

Bodenrichtwerte für Grundstücke weiter stark im Aufwärtstrend

Der Gutachterausschuss des Landkreises Havelland berechnet Anfang eines jeden Jahres, auf der Basis der durchschnittlichen Verkaufspreise des Vorjahres, die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31. Dezember.

Demnach stiegen die Preise am meisten im Bereich Nauen Nordost, Ketzin und Wustermark (ohne Elstal) mit 29 %. Der Bereich Brieselang, Nauen Süd-West und Elstal konnte 23 % zulegen. Auch im westlichen Havelland waren hohe Zuwächse von durchschnittlich 18 % zu verbuchen. In Falkensee und Dallgow mussten durchschnittlich 13 % mehr gezahlt werden.

Die Höchstwerte in Falkensee betreffen Geschosswohnungsbauanlagen im Zentrum mit Spitzenwerten von 1.100 €/m² (Akazienhof). Reine Wohnlagen am See kosteten 520 €/m², gefolgt mit jeweils 450 €/m² in Falkenhöh (Beethovenallee) und Falkenhain Mitte. Dicht dahinter lagen mit je 440 €/m² Falkenhöh Süd und Falkenhagen Ost.

In Dallgow wurden im Mischgebiet am Bahnhof mit 400 €/m² die höchsten Preise festgestellt. Die reinen Wohnlagen in der Siedlung Nord verteuerten sich auf 380 €/m². Fast genauso hochpreisig mit je 370 €/m² schlugen Neu Döberitz und die Lindhorsthütung zu Buche. Das Schönwalder Zentrum (Mischgebiet) stieg auf 420 €/m² und die angrenzenden Wohnlagen auf bis zu 300 €/m² (Baumalleen). Ganz vorne lag ebenfalls der Geschossbau in Elstal (Olympisches Dorf) mit 400 €/m². Im Wohngebiet Elstal bestrugen die höchsten Preise 300 €/m² (Heidesiedlung).

Im Nauener Zentrum Süd (Mischgebiet) und in Nauen Süd-West (Geschossbau) wurden Preise von 320 €/m² erzielt, dicht gefolgt von den Wohnlagen in Nauen West mit 310 €/m².

In Brieselang lagen die Preise mit 300 €/m² ebenfalls im Zentrum (Mischgebiet) um den Bahnhof zusammen mit dem Neubauwohngebiet Benzstraße am höchsten.

Da es sich bei den hier angegebenen Werten um Durchschnittswerte handelt, können einzelne Werte erheblich abweichen und bedürfen einer fachkundigen Einschätzung z.B. in Bezug auf die Mikrolage und die individuelle Grundstücksbeschaffenheit.

Die zunehmende Knappheit der Baugrundstücke im östlichen Havelland führte zu einem Verdrängungseffekt, so dass nun verstärkt in das westliche Havelland ausgewichen wird.

Trotz der stark gestiegenen Preise sieht der Immobilienverband Deutschland IVD hier keine Preisblase. Prognostiziert werden allenfalls mit kleinen Dellen stabile bis weiter steigende Preise.



KASTELL-IMMOBILIEN

Dr. Cornelia Nietsch, Kastell-Immobilien, Bahnhofstr. 83, 14612 Falkensee, T: 03322 20 48 90
info@kastell-immobilien.de
www.kastell-immobilien.de