



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Potsdam: Neue Bodenrichtwerte beschlossen – gleichbleibendes Bodenpreisniveau

13.02.2023 Fachinformation

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Potsdam hat am 23. Januar 2023 für das Gebiet der Landeshauptstadt 105 Bodenrichtwerte für baureifes Land und drei Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen zum Stichtag 1. Januar 2023 beschlossen. Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte des Bodens innerhalb abgegrenzter Gebiete für vergleichbare Lage und Nutzungen. Anfang März 2023 werden die neuen Bodenrichtwerte im amtlichen Bodenrichtwertportal „BORIS Land Brandenburg“ (<https://www.boris-brandenburg.de>) veröffentlicht sein.

Über dieses Portal können Nutzer Bodenrichtwerte des aktuellen Jahrganges und rückwirkend bis 2010 kostenfrei einsehen bzw. eine kostenfreie amtliche Bodenrichtwertauskunft als PDF-Dokument abrufen.

Der Immobilienmarkt zeigte sich 2022 sehr uneinheitlich. Im ersten Halbjahr 2022 hat sich der Anstieg der Kaufpreise für unbebaute und bebaute Grundstücke sowie Wohnungseigentum der letzten Jahre fortgesetzt, im zweiten Halbjahr sind die großen Preissteigerungen ausgeblieben. Auch die Anzahl der Transaktionen und der Geldumsatz im Vergleich zum Vorjahr deutlich zurückgegangen. Gründe dafür liegen insbesondere an den schnell gestiegenen Bauzinsen, den hohen Baukosten, der Energiepolitik sowie dem Einfluss der hohen Inflation, die als Unsicherheit für die weitere wirtschaftliche Entwicklung wahrgenommen wird und zu einer Zurückhaltung am Immobilienmarkt führt.

Die geänderten Rahmenbedingungen und der geteilte Immobilienmarkt im Jahr 2022 wurden bei den Beschlüssen der neuen Bodenrichtwerte zum Stichtag 1. Januar 2023 berücksichtigt. Der Gutachterausschuss hat bei 82 Bodenrichtwerten für baureifes Land keine Wertveränderungen gegenüber dem Vorjahr vorgenommen. In den 21 Bodenrichtwertzonen, wo sich ein individuell anderes Kaufverhalten zeigte, wurden Anpassungen von + 10 bis + 100 Euro pro Quadratmeter vorgenommen. Nachfolgend ein Überblick zum neuen Bodenrichtwertniveau in der Stadt:

Individueller Wohnungsbau

gute bis sehr gute Wohnlage	750 ... 1.000 Euro/Quadratmeter
mittlere Wohnlage	400 ... 700 Euro/Quadratmeter
städtische Randlage	100 ... 450 Euro/Quadratmeter

Geschosswohnungsbau

gute bis sehr gute Lage	600 ... 1.500 Euro/Quadratmeter
mittlere und einfache Lage	500 ... 900 Euro/Quadratmeter

Gemischt genutzte Bauflächen

Stadtzentren Potsdam und Babelsberg	800 ... 1.800 Euro/Quadratmeter
Randlage zu den Stadtzentren	430 ... 1.000 Euro/Quadratmeter
Gewerbebauflächen	100 ... 900 Euro/Quadratmeter

Land- und Forstwirtschaft

Acker	1,50 Euro/Quadratmeter
Grünland	0,95 Euro/Quadratmeter
Forst mit Aufwuchs	0,70 Euro/Quadratmeter

Weitere Informationen auf der Homepage der Gutachterausschüsse des Landes Brandenburg: <https://www.gutachterausschuss-bb.de>

