



Ministerium für Inneres und Sport

Innenminister Klaus Jeziorsky stellt den Grundstücksmarktbericht 2004 vor

Ministerium des Innern - Pressemitteilung Nr.: 074/04

Ministerium des Innern - Pressemitteilung Nr.: 074/04

Magdeburg, den 29. April 2004

Innenminister Klaus Jeziorsky stellt den Grundstücksmarktbericht 2004 vor

Abwärtstrend des Immobilienmarktes in Sachsen-Anhalt gestoppt

"Nachdem sich erste Stabilisierungstendenzen bereits im Vorjahr abzeichneten, hat sich der Grundstücks- und Immobilienumsatz in Höhe von 1,66 Milliarden € erstmals seit Jahren im Vergleich zum Vorjahr gehalten", stellt Innenminister Jeziorsky anlässlich der Vorstellung des aktuellen Grundstücksmarktberichtes des Oberen Gutachterausschusses im Land Sachsen-Anhalt fest.

Der Grundstücksmarktbericht bietet auf der Grundlage von über 32.000 Kauffällen, die bei den regional zuständigen Gutachterausschüssen im Berichtsjahr 2003 registriert worden sind, einen umfassenden Überblick über aktuelle Preise und Rahmendaten auf dem Grundstücksmarkt in Sachsen-Anhalt und zeigt die Entwicklungen der letzten Jahre auf, so dass all jenen, die beruflich oder privat auf dem Grundstücksmarkt aktiv sind oder es werden wollen, eine objektive und verlässliche Informationsquelle zur Verfügung steht.

Ein bedeutendes Marktsegment sind nach wie vor Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau. So sind über 20 % mehr Eigenheimgrundstücke in ausgewiesenen Neubaugebieten auf dem Grundstücksmarkt gehandelt worden als im Vorjahr. "Dabei hat sich der Kaufpreis im Landesdurchschnitt leicht reduziert", betont Jeziorsky. "Baugrundstücke außerhalb von Neubaugebieten sind häufig deutlich preisgünstiger zu bekommen", erläutert Jeziorsky und stellt weiter fest, dass "diese sogenannten Baulücken innerhalb der historischen Ortslagen im Durchschnitt fast für die Hälfte eines Bauplatzes in einem Neubaugebiet gehandelt werden".

"Bei den bebauten Grundstücken liegt das Eigenheim nach wie vor im Trend", führt der Innenminister weiter aus. Dabei bestehe eine Nachfrage insbesondere nach Bestandsimmobilien in den unteren und mittleren Preisklassen.

Der durchschnittliche Kaufpreis für ein Reihenhaus oder eine Doppelhaushälfte liege bei gut 80.000 €. Die meisten Käufe seien in der Stadt Halle getätigt worden, wo diese Objekte landesweit am teuersten sind. "Hier werden durchschnittlich 146.000 € für ein Reihenhaus oder eine Doppelhaushälfte bezahlt", so Jeziorsky, der in diesem Zusammenhang auf die detaillierten Übersichten im Grundstücksmarktbericht verweist. Hiernach seien diese begehrten Objekte in einigen Regionen im Land schon für unter 60.000 € zu bekommen.

Das freistehende Eigenheim sei allgemein etwas teurer und liege im Landesdurchschnitt bei 84.000 €. Auch hier würden in den Großstädten Magdeburg und Halle mit durchschnittlich 140.000 € bis 150.000 € die höchsten Preise gezahlt. Dagegen ergebe sich im Ohrekreis, wo mit mehr als 200 Verkäufen die meisten Ein- und Zweifamilienhäuser einen neuen Eigentümer fanden, ein durchschnittlicher Kaufpreis von rund 70.000 €. "Teilweise liegen die Preise in einzelnen Regionen sogar noch darunter", betont der Minister.

Bei den Eigentumswohnungen bestehe die größte Nachfrage in der Landeshauptstadt Magdeburg. "Hier werden mit Abstand die meisten Eigentumswohnungen gehandelt", erläutert der Innenminister. Insgesamt werde jede dritte Eigentumswohnung des Landes in Magdeburg registriert, wobei sich hier der durchschnittliche Kaufpreis bei knapp 85.000 € bewege. Das Preisniveau liege im Landesdurchschnitt mit rund 83.000 € etwas darunter. Eine Eigentumswohnung mit einem Baujahr vor 1949 koste im Landesdurchschnitt rd. 1.300 €/m² Wohnfläche. "Ein spezielles Angebotssegment stellt der in den Jahren 1949 bis 1990 errichtete Wohnungsbestand in Plattenbauweise dar", betont Jeziorsky. "Der Kaufpreis einer derartigen Eigentumswohnung liegt im Landesdurchschnitt 25 % niedriger und beträgt weniger als 1.000 €/m² Wohnfläche". Auch bei den gewerblichen Baugrundstücken habe sich der rückläufige Trend der vergangenen Jahre nicht weiter fortgesetzt. "Es stehen preiswerte Gewerbeflächen in ausreichender Zahl auf dem Grundstücksmarkt zur Verfügung", so Jeziorsky. Mit Ausnahme der Großstädte würden in allen Regionen im Land erschlossene Gewerbegrundstücke für Kaufpreise zwischen 10 €/m² und 20 €/m², teilweise sogar darunter, gehandelt. "Damit stimmen die Grundvoraussetzungen für den Gewerbestandort Sachsen-Anhalt, und es bieten sich günstige Gelegenheiten für Grundstücksinvestitionen", betont der Innenminister und führt weiter aus, dass sich Investoren entsprechende Flächen zu guten Konditionen sichern könnten. Im Teilmarkt der land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen habe ein deutlicher Anstieg beim Flächen- und Geldumsatz stattgefunden. Das Transaktionsvolumen habe sich im Vergleich zum Vorjahr um 24 % auf über 214 Millionen € erhöht. "Insbesondere die Ackerlandpreise sind in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen", erläutert der Minister und weist auf die im Grundstücksmarktbericht enthaltene Entwicklungskurve hin. Aktuell ergebe sich im Landesdurchschnitt ein Kaufpreis von 0,60 €/m². Qualitativ hochwertige Ackerböden, wie sie in der Börde zu finden sind, würden bei durchschnittlich 0,80 €/m² liegen.

"Weitere Fragen zum Grundstücksmarkt werden allen potenziellen Marktteilnehmern, Käufern wie Verkäufern, über unsere Geokompetenz-Center durch die entsprechenden Fachleute beantwortet", so der Chef des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation, Klaus Kummer. An dieser Stelle weise der Minister auf die Anpassung der Organisation der Gutachterausschüsse an die Struktur der neu gebildeten Geoinformationsverwaltung hin. "Die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse sind seit dem 01.01.2004 bei den Regionalbereichen Altmark, Anhalt, Harz-Börde und Saale-Unstrut des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt eingerichtet", erläutert der Innenminister und führt weiter aus, dass "durch diese Konzentration der Kompetenzen für die Schaffung differenzierter Markttransparenz in allen regionalen und sektoralen Teilmärkten optimale Voraussetzungen bestehen".

Der Grundstücksmarktbericht 2004 mit eingehenden Informationen auf knapp 140 Seiten ist bei den Geokompetenz-Centern der Regionalbereiche des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt in Magdeburg, Dessau, Halle und Stendal zum Preis von 40 € erhältlich. Er kann auch über das Internet unter

<https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/leistungen/wertermittlung/marktbericht/marktbericht.htm> direkt bestellt werden. Unter dieser Adresse sind von sofort an auch zusammenfassende Informationen über den aktuellen Grundstücksmarkt in Sachsen-Anhalt zu finden.

Impressum:

Verantwortlich: Dr. Matthias Schuppe

Pressestelle

Halberstädter Straße 1-2

39112 Magdeburg

Tel: (0391) 567-5516/5517

Fax: (0391) 567-5519

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