



Ministerium für Inneres und Sport

Innenminister Holger Hövelmann stellte aktuelle Grundstücksmarkttendenzen in Sachsen-Anhalt vor

Ministerium des Innern - Pressemitteilung Nr.: 075/07

Ministerium des Innern -
Pressemitteilung Nr.: 075/07

Magdeburg, den 29. März 2007

Innenminister Holger Hövelmann stellte
aktuelle Grundstücksmarkttendenzen in Sachsen-Anhalt vor

- Investitionsvolumen um fast 60 Prozent
erhöht

Innenminister Holger Hövelmann
hat in Magdeburg mit dem neuen Grundstücksmarktbericht 2007 die aktuellen Tendenzen
auf dem Grundstücks- und Immobilienmarkt in Sachsen-Anhalt vorgestellt. Dieser
Bericht wird jährlich vom Oberen Gutachterausschuss für Grundstückswerte im
Land Sachsen-Anhalt erstellt und vom Landesamt für Vermessung und
Geoinformation herausgegeben. Er basiert auf den Grundstückskaufverträgen aus
dem Jahr 2006.

„In dem

zurückliegenden Berichtsjahr wurden auf dem Immobilienmarkt in Sachsen-Anhalt insgesamt 2,5 Milliarden Euro umgesetzt“, erläuterte der Minister. Das Investitionsvolumen hat sich gegenüber dem Vorjahr um fast 60 Prozent erhöht, obwohl die Anzahl mit 28 700 Erwerbsvorgängen unverändert ist. Eine vergleichbare Entwicklung hat es seit Anfang der 90er Jahre nicht mehr gegeben.

„Dynamische Signale kommen insbesondere aus dem Teilmarkt des Geschosswohnungsbaus und der Gewerbeimmobilien“, so der Minister. Er sieht hierin den Beleg für die Attraktivität des Immobilienmarktes in Sachsen-Anhalt und betonte, „dass sich hier im Land für Investoren aus dem In- und Ausland zunehmend gute Anlagechancen mit entsprechenden Renditeerwartungen bieten.“

„Trotz der großen

Investitionstätigkeit, zeigt der aktuelle Grundstücksmarkt aber auch, dass sich die Entwicklung regional und sektoral unterschiedlich darstellt“, sagte Hövelmann und führte als Beispiel den Markt für Wohnimmobilien an. Während in attraktiven Lagen eine spürbare Nachfrage zu registrieren ist und große Wohnungsbestände umgesetzt worden sind, müssen in einigen Bereichen Wohnraumüberhänge aufgrund der nicht bestehenden Nachfrage vom Markt genommen werden. Hövelmann betonte in diesem Zusammenhang die Bedeutung der Gutachterausschüsse. „Regionale Standortfaktoren und die Qualität der Objekte führen zunehmend zu einem unterschiedlichen Nachfrageverhalten im Land“, so der Minister, und er erläuterte, „dass vor diesem Hintergrund eine Betrachtung der einzelnen regionalen und sektoralen Märkte durch die Gutachterausschüsse unerlässlich ist.“

Ungeachtet der bemerkenswerten

Investitionen in ertrags- und renditeorientierte Immobilienportfolios bleibt die tragende Säule des Immobilienmarktes 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 2006 über 1 800 Bauwillige einen Bauplatz für das private Eigenheim ausgewählt. Dabei sind die höchsten Preise in den Ballungsgebieten gezahlt worden. In den Großstädten kostete ein Einfamilienhausgrundstück in einem Neubaugebiet durchschnittlich 90 Euro pro Quadratmeter, in den Mittelzentren 53 Euro pro Quadratmeter und in den Kleinstädten 44 Euro pro Quadratmeter. Das niedrigste Preisniveau ist in den Dörfern zu finden. Hier liegt der Kaufpreis für ein Baugrundstück bei 38 Euro pro Quadratmeter. Hövelmann betonte, dass Baugrundstücke außerhalb der Neubaugebiete häufig deutlich preisgünstiger zu bekommen sind. „Diese so genannten Baulücken innerhalb der historisch erschlossenen Ortslagen werden teilweise schon für die Hälfte eines Bauplatzes in einem Neubaugebiet gehandelt.“

Der Innenminister

konnte eine interessante Entwicklung auf dem Grundstücks- und Immobilienmarkt in Sachsen-Anhalt feststellen. „Der Grundstücksmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses belegt“, so Hövelmann, „dass der Markt nicht nur attraktive Bedingungen für das private Eigentum, sondern auch für professionelle Immobilieninvestments bereit hält.“ Dabei bieten sich nicht nur gute Möglichkeiten für Erwerber, die nach bezahlbaren Objekten Ausschau halten. Auch verkaufsbereite Eigentümer können von der gestiegenen Nachfrage und dem anziehenden Preisniveau in einzelnen regionalen und sektoralen Teilmärkten profitieren. Und genau hierbei soll der Grundstücksmarktbericht unterstützen. „Er soll die Interessenten über das Geschehen auf dem Grundstücksmarkt in Sachsen-Anhalt informieren“, so der Minister und hob hervor, dass ihnen dadurch die

Orientierung erleichtert werde und sie die Situation am Grundstücksmarkt so besser einschätzen könnten.

Der Grundstücksmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses ist beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt auf einer CD-ROM zum Preis von 30 Euro erhältlich. Weitere Informationen erteilt das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt in Magdeburg (Telefon: 0391 567-8585). Der Grundstücksmarktbericht kann auch direkt über Internet unter <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de> bestellt werden. Dort sind ab sofort auch zusammenfassende Informationen über den aktuellen Grundstücksmarkt in Sachsen-Anhalt zu finden.

Anlage:

Aus einzelnen Teilmärkten:

Das private Eigenheim steht auf der Beliebtheitsskala der Sachsen-Anhalter unverändert ganz oben. Im Jahr 2006 wechselten über 2 300 freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser und knapp 1 800 Reihenhäuser und Doppelhaushälften ihren Besitzer. Dabei besteht eine Nachfrage insbesondere nach schon früher bebauten Grundstücken in den unteren und mittleren Preisklassen. Für das freistehende Ein- und Zweifamilienhaus mit einer Grundstücksgröße von knapp 1 000 Quadratmeter wurden im Jahr 2006 rund 78 700 Euro bezahlt. Für ein Reihenhaus oder eine Doppelhaushälfte sind hingegen bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 580 Quadratmeter rund 72 200 Euro auf den Tisch gelegt worden. Jedoch die Einstiegspreise sind regional unterschiedlich und beginnen in einzelnen Regionen deutlich darunter. Die Kaufpreise pro Quadratmeter Wohnfläche zeigen je nach Lage und Baujahr der Objekte ein differenziertes Bild mit insgesamt nur geringen Veränderungen gegenüber dem Vorjahr.

Im Teilmarkt des Wohnungseigentums ist der Nachfragerückgang der vergangenen Jahre gestoppt. Bei den Eigentumswohnungen ist die Anzahl der Erwerbsvorgänge im Berichtsjahr um knapp 20 Prozent gestiegen. Trotz dieser erhöhten Nachfrage hat das Preisniveau sogar leicht nachgegeben und liegt im Durchschnitt bei 74 200 Euro. Verkäufe von Eigentumswohnungen finden hauptsächlich in den Ballungsgebieten statt. Hier stellt der in den Jahren 1949 bis 1990 errichtete Wohnungsbestand in Plattenbauweise ein spezielles Angebotssegment dar. Der durchschnittliche Kaufpreis einer derartigen Eigentumswohnung liegt nach erneutem Preisrückgang fast bei der Hälfte der Durchschnittswerte von Eigentumswohnungen in Gebäuden konventioneller Bauweise.

Bei den Baugrundstücken für die gewerbliche Nutzung kommt den wiederbelebten Gewerbeflächen innerhalb der Ortslagen eine hohe Bedeutung zu. Diese alterschlossenen Flächen haben mit über 60 Prozent den größten Marktanteil, obwohl hierfür höhere Kaufpreise registriert werden. Im Durchschnitt kostet das alterschlossene Gewerbegrundstück 21 Euro pro Quadratmeter. Mit Ausnahme der Großstädte und Mittelzentren werden in allen Regionen im Land erschlossene Baugrundstücke für die gewerbliche

Nutzung für Kaufpreise zwischen 10 und 20 Euro pro Quadratmeter, teilweise darunter, gehandelt.

Impressum:

Verantwortlich: Klaus-Peter Knobloch
Pressestelle
Halberstädter Straße 2 / Am Platz des 17. Juni
39112 Magdeburg
Tel: (0391) 567-5516/-5517
Fax: (0391) 567-5520
Mail: 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