

**Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt
Brandenburg an der Havel**



Grundstücksmarktbericht 2010



Blick auf das Schloss von Gollwitz
in Brandenburg an der Havel

INHALTSVERZEICHNIS

Inhalt	Seite
1. Der Grundstücksmarkt 2010 in Kürze	5
2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes	6
3. Rahmendaten zum Grundstücksmarkt	8
3.1 Berichtsbereich, regionale Rahmenbedingungen	8
3.2 Wirtschaftliche Entwicklung, Stadtentwicklung.....	10
3.2.1 Wirtschaftsstruktur	10
3.2.2 Bevölkerungsdaten	11
3.2.3 Brandenburg an der Havel - die 1000-jährige Stadt der Mark Brandenburg	11
3.2.3.1 Geschichtliche Eckdaten aus der Chronik der Stadt.....	11
3.2.3.2 Brandenburg an der Havel - heute	12
3.2.4 Stadtplanung.....	12
3.2.4.1 Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet	13
3.2.4.2 Stadtumbaugebiete	13
3.2.5 Kultur, Bildung und Erholung.....	14
4. Übersicht über die Umsätze	15
4.1 Vertragsvorgänge	16
Marktteilnehmer	16
Zwangsversteigerungen	17
Kauffalldichte 2010	21
4.2 Geldumsatz.....	23
4.3 Flächenumsatz	26
4.4 Flächen- und Geldumsätze der unbebauten Bauflächen.....	28
4.5 Flächen- und Geldumsätze der bebauten Bauflächen	29
4.6 Übersicht der Umsatzentwicklungen mit vergleichbaren kreisfreien Städten	30
5. Bauland	32
5.1 Allgemeines	32
5.2 Individueller Wohnungsbau	32
5.2.1 Preisniveau	32
5.2.2 Preisentwicklung, Bodenpreisindexreihen.....	33
Indexreihe Wohnbauland der städtischen Lagen	35
Indexreihe Wohnbauland der dörflichen Lagen.....	36
5.2.3 Umrechnungskoeffizienten	37
5.3 Geschosswohnungsbau	37
5.4 Gewerbliche Bauflächen.....	37
5.4.1 Preisniveau	38
5.4.2 Preisentwicklung, Bodenpreisindexreihe.....	38
5.5 Bauerwartungsland und Rohbauland	39
5.6 Sonstiges Bauland.....	40
5.6.1 Grundstücksteilmarkt für Erholungsgrundstücke.....	40
5.6.2 Grundstücksteilmarkt der Zukäufe.....	40
5.7 Erbbaurechte	42
6. Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke	43
6.1 Allgemeines	43
6.2 Landwirtschaftliche Flächen - Preisniveau	43
6.2.1 Preisniveau für Ackerland.....	43
6.2.2 Preisentwicklungen, Indexreihe für Ackerland	44
6.2.3 Preisniveau für Grünland.....	44
6.2.4 Preisentwicklungen, Indexreihen für Grünland.....	45
6.2.5 Forstwirtschaftliche Flächen	45
6.2.6 Preisentwicklungen, Indexreihen für forstwirtschaftliche Flächen.....	46

7.	Sonstige unbebaute Grundstücke	47
7.1	Gartenland 2010	47
7.2	Preisentwicklung bei Gartenland	47
8.	Bebaute Grundstücke	48
8.1	Allgemeines	48
8.2	Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser	48
8.2.1	Preisniveau	48
8.2.2	Preisentwicklung	50
8.2.3	Marktanpassungsfaktoren	50
8.2.4	Vergleichsfaktoren für Einfamilienhäuser	51
8.3	Reihenhäuser / Doppelhaushälften	52
8.3.1	Preisniveau	52
8.3.2	Preisentwicklung	53
8.3.3	Marktanpassungsfaktoren	53
8.3.4	Vergleichsfaktoren	54
	Vergleichsfaktoren für Doppelhaushälften	55
	Vergleichsfaktoren für Reihenhäuser	55
8.4	Wohnungseigentum	56
	Preisniveau	57
8.5	Teileigentum	58
8.6	Mehrfamilienhäuser	59
8.6.1	Preisniveau	59
8.6.2	Preisentwicklung	60
8.6.3	Liegenschaftszinssätze	61
8.6.3.1	Rahmenbedingungen für die einheitliche Ermittlung von Liegenschaftszinssätzen im Land Brandenburg	61
8.6.3.2	Mehrfamilienhäuser	63
8.6.4	Vergleichsfaktoren	63
8.7	Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	64
8.7.1	Preisniveau / Preisentwicklung	64
8.7.2	Liegenschaftszinssätze, Rohertragsfaktoren	65
8.7.2.1	Reine Geschäftshäuser	65
8.7.2.2	Wohn- und Geschäftshäuser	65
8.8	Gewerbe- und Industrieobjekte	66
9.	Bodenrichtwerte	66
9.1	Gesetzlicher Auftrag	66
9.2	Bodenrichtwerte für Bauland	66
9.3	Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen	68
10.	Nutzungsentgelte, Mieten, Pachten	68
10.1	Nutzungsentgelte	68
10.2	Mieten	68
10.3	Pachten	68
11.	Aufgaben des Gutachterausschusses	69
11.1	Allgemeines	69
11.2	Hauptaufgaben des Gutachterausschusses	70
11.3	Dienstleistungsangebote des Gutachterausschusses	71
	Anschriften der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Umfeld der Stadt Brandenburg an der Havel	72

1. Der Grundstücksmarkt 2010 in Kürze

Die Entwicklung des Grundstücksmarktes einer Region kann allgemein durch die drei Eckdaten

- Kauffallanzahl (Vertragsvorgänge)
- Flächenumsatz
- Geldumsatz

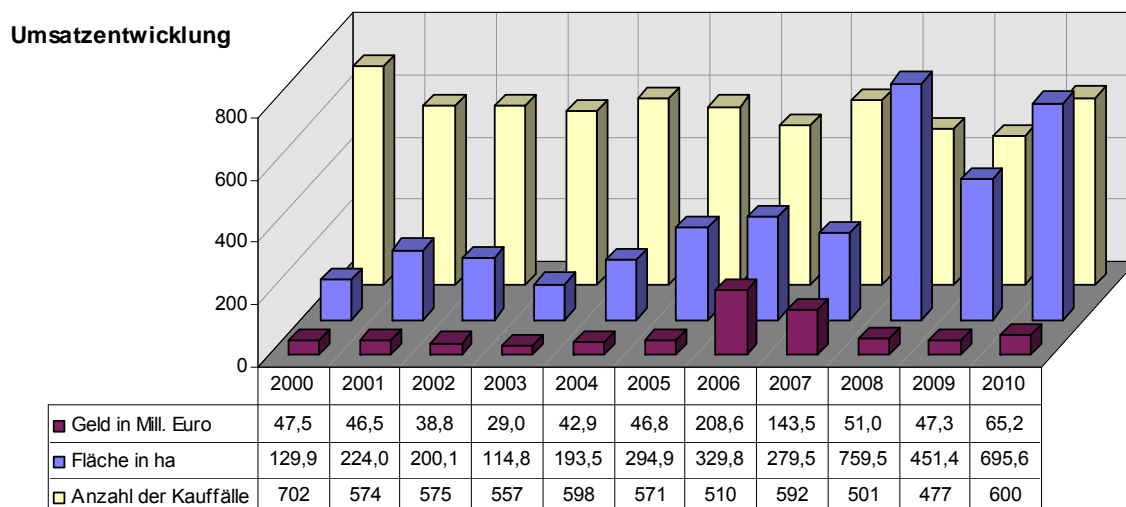
charakterisiert werden. Diese Fallzahlen widerspiegeln insbesondere die wirtschaftliche und finanzielle Situation einer Region.

Für die Stadt Brandenburg an der Havel lässt sich feststellen, dass im Jahre 2010 alle drei Fallzahlen eine stark steigende Tendenz gegenüber 2009 aufweisen.

Im Jahr 2010 bestimmten folgende konjunkturelle Rahmenbedingungen und standort-spezifische Probleme den Grundstücksmarkt:

- Ankündigung der Erhöhung der Grunderwerbssteuer von 3,5 % auf 5 % der Bemessungsgrundlage zum 01.01.2011
- Kapitalanleger suchen Zuflucht in der Immobilie auf Grund der großen Schwankungen auf dem Kapitalmarkt und Investmentgeschäft
- Zinssätze für Bauherren weiterhin auf niedrigem Niveau
- Tourismusbranche gewinnt an Bedeutung
- Abrissmaßnahmen nach dem Stadtumbaukonzept
- Arbeitslosenquote trotz Rückgang weiterhin auf hohem Niveau
- Verkaufszahlen im land- und forstwirtschaftlichen Sektor weiterhin auf hohem Niveau.

Nachfolgendes Diagramm zeigt die Umsatzentwicklung der Eckdaten Kauffallanzahl, Geld- und Flächenumsatz der letzten 10 Jahre.



4.1 Vertragsvorgänge

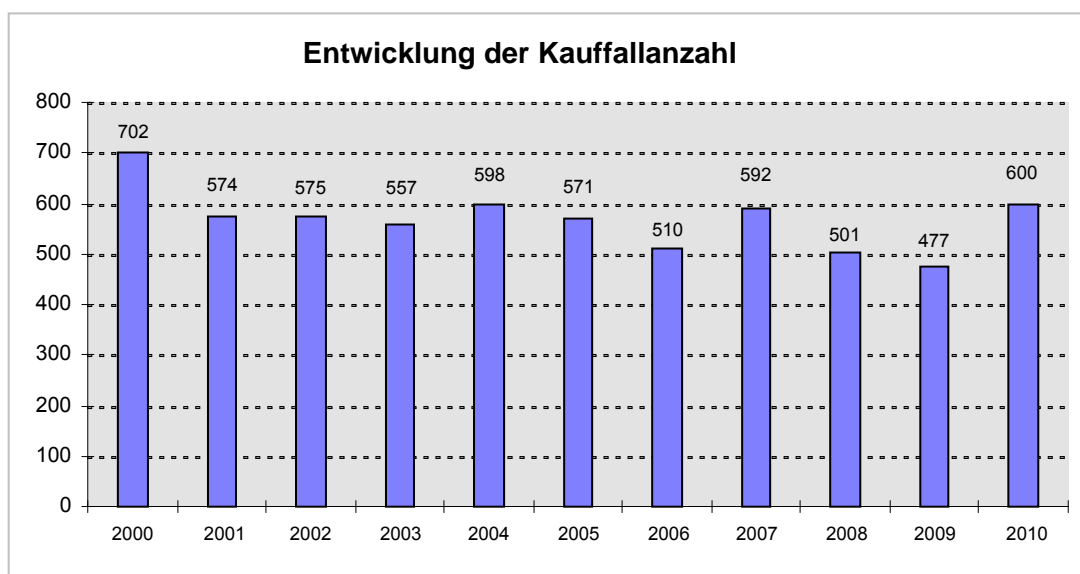
Dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte sind für das Jahr 2010

600 Kauffälle

zugeleitet worden. Dies stellt eine Steigerung von 25,8 % gegenüber 477 Kauffällen aus dem Jahr 2009 dar.

In den 600 Kauffällen sind keine Schenkungen und Übertragungen enthalten.

Die Anzahl der Verträge je 1000 Einwohner lag im Jahre 2010 bei 8,4 gegenüber 6,6 im Jahre 2009.



Zwischen 2001 bis 2010 pegelte sich das Niveau auf 500 bis 600 Kauffälle pro Jahr ein. Nur im Jahr 2009 wurde mit 477 Kauffällen eine niedrigere Anzahl von Kauffällen registriert.

Marktteilnehmer

Für die 600 Kauffälle ergibt sich eine Marktbeteiligung wie folgt:

Angaben des Vorjahres in ()

	Verkäufer in %	Käufer in %
Privatpersonen	60 (68)	77 (72)
Öffentliche Hand	12 (13)	5 (9)
Sonstige juristische Personen	28 (19)	18 (19)

Die aufgeführten Prozentsätze für das Jahr 2010 weisen auf eine Verschiebung des Verkäufermarktes hin. Die Marktbeteiligung der Privatpersonen auf der Verkäuferseite ist um 8 % gesunken, dagegen ist der Anteil der Sonstigen Juristischen Personen (wie z.B. GmbH, AG, Wohnungsunternehmen) um 9 % gestiegen. Die Käuferseite wird 2010 von den Privatpersonen mit 77 % dominiert, das sind 5 % mehr als im Vorjahr.

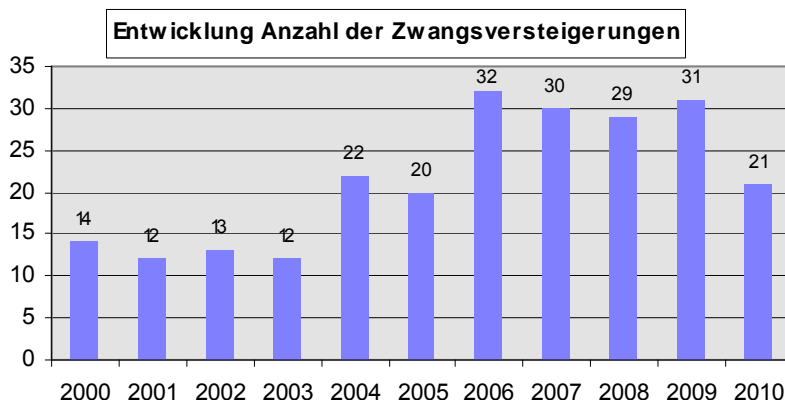
Zwangsversteigerungen

Von den zuständigen Gerichten werden die Zuschläge in den Zwangsversteigerungsverfahren den Gutachterausschüssen übersandt.

Im Jahr 2010 kamen 21 Kauffälle auf dem Wege der Zwangsversteigerung zu Stande; 2009 waren es 31 Verträge. In der nachfolgenden Tabelle werden die Zwangsversteigerungen unterteilt nach Grundstücksarten aufgelistet.

Zwangsversteigerungen			
Grundstücksart		Anzahl	Anzahl
		2010	2009
unbebaute Bauflächen		3	2
bebaute Grundstücke	Einfamilienhäuser	5	2
	Reihenhäuser/Doppelhaushälften	1	1
	Mehrfamilienhäuser	1	8
	Geschäfts-u. Verwaltungsgeläude	2	6
	gewerbliche u. sonstige Grundstücke	1	5
Eigentumswohnungen		8	6
land- und forstwirtschaftliche Flächen	Ackerland	0	0
	Grünland	0	0
	Forsten	0	0
Gemeinbedarf , sonstige Flächen		0	1

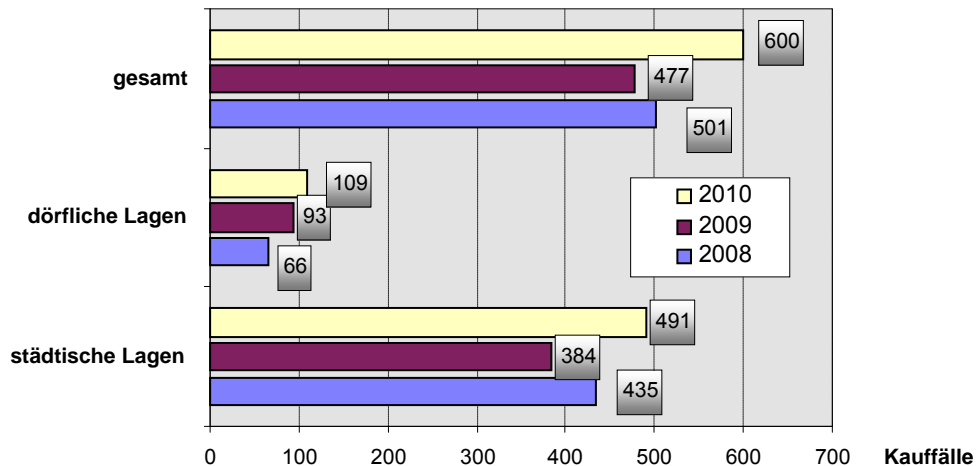
Im folgenden Diagramm wird die Anzahl der Zwangsversteigerungen der letzten 10 Jahre dokumentiert.



Übersicht der Kauffälle nach regionalen Lagen

Von den 600 Kauffällen des Jahres 2010 entfallen 491 auf die städtischen und 109 auf die dörflichen Lagen.

Kauffallanzahl nach regionalen Lagen



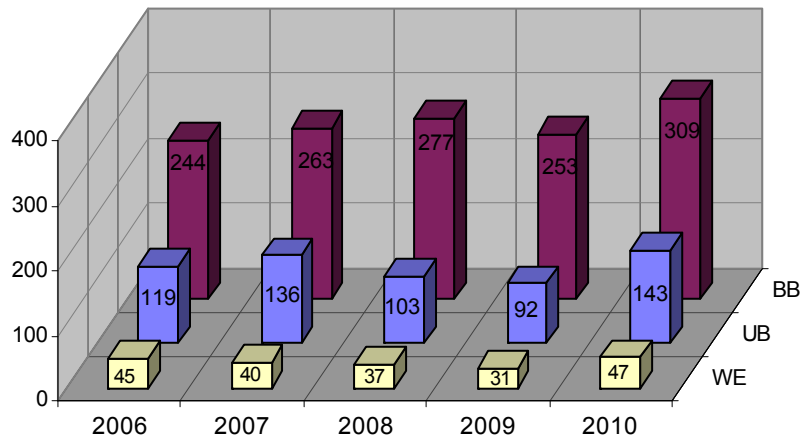
Die 600 Kauffälle gliedern sich in:
Angaben des Vorjahres in ()

Grundstücksart	Kauffälle Anzahl 2010	Anteil in %	Änderung zu 2009 in %
unbebaute Bauflächen	143 (92)	23,8 (19,3)	+ 55,4
bebaute Bauflächen	309 (253)	51,6 (53,0)	+ 22,1
Wohnungs-/ Teileigentum	47 (31)	7,8 (6,5)	+ 51,6
landwirtschaftliche Flächen	70 (62)	11,7 (13,0)	+ 12,9
Gemeinbedarfsflächen	11 (17)	1,8 (3,6)	- 35,3
sonstige Flächen	20 (22)	3,3 (4,6)	- 9,1
Gesamt	600 (477)	100 (100)	+ 25,8

Mit jeweils ca. 50 Kauffällen mehr gegenüber 2009 haben die Grundstücksarten unbebaute und bebaute Bauflächen zum großen Anstieg der Kauffallanzahl in 2010 beigetragen. Aber auch bei der Grundstücksart Eigentumswohnungen wurden 16 Kauffälle mehr registriert. Dominiert wird der Grundstücksmarkt in der Stadt Brandenburg an der Havel vom Teilmarkt der bebauten Bauflächen. Der Teilmarkt der unbebauten Bauflächen stellt mit 23,8 % fast ein Viertel des Gesamtmarktgeschehens dar. Von Bedeutung ist nach wie vor der hohe Anteil bei den landwirtschaftlichen Flächen, welcher 11,7 % einnimmt und für eine kreisfreie Stadt ungewöhnlich hoch liegt. Die anderen Bereiche nehmen mit einem Anteil von 1,8 bis 7,8 % eine untergeordnete Rolle auf dem Grundstücksmarkt ein.

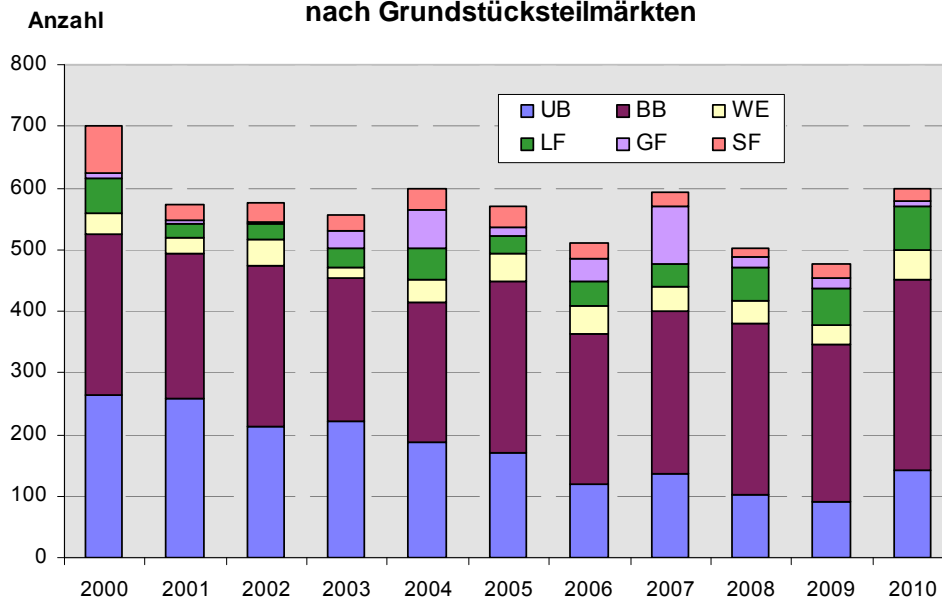
Das folgende Diagramm stellt die Entwicklung der Kauffälle in den Grundstücksteilmärkten unbebaute und bebaute Bauflächen sowie Wohnungs-/ Teileigentum der letzten fünf Jahre dar. Daraus ist gut ablesbar, dass die drei Teilmärkte in 2010 den höchsten Stand der letzten fünf Jahre aufweisen.

**Entwicklung der Kauffallanzahl
in den Grundstücksarten UB, BB und WE
2006 - 2010**



Im folgenden Diagramm werden jahrgangswise die Vertragsabschlüsse der letzten 10 Jahre, gegliedert nach Grundstücksarten, dargestellt.

**Kauffallanzahl
nach Grundstücksteilmärkten**



Die Kauffälle, aufgeschlüsselt nach **Grundstücksarten** und **regionaler Verteilung**, ergeben folgendes Bild:

Angaben des Vorjahres in ()

Grundstücksart	Anzahl gesamt 2010	Anzahl für städtische Lagen	Anzahl für dörfliche Lagen
unbebaute Bauflächen	143 (92)	109 (83)	34 (9)
bebaute Bauflächen	309 (253)	276 (229)	33 (24)
Wohnungs-/ Teileigentum	47 (31)	47 (28)	0 (3)
landwirtschaftliche Flächen	70 (62)	32 (21)	38 (41)
Gemeinbedarfsflächen	11 (17)	11 (8)	0 (9)
sonstige Flächen	20 (22)	16 (15)	4 (7)
Gesamt	600 (477)	491 (384)	109 (93)

Für die Grundstücksart **unbebaute Baufläche** ergibt sich folgende Aufschlüsselung:

Angaben des Vorjahres in ()

unbebaute Bauflächen	Anzahl Kauffälle	Anteil in %	Änderung zu 2009 in %
individueller Wohnungsbau	93 (64)	65,0 (69,6)	+ 45,3
Mehrfamilienhäuser/ gemischte Bauflächen	17 (16)	11,9 (17,4)	+ 6,3
gewerbliche Nutzung	16 (8)	11,2 (8,7)	+ 100,0
Erholungsnutzung	16 (4)	11,2 (4,3)	+ 300,0
sonstige Nutzung	1 (0)	0,7 (0,0)	+ 100,0
Gesamt	143 (92)	100 (100)	+ 55,4

Der Teilmarkt des individuellen Wohnungsbaus dominiert nach wie vor den Bereich der unbebauten Bauflächen. Mit einem Zuwachs von fast 30 Kauffällen gegenüber 2009 hat der individuelle Wohnungsbau stark zugelegt.

Von allen 143 Kauffällen der unbebauten Grundstücke entfallen 109 auf städtische und 34 auf dörfliche Lagen.

Für die Grundstücksart **bebaute Grundstücke** ergibt sich folgende Unterteilung:
Angaben des Vorjahres in ()

bebaute Grundstücke	Anzahl Kauf-fälle	Anteil in %	Änderung zu 2009 in %
individueller Wohnungsbau	145 (118)	46,9 (46,6)	+ 22,9
Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbauten	77 (47)	24,9 (18,6)	+ 63,8
Geschäfts- und Verwaltungsgebäude	18 (22)	5,8 (8,7)	- 18,2
gewerbliche und sonst. Baulichkeiten	37 (32)	12,0 (12,7)	+ 15,6
Wochenendhäuser	32 (34)	10,4 (13,4)	- 5,9
Gesamt	309 (253)	100 (100)	+ 22,1

Der Schwerpunkt beim Kauf von Immobilien liegt nach wie vor im Bereich des individuellen Wohnungsbaus. Aber auch auf dem Sektor Mehrfamilienhäuser/Geschosswohnungsbauten ist in 2010 ein starker Zuwachs zu verzeichnen.

Von den 309 Kauffällen der bebauten Grundstücke entfallen 276 auf städtische und 33 auf dörfliche Lagen.

Kauffalldichte 2010

Auf der nachfolgenden Seite wird die Anzahl der Kauffälle gebietsweise in einer Übersichtskarte (Kaufalldichte) dargestellt. Daraus geht deutlich hervor, in welchen Stadtgebieten von Brandenburg an der Havel reges bzw. verhaltenes Marktgeschehen stattfindet. Dies wird über die Anzahl der Kauffälle deutlich. Weiterhin wird mit den Kreisdiagrammen ein Überblick über die Kauffälle nach Grundstücksarten in den einzelnen Lagen gegeben.

Mit 60 Kauffällen ist der südliche Teil der Neustadt am stärksten nachgefragt. Die sprunghafte Zunahme von Kauffällen in diesem Gebiet hängt mit der Umgestaltung des Umfeldes des Hauptbahnhofes zusammen.

Weiterhin sind die innerstädtischen Lagen Neustadt-Zentrum und Altstadt, aber auch der Bereich der Neuendorfer Straße gut nachgefragt.

Das rege Kaufverhalten im Ortsteil Plaue hat sich auch in 2010 wieder bestätigt, hier wurden 31 Kauffälle registriert.

Nach wie vor sind der Görden, die Mötzower Vorstadt und die Eigene Scholle beliebte Gebiete bei Eigenheimbauherren bzw. Käufern.

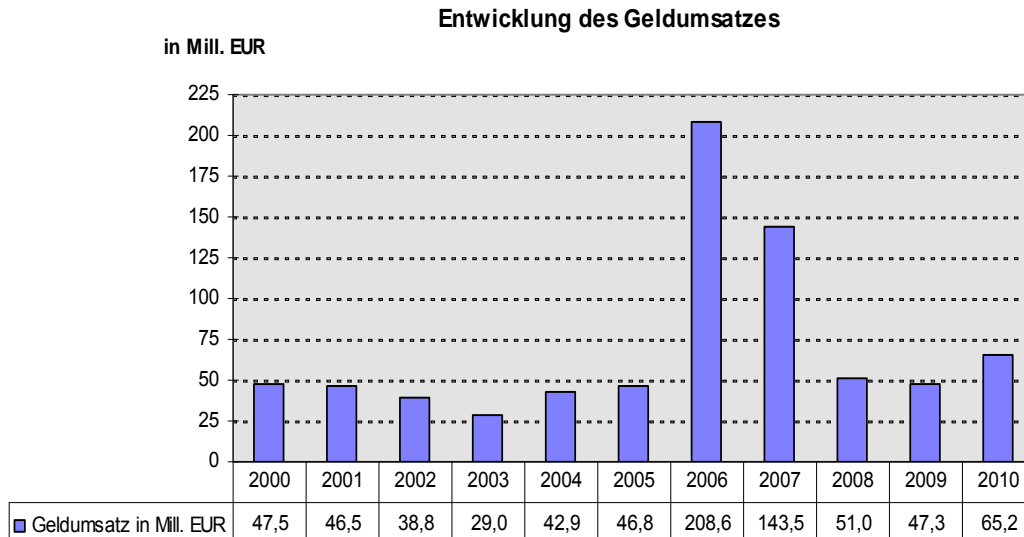
Im Bereich der dörflichen Lagen ist ein Anstieg der Kauffallzahl in Schmerzke und Klein Kreuz zu verzeichnen.

4.2 Geldumsatz

Zum Geldumsatz tragen alle Kauffälle bei.

Im Berichtsjahr wurde im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses ein **Geldumsatz von 65,2 Mill. EUR** registriert.

Das nachfolgende Diagramm stellt die Entwicklung des Geldumsatzes seit 2000 dar.



Der enorme Anstieg im Geldumsatz in den Jahren 2006/2007 war auf die so genannten Paketverkäufe zurückzuführen. Paketverkäufe werden wie folgt definiert:

„Unter Paketverkäufen ist der Verkauf mehrerer Immobilien mit einer Kaufvertragsurkunde zu verstehen, wenn dafür ein ungetrennter Gesamtkaufpreis vereinbart wurde bzw. der gleichzeitige Verkauf einer Mehrzahl von Immobilien durch einen Veräußerer oder an einen Erwerber die Geschäftsgrundlage bildete und dabei die Kaufpreise / Kaufpreisanteile der Einzelgrundstücke / Eigentumswohnungen nur eine untergeordnete Rolle spielten.“

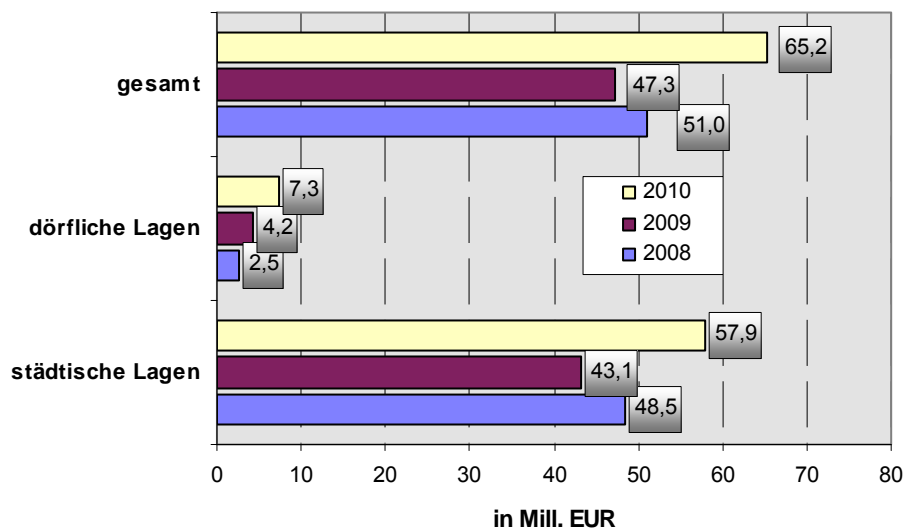
Paketverkäufe sind mit der Banken- und Immobilienkrise beginnend im Jahr 2008 stark rückläufig. Im Jahr 2010 wurden zwei derartige Verkäufe mit einem Geldumsatz von 3,2 Mill. EUR registriert.

Der Anstieg im Geldumsatz 2010 gegenüber 2009 korreliert mit dem Anstieg der Erwerbsvorgänge und des Flächenumsatzes.

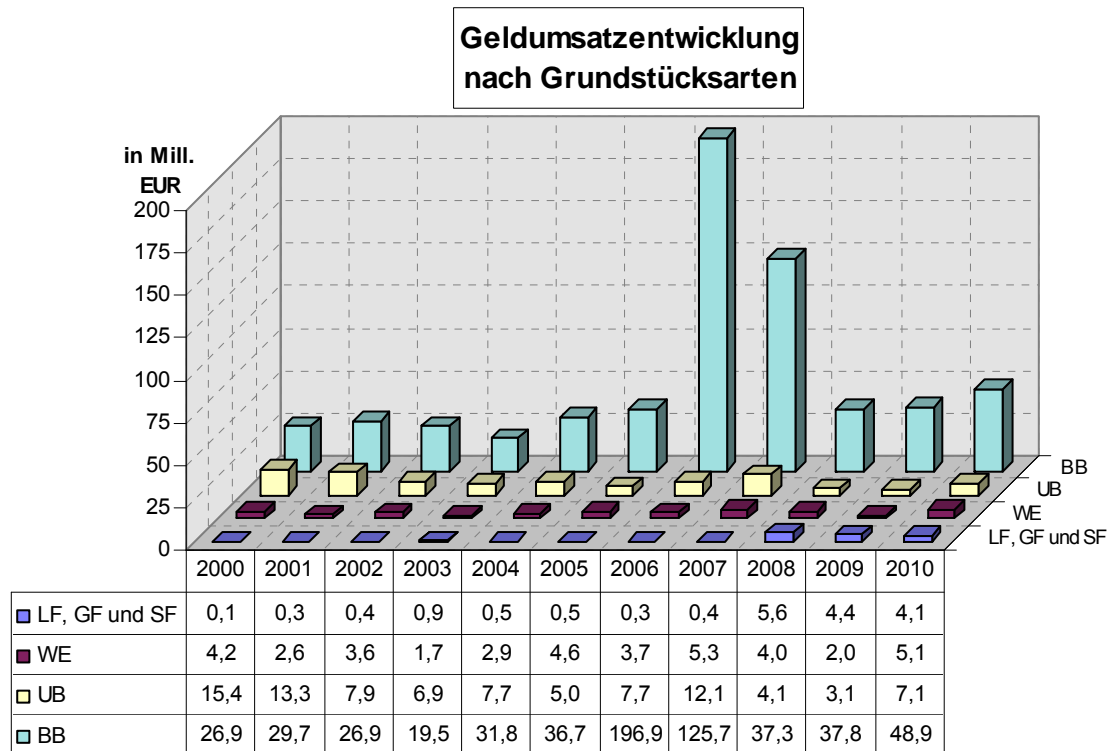
Der Geldumsatz 2010 gliedert sich entsprechend der Grundstücksarten wie folgt:
Angaben des Vorjahres in ()

Verkauf von (Anzahl)	Geldumsatz in Mill. EUR	Anteil in %	Änderungen zu 2009
unbebaute Bauflächen 143 (92)	7,1 (3,1)	10,9 (6,6)	+ 129,0 %
bebaute Bauflächen 309 (253)	48,9 (37,8)	75,0 (79,9)	+ 29,4 %
Wohnungs-/ Teileigentum 47 (31)	5,1 (2,0)	7,8 (4,2)	+ 155,0 %
Landwirtschaftliche, Sonstige und Gemeinbe- darfsflächen 101 (101)	4,1 (4,4)	6,3 (9,3)	- 6,8 %
gesamt	65,2 (47,3)	100 (100)	+ 37,8 %

Geldumsätze nach regionaler Verteilung



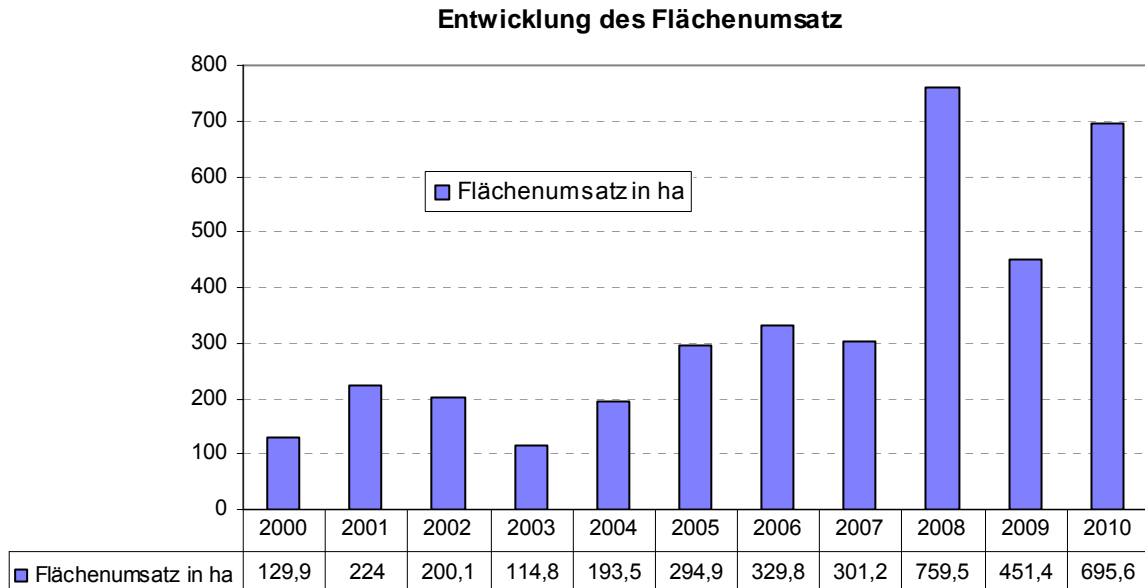
Das nachfolgende Diagramm stellt die Entwicklung des Geldumsatzes seit 2000 unterteilt nach Grundstücksarten dar. Dabei wurden die Grundstücksarten LF, GF und SF wegen Geringfügigkeit zusammengefasst.



4.3 Flächenumsatz

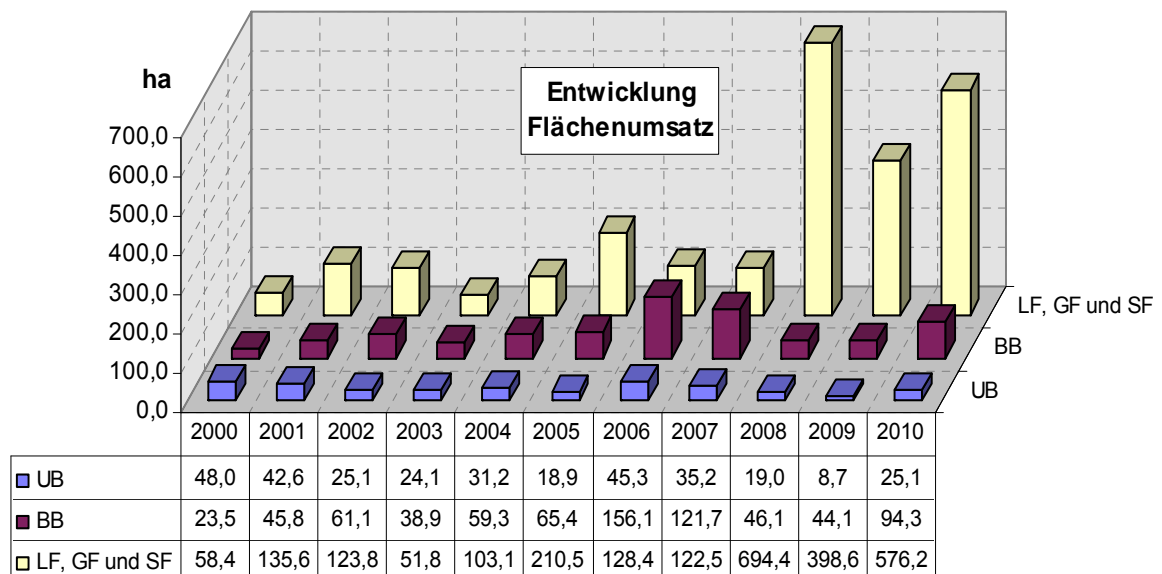
Zum Flächenumsatz tragen alle Kauffälle über unbebaute, bebaute Grundstücke sowie landwirtschaftliche und sonstige Flächen bei; der Flächenumsatz beinhaltet **nicht** die Erwerbsvorgänge des Wohn-/ Teileigentums.

Die Entwicklung des Flächenumsatzes seit 2000 wird aus nachfolgender Graphik deutlich.



Der Flächenumsatz 2010 mit **695,6 ha** weist eine Steigerung um 54,1 % gegenüber 2009 auf.

Nachfolgendes Diagramm zeigt die Entwicklung des Flächenumsatzes zwischen 2000 und 2010 unterteilt nach Grundstücksarten auf.

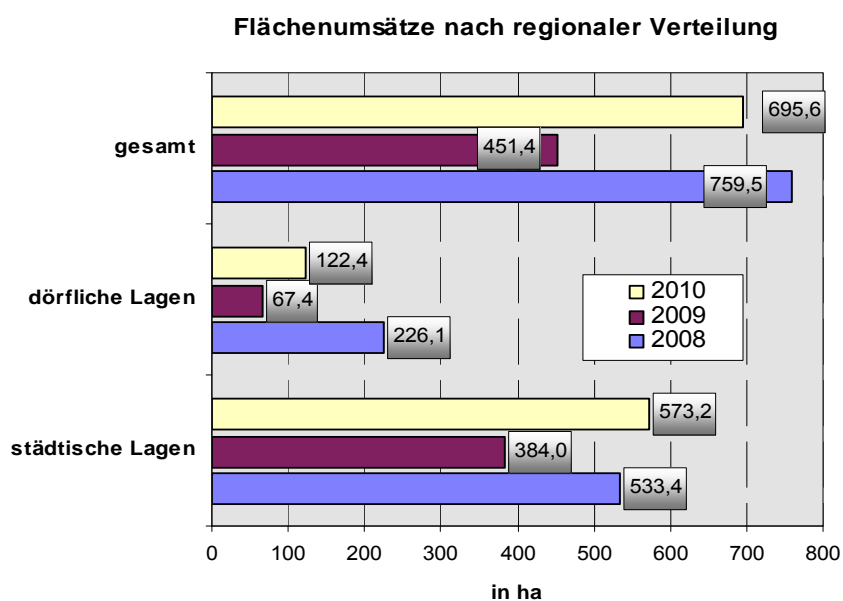


Der Flächenumsatz 2010 gliedert sich entsprechend der Grundstücksarten wie folgt auf:
Angaben des Vorjahres in ()

Verkauf von (Anzahl)	Flächen- umsatz in ha	Anteil in %	Änderungen zu 2009
unbebaute Bauflächen 143 (92)	25,1* (8,7)	3,6 (1,9)	+ 188,5 %
bebaute Bauflächen 309 (253)	94,3 (44,1)	13,6 (9,8)	+ 113,8 %
Wohnungs-/ Teileigentum 47 (31)	-	-	-
land- und forstwirt- schaftliche Flächen 70 (62)	567,4* (101,8)	81,6 (22,5)	+ 457,5 %
Gemeinbedarfsflächen 11 (17)	0,3 (0,4)	0,0 (0,1)	- 25,0 %
sonstigen Flächen 20 (22)	8,5 (296,4*)	1,2 (65,7)	- 97,1 %
gesamt	695,6 (451,4)	100 (100)	+ 54,1 %

* In der Grundstücksart UB und LF wurde jeweils ein überdurchschnittlich großflächiger Verkauf in 2010 getätigt.

Im nachfolgenden Diagramm wird die Verteilung des Flächenumsatzes der letzten drei Jahre auf die Bereiche der städtischen und dörflichen Lagen deutlich.



4.4 Flächen- und Geldumsätze der unbebauten Bauflächen

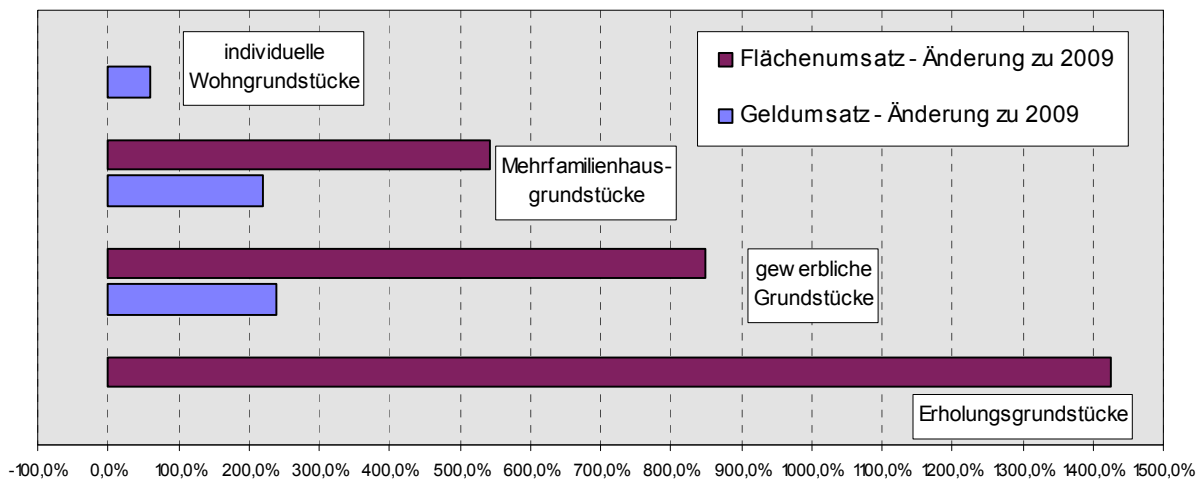
Folgende Flächen- und Geldumsätze ergeben sich für die Teilmärkte der **unbebauten Bauflächen**:

Angaben des Vorjahres in ()

Teilmärkte unbebaute Bauflächen	Anzahl der Verträge	Flächenumsatz in ha	Änderung zu 2009	Geldumsatz in Mill. EUR	Änderung zu 2009
individuelle Wohn- grundstücke	93 (64)	6,8 (6,8)	± 0,0 %	3,2 (2,0)	+ 60,0 %
Mehrfamilienhaus- grundstücke/gemischte Bauflächen	17 (16)	4,5 (0,7)	+ 542,9 %	1,6 (0,5)	+ 220,0%
gewerbliche Grund- stücke	16 (8)	7,6 (0,8)	+ 850,0 %	1,7 (0,5)	+ 240,0 %
Erholungsgrundstücke	16 (4)	6,1* (0,4)	+ 1425,0 %	0,5 (0,5)	± 0,0 %
sonstige Grundstücke	1 (0)	0,1 (0,0)	---	0,1 (0,0)	---
Gesamt	143 (92)	25,1 (8,7)	+ 188,5 %	7,1 (3,1)	+ 129,0 %

*Im Jahr 2010 wurde im Teilmarkt Erholungsgrundstücke bedingt durch zwei Kauffälle (~ 5 ha) ein überdurchschnittlich großer Flächenumsatz registriert.

Flächen- und Geldumsätze der unbebauten Bauflächen Änderungen zu 2009



4.5 Flächen- und Geldumsätze der bebauten Bauflächen

Die Flächen- und Geldumsätze für die Teilmärkte der **bebauten Grundstücke** stellen sich wie folgt dar:

Angaben des Vorjahres in ()

Teilmärkte der bebauten Grundstücke	Anzahl der Verträge	Flächenumsatz in ha	Änderung zu 2009	Geldumsatz in Mill. EUR	Änderung zu 2009
Ein-/Zweifamilien- u. Reihenhäuser	145 (118)	25,1* (9,4)	+ 167,0 %	15,3 (11,1)	+ 37,8 %
Mehrfamilienhäuser/ Geschosswohnungsbauten	77 (47)	27,8* (2,8)	+ 892,9 %	17,0 (6,6)	+ 157,6 %
Geschäfts- und Verwaltungsgebäude	18 (22)	4,0 (5,8)	- 31,0 %	7,5 (8,4)	- 10,7 %
gewerbliche und sonstige bebaute Grundstücke	37 (32)	34,8 (21,4)	+ 62,6 %	8,2 (10,5)	- 21,9%
Erholungsgrundstücke	32 (34)	2,6 (4,7)	- 44,7%	0,9 (1,2)	- 25,0 %
gesamt	309 (253)	94,3 (44,1)	+ 113,8 %	48,9 (37,8)	+ 29,4%

*Der Flächenumsatz bei dem Teilmarkt der Ein-/Zweifamilien- u. Reihenhäuser wird durch vereinzelte Kauffälle mit hohem Flächenumsatz beeinflusst.

Die Änderungen zu 2009 in den Umsatzzahlen sind im nachfolgenden Diagramm dargestellt.

