



Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

Positive Tendenz am Immobilienmarkt setzt sich fort

Das Transaktionsvolumen auf dem Immobilienmarkt in Sachsen-Anhalt legte in den vergangenen zwei Jahren weiter zu. „Selbst unter den derzeit sehr schwierigen Pandemiebedingungen besteht offensichtlich ein großes Interesse an Immobilien“, erklärte der Minister für Landesentwicklung und Verkehr, Thomas Webel, heute in Magdeburg anlässlich der Veröffentlichung des Grundstücksmarktberichtes Sachsen-Anhalt 2021.

Nach den Worten des Ministers stellen die Experten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte mit ihrem Bericht inzwischen seit 30 Jahren neutrale und unabhängige Grundstücksmarktinformationen zur Verfügung. Hierfür wurden seit 1991 eine Million Kaufverträge mit einem Flächenumsatz von 10.700 Quadratkilometern – das entspricht immerhin der Hälfte der Landesfläche – und einem Geldumsatz von 79 Milliarden Euro ausgewertet. „Bis heute hat der Immobilienmarkt in Sachsen-Anhalt nicht an Dynamik und Attraktivität verloren“, betonte der Minister. So setze sich auch der seit gut zehn Jahren anhaltende Trend eines Anstiegs der Preise weiter fort, fügte er hinzu.

Allein im Jahr 2020 ist der Umsatz erneut um rund drei Prozent auf fast 3,9 Milliarden Euro gestiegen, wobei die Anzahl der registrierten Immobiliengeschäfte mit rund 29.000 nahezu gleichgeblieben ist.

Dabei ist die Nachfrage nach Baugrundstücken für den individuellen Wohnungsbau weiterhin hoch. So kostete ein Baugrundstück in den Großstädten Magdeburg und Halle im vorigen Jahr durchschnittlich 180 Euro je Quadratmeter (€/m²). Damit wurden um rund 25 Prozent höhere Preise als noch 2019 gezahlt. Auch das Preisniveau in den Dörfern ist um mehr als 13 Prozent auf durchschnittlich 34 €/m² angewachsen.

Bei den privat genutzten Eigenheimen haben die Preise ebenfalls spürbar angezogen (9 %). Bei Ein- und Zweifamilienhäusern liegt das in den Großstädten erzielte höchste mittlere Preisniveau in Magdeburg mit rund 320.000 Euro sogar noch rund 20 Prozent höher als in Halle. In den übrigen Landkreisen reicht die Spanne von durchschnittlich 50.000 Euro im Landkreis Mansfeld-Südharz, über 80.000 Euro im Burgenlandkreis bis hin zu 130.000 Euro in den Landkreisen Jerichower Land und Börde.

Als besonders attraktiv erwies sich einmal mehr der Erwerb von Eigentumswohnungen. Die Anzahl der Erwerbsvorgänge in 2020 hat gegenüber dem Vorjahr erneut um gut fünf Prozent zugenommen, wobei die Preise im Landesdurchschnitt mit rund 70.000 Euro stabil geblieben sind. In den Großstädten ist die Nachfrage am höchsten. Während eine Eigentumswohnung in ländlichen Regionen für 1.000 €/m² und weniger erworben werden kann, liegt der Preis in den Großstädten – für besonders exklusive Lagen und komfortable Ausstattungen – teilweise bei bis zu 5.000 €/m².

Zu Ihrer Information:

In jedem zweiten Kalenderjahr ermittelt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte die Bodenrichtwerte im Land und erstellt den Grundstücksmarktbericht. Aufgabe des Berichtes ist es, Transparenz auf dem Immobilienmarkt zu schaffen.

Für den aktuellen Grundstücksmarktbericht 2021 wurden insgesamt mehr als 59.200 registrierte Erwerbsvorgänge des Berichtszeitraums 2019 und 2020 analysiert.

Dabei sind erstmals detaillierte Auswertungen zum Teilmarkt der Handelsimmobilien enthalten. Auch die aktuelle Corona-Situation wurde aufgegriffen. In einem extra Kapitel wagt der Gutachterausschuss eine erste vorsichtige Prognose, welche Auswirkungen die Pandemie auf den Immobilienmarkt in Sachsen-Anhalt haben könnte.

Detaillierte Fragen zum Bericht sowie zu den aktuellen Trends auf dem Immobilienmarkt in Sachsen-Anhalt beantworten Fachleute und Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte heute bis 17 Uhr unter der Telefonnummer 0391/ 567 8585.

Darüber hinaus können weitergehende Informationen, wie zum Beispiel auch die aktuellen Bodenrichtwerte, jederzeit auf der Internetseite des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de abgerufen werden.

Im Geoshop des LVermGeo wird der Grundstücksmarktbericht 2021 als Download für 30 Euro bereitgestellt.

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