmobilien, die sich im 7-stelligen Bereich bewegen, zurückzuführen, so der Minister. Er sehe hierin den Beleg, dass der Immobilienmarkt in Sachsen-Anhalt nicht nur attraktive Bedingungen für das private Eigentum, sondern auch für professionelle Immobilieninvestments bereit hält.

#### Die tragende Säule

des Immobilienmarktes bleibe der individuelle Wohnungsbau. Baugrundstücke für Einfamilienhäuser und Eigenheime aus dem Bestand sind nach wie vor bedeutende Marktsegmente, erläuterte der Minister und hob hervor, dass die Preissituation im Vergleich zum Vorjahr für den Immobilienkauf unverändert gut sei. So haben sich im Jahr 2005 über 2000 Bauwillige einen Bauplatz für das private Eigenheim ausgesucht. Dabei seien die höchsten Preise in den

#### Ballungsgebieten

gezahlt worden. In den Großstädten kostete ein Einfamilienhaus-Grundstück in einem Neubaugebiet durchschnittlich 86,- €/m<sup>2</sup>, in den Mittelzentren 54,- €/m<sup>2</sup> und in den Kleinstädten 46,- €/m<sup>2</sup>. Das niedrigste Preisniveau sei in den Dörfern zu finden. Hier liege der Kaufpreis für ein Baugrundstück bei 39,- €/m<sup>2</sup>. Jeziorsky betonte, dass Baugrundstücke außerhalb der Neubaugebiete häufig deutlich preisgünstiger zu bekommen seien. Diese so genannten Baulücken innerhalb der historisch erschlossenen Ortslagen werden im Durchschnitt für fast die Hälfte eines Bauplatzes in einem Neubaugebiet gehandelt.

#### Das private Eigenheim

stehe auf der Beliebtheitskala der Sachsen-Anhalter unverändert ganz oben. Im Jahr 2005 wechselten über 2300 freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser und 1650 Reihenhäuser und Doppelhaushälften in Sachsen-Anhalt ihren Besitzer. Dabei bestehe eine Nachfrage insbesondere nach Bestandsimmobilien in den unteren und mittleren Preisklassen. Für das freistehende Ein- und Zweifamilienhaus mit einer Grundstücksgröße von 960 m<sup>2</sup> wurden im Jahr 2005 rd. 78.000 € bezahlt. Für ein Reihenhaus oder eine Doppelhaushälfte sind hingegen bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 570 m<sup>2</sup> rd. 72.000 € auf den Tisch gelegt worden, so Jeziorsky. Er betonte jedoch, dass die Einstiegspreise regional unterschiedlich seien und in einzelnen Regionen deutlich darunter beginnen. Die Kaufpreise pro Quadratmeter Wohnfläche zeigten je nach Lage und Baujahr der Objekte ein differenziertes Bild mit insgesamt nur geringen Veränderungen gegenüber dem Vorjahr.

#### Beim Kauf von

Eigentumswohnungen sei in Sachsen-Anhalt weiterhin Zurückhaltung spürbar. Freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Reihenhäusern und Doppelhaushälften werde bei der Investition in das private Eigenheim eindeutig der Vorzug gegeben. Verkäufe von Eigentumswohnungen fänden hauptsächlich in den Ballungsgebieten statt. Das Preisniveau habe gegenüber dem Vorjahr um 3,5 % angezogen und läge durchschnittlich bei 77.000,- €.

#### Bei den

Baugrundstücken für die gewerbliche Nutzung kommt den revitalisierten

Gewerbeflächen innerhalb der Ortslagen eine hohe Bedeutung zu, so Jeziorsky und erläuterte, dass diese alterschlossenen Flächen mit fast 60 % den größten Marktanteil haben, obwohl hierfür höhere Kaufpreise registriert werden. Im Durchschnitt koste das alterschlossene Gewerbegrundstück 19,- €/m<sup>2</sup>. Mit Ausnahme der Großstädte seien in allen Regionen im Land erschlossene Baugrundstücke für die gewerbliche Nutzung für Kaufpreise zwischen 10,- €/m<sup>2</sup> und 20,- €/m<sup>2</sup> gehandelt worden.

Der aktuelle

Grundstückmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses dokumentiere, dass sich die Preise in den letzten Jahren landesweit stabilisiert haben. Für Immobilieninteressenten in Sachsen-Anhalt ist jetzt Zeit zum Handeln, so Jeziorsky. Historisch niedrige Zinsen in Verbindung mit angemessenen Grundstücks- und Gebäudepreisen böten gute Chancen zum Erwerb von privatem Eigentum. Und genau hierbei solle der Grundstückmarktbericht unterstützen. Er soll alle Interessenten über das Geschehen auf dem Grundstückmarkt in Sachsen-Anhalt informieren, so der Minister und hob hervor, dass dadurch allen Interessenten die Orientierung erleichtert und sie vor groben Fehleinschätzungen des Preisniveaus bewahrt werden sollen.

Der

Grundstückmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses wird vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt in einem Sonderdruck zum Preis von 30,- Euro herausgegeben. Weitere Informationen erteilt das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt in Magdeburg (Telefon: 0391 567-8585). Der Grundstückmarktbericht kann auch direkt über Internet unter <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/> bestellt werden. Dort sind ab sofort auch zusammenfassende Informationen über den aktuellen Grundstückmarkt in Sachsen-Anhalt zu finden.

Impressum:

Verantwortlich: Dr. Matthias Schuppe  
Pressestelle  
Halberstädter Straße 2 / Am Platz des 17. Juni  
39112 Magdeburg  
Tel: (0391) 567-5516/5517  
Fax: (0391) 567-5519  
Mail: [Pressestelle@mi.lsa-net.de](mailto:Pressestelle@mi.lsa-net.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](mailto:Pressestelle@mi.sachsen-anhalt.de)