



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Bauland in Berlin und Brandenburg verteuert sich um 26 Prozent

14.08.2018 Fachinformation

Der durchschnittliche Kaufwert für Bauland lag 2017 in Berlin bei 695 EUR je m² und in Brandenburg bei 77 EUR je m². Im Jahr zuvor waren es in Berlin 393 EUR je m² und in Brandenburg 63 EUR je m². Damit stiegen die Kaufwerte für unbebautes Bauland insbesondere in Berlin deutlich an und erreichten in beiden Ländern den bisher höchsten Wert, teilt das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg am 14. August 2018 mit. Zu dieser Entwicklung sagte BBU-Vorstand Maren Kern: „Die Zahlen spiegeln die sich zuspitzende Baulandknappheit in Berlin. Die Entwicklung ist mit Blick auf bezahlbares Bauen und Wohnen höchst kritisch. Das Land muss jetzt endlich ernst machen mit einer aktiven Liegenschaftspolitik, der Erschließung großer landeseigener Flächen wie der Elisabethhaue oder dem Tempelhofer Feld und der Prüfung von Kleingartenflächen auf ihre Eignung als Bauland. Ziel muss dabei sein, dass gemeinwohlorientierte Bauherren vergünstigtes Land für den Bau bezahlbarer Mietwohnungen bekommen. Außerdem muss die Akzeptanz von Bauen verbessert werden, damit Nachverdichtungen einfacher sind. Wir können uns immer weitere Verzögerungen nicht mehr leisten.“ Darüber hinaus muss die Zusammenarbeit mit Brandenburg – z.B. im Bereich Nahverkehr, aber auch der Planung von Sozial- und Verwaltungsinfrastruktur – weiter vertieft werden, um die im Berliner Umland vielfach günstigeren Baulandpreise gezielt für die wachsende Stadt nutzen zu können.

Vor allem in Berlin ist der durchschnittliche Kaufwert für unbebautes Bauland nach dem Rückgang auf 393 EUR m² im Jahr 2016 von 424 EUR je m² in 2015 wieder sprunghaft gestiegen. Insgesamt wurden 885 Kauffälle für unbebautes Bauland gezählt. Obwohl sich gegenüber dem Vorjahr sowohl die Verkaufsfälle (2017 zu 2016: –155 Fälle) als auch die verkaufte Fläche von 2,4 Millionen m² in 2016 auf 1,7 Millionen m² verringerten, nahm der Gesamtkaufwert des unbebauten Baulandes auf rund 1,2 Milliarden EUR zu. Im Vergleich zu 2016 war dies ein Plus von rund 249 Millionen EUR bzw. 26,2 Prozent.

In Brandenburg war 2017 mit einer Zunahme des durchschnittlichen Kaufwertes für unbebautes Bauland um 22,2 Prozent auf 77 EUR je m² ein noch stärkerer Anstieg als im Vorjahr zu verzeichnen. 2016 stieg er um 10,5 Prozent von 57 EUR je m² in 2015 auf 63 EUR je m². Mit 7 196 Kauffällen ging auch in Brandenburg die Zahl der Verkäufe um 59 Fälle und damit leicht zurück. Trotzdem nahm hier sowohl die verkaufte Fläche als auch der dabei erzielte Gesamtwert zu. 2017 wechselten 12,0 Millionen m² im Wert von rund 918 Millionen EUR ihren Eigentümer, während es im Vorjahr 11,6 Millionen m² im Wert von rund 731 Millionen EUR waren (+25,6 Prozent).

Sowohl zwischen den Bezirken in Berlin als auch den Städten und Landkreisen in Brandenburg zeigten sich weiterhin deutliche Unterschiede. In Berlin wurden gut ein Fünftel aller Verkäufe und damit die meisten Fälle in Marzahn-Hellersdorf gemeldet. Weniger als 2 Prozent und damit erneut die wenigsten Fälle entfielen auf Friedrichshain-Kreuzberg. Aufgrund anders gearteter Einzelfälle wurde hier jedoch mit einem Rekordanstieg von 1 025 EUR je m² auf 4 890 EUR je m² der höchste durchschnittliche Kaufwert erzielt. Den niedrigsten Kaufwert gab es hingegen mit 247 EUR je m² in Spandau. In Brandenburg wurden gut 12 Prozent und damit die meisten Verkäufe im Landkreis Teltow-Fläming und mit nicht einmal 1 Prozent die wenigsten nach wie vor in der kreisfreien Stadt Frankfurt (Oder) erfasst. Der durchschnittliche Kaufwert reichte von 10 EUR je m² im Elbe-Elster-Kreis bis 304 EUR je m² in der Landeshauptstadt.

Weitere Ergebnisse bieten die Statistischen Berichte M I 6 – j unter www.statistikberlin-brandenburg.de.

<https://bbu.de/beitraege/bauland-berlin-und-brandenburg-verteuert-sich-um-26-prozent>