

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel informiert über die aktuellen Tendenzen der Bodenwertentwicklung im 1. Halbjahr 2010

Im ersten Halbjahr des Jahres 2010 sind annähernd soviele Kaufverträge eingegangen wie im Vorjahresvergleichszeitraum. Generell ist ein Anstieg der Verkäufe zu unbebauten und bebauten Baugrundstücken zu verzeichnen, wohingegen bei den anderen Teilmärkten, insbesondere dem der landwirtschaftlichen Grundstücke und dem der Gemeinbedarfsflächen die Kauffallanzahl rückläufig war.

Die Entwicklung der Grundstückspreise im ersten Halbjahr war durchwachsen. In gut infrastrukturell erschlossenen Lagen wurden gleichbleibende bis leicht gestiegene Kaufpreise beobachtet, während in den ländlichen Gebieten ein Rückgang der Kaufpreise, teilweise bis 10 % registriert wurde. In Gewerbegebieten fand kaum Grundstücksverkehr statt. Die Verkäufe in neuen Wohngebieten beschränken sich auf einige wenige Gebiete, welche gerade neu vermarktet werden. Hier ist gegenüber dem Vorjahr ein leichter Anstieg der Kaufpreise zu verzeichnen. In älteren Gebieten sind kaum noch unbebaute Grundstücke verfügbar.

Kauffälle 01.01.2010 bis 30.06.2010 nach Grundstücksart und Verwaltungseinheit								Gesamtsumme 01.01.09 - 30.06.09 als Vergleich
	unbebaute Flächen	bebaute Flächen	Wohn- und Teileigentum	landwirtschaftliche Flächen	Gemeinbedarfs- flächen	sonstige Flächen	Summe	
Amt Gransee und Gemeinden	7	35	0	39	5	5	91	96
Birkenwerder	36	18	0	4	3	0	61	26
Fürstenberg	18	21	0	9	1	1	50	53
Glienicke	21	29	15	2	0	3	70	42
Hennigsdorf	25	23	30	0	5	2	85	68
Hohen Neuendorf	68	59	26	7	1	0	161	135
Kremmen	11	17	0	25	0	6	59	62
Leegebruch	5	18	13	1	0	0	37	56
Liebenwalde	10	12	1	8	8	3	42	25
Löwenberger Land	17	27	0	32	1	3	80	52
Mühlenbecker Land	36	45	7	10	16	0	114	86
Oberkrämer	26	31	2	5	2	1	67	77
Oranienburg	83	109	10	16	12	14	244	391
Velten	10	17	17	3	2	1	50	46
Zehdenick	7	23	2	14	6	6	58	57

Summe	373	449	123	136	57	40	1178	1176
--------------	------------	------------	------------	------------	-----------	-----------	-------------	-------------

- Anstieg der Kauffallzahl gegenüber dem Vorjahr
- Rückgang der Kauffallzahl gegenüber dem Vorjahr
- gleich gebliebene Kauffallzahl gegenüber dem Vorjahr

Tendenz der durchschnittlichen Bodenwertentwicklung <i>unbeauter Bauflächen</i> (in den Verwaltungseinheiten ohne Gewerbegebiete und neue Wohngebiete)							
	Absinken über 10 %	Absinken bis 10 %	Absinken bis 5 %	keine Veränderun- g	Anstieg bis 5 %	Anstieg bis 10 %	Anstieg über 10 %
Amt Gransee				x			
Birkenwerder				x			
Fürstenberg			x				
Glienicke						x	
Hennigsdorf					x		
Hohen Neuendorf					x		
Kremmen		x					
Leegebruch	x						
Liebenwalde		x					
Löwenberger Land			x				
Mühlenbecker Land			x				
Oberkrämer		x					
Oranienburg			x				
Velten					x		
Zehdenick			x				

neue Wohngebiete						x	
Gewerbegebiete				x			