



## Ministerium für Inneres und Sport

### Attraktive Bedingungen für den Immobilienkauf in Sachsen-Anhalt

Ministerium des Innern - Pressemitteilung Nr.: 036/05

Ministerium des Innern -  
Pressemitteilung Nr.: 036/05

Magdeburg, den 31. März 2005

Attraktive Bedingungen für den Immobilienkauf  
in Sachsen-Anhalt

Ø Innenminister Klaus Jeziorsky  
stellt Grundstücksmarktberichte vor

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt, die dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt zugeordnet sind, haben die neuen Grundstücksmarktberichte 2005 erstellt. Sie basieren auf der Grundlage der im vergangenen Jahr in Sachsen-Anhalt getätigten Immobilienkäufe und vermitteln einen umfassenden Überblick über die aktuelle Entwicklung des Grundstücksmarktgeschehens in Sachsen-Anhalt.

„In

dem zurückliegenden Berichtsjahr wurden auf dem Immobilienmarkt in Sachsen-Anhalt insgesamt fast 30.000 Erwerbsvorgänge mit einem Umsatzvolumen von 1,5 Milliarden Euro registriert, erläutert der Minister und stellt fest, dass der Grundstücksmarkt in Sachsen-Anhalt attraktive Bedingungen für den Kauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen bietet.

Der

aktuelle Grundstückmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses belegt, dass sich die Preise in den letzten Jahren landesweit stabilisiert haben. „In den meisten Segmenten zeigt sich ein interessanter Käufermarkt, so Jeziorsky. Potentielle Erwerber von Grundstücken und Gebäuden können von günstigen Umständen profitieren. Die Zinsen befinden sich auf einem historischen Tiefstand, woraus sich in Verbindung mit interessanten Grundstücks- und Gebäudepreisen attraktive Kaufgelegenheiten ergeben. Dabei bleibt der individuelle Wohnungsbau die tragende Säule des Immobilienmarktes. „Baugrundstücke für Einfamilienhäuser und Eigenheime aus dem Bestand sind nach wie vor bedeutende Marktsegmente, erläutert der Minister und hebt hervor, dass die Preissituation im Vergleich zum Vorjahr für den Immobilienkauf unverändert gut ist.

Bei

den Baugrundstücken sind die höchsten Preise in den Ballungsgebieten zu finden. In den Großstädten liegt das Durchschnittsniveau für ein Einfamilienhausgrundstück in einem Neubaugebiet bei 87,- €/m<sup>2</sup>, in den Mittelzentren bei 58,- €/m<sup>2</sup> und in den Kleinstädten bei 48,- €/m<sup>2</sup>. Das niedrigste Preisniveau ist in den Dörfern zu finden. Hier liegt der durchschnittliche Kaufpreis für ein Baugrundstück bei 40,- €/m<sup>2</sup>. Jeziorsky betont, dass Baugrundstücke außerhalb der Neubaugebiete häufig deutlich preisgünstiger zu bekommen sind. „Diese so genannten Baulücken innerhalb der historisch erschlossenen Ortslagen werden im Durchschnitt für fast die Hälfte eines Bauplatzes in einem Neubaugebiet gehandelt.

Auch

für Einfamilienhäuser aus dem Bestand ist das Preisniveau unverändert günstig. „Bei insgesamt stabilen Preisen kostete im Jahr 2004 ein freistehendes Ein- und Zweifamilienhaus im Landesdurchschnitt 80.000,- €, Reihenhäuser und Doppelhaushälften lagen durchschnittlich bei 77.500,- €, so Jeziorsky. Er betont jedoch, dass die Einstiegspreise regional unterschiedlich sind und in einzelnen Regionen deutlich darunter beginnen.

Bei

den Eigentumswohnungen hat sich der Trend zum unteren Preissegment weiter ausgeprägt. Das Preisniveau hat gegenüber dem Vorjahr um durchschnittlich 10 % nachgegeben und liegt im Landesdurchschnitt bei 75.000,- €.

Nicht

unerwähnt lässt der Minister die Baugrundstücke für die gewerbliche Nutzung.  
„Hier ist eine gestiegene Nachfrage zu registrieren“, bekräftigt Jeziorsky und führt weiter aus, dass nach wie vor den revitalisierten Gewerbeflächen innerhalb der Ortslagen eine hohe Bedeutung zukommt. Diese altersgeschlossenen Flächen haben mit fast 60 % den größten Marktanteil, obwohl hierfür höhere Kaufpreise registriert werden. Im Durchschnitt kostet das altersgeschlossene Gewerbegrundstück 26,- €/m<sup>2</sup> und ist damit fast doppelt so teuer wie eine erschließungsbeitragsfreie Gewerbefläche in einem Neubaugebiet. Mit Ausnahme der Großstädte werden 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.

Der

Grundstücksmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses wird vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt in einem Sonderdruck zum Preis von 30,- Euro herausgegeben. Erstmals in diesem Jahr wird ermöglicht, dass die Nutzer ihn auch in einem Kombinationsband zusammen mit einem oder allen vier Grundstücksmarktberichten der regionalen Gutachterausschüsse für Grundstückswerte erwerben können. Diese regionalen Grundstücksmarktberichte sind auf die Verhältnisse in den Regionen des Landes ausgerichtet.

Weitere

Informationen zu den Grundstücksmarktberichten erteilt das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt in Magdeburg (Telefon: 0391 567-8507). Die Grundstücksmarktberichte können auch direkt über Internet unter <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/> bestellt werden. Dort sind von sofort an auch zusammenfassende Informationen über den aktuellen Grundstücksmarkt 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.sachsen-anhalt.de](mailto: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](mailto:Pressestelle@mi.sachsen-anhalt.de)