

Chancen für ländlichen Raum: Niedrige Baupreise in Sachsen-Anhalt

Weniger Transaktionen prägen den Immobilienmarkt in Sachsen-Anhalt. Höhere Zinsen und gestiegene Baupreise beeinflussen den Trend.

In Sachsen-Anhalt beobachten Experten einen signifikanten Rückgang bei den Transaktionen von Baugrundstücken, der durch steigende Zinsen und Baupreise verursacht wird. Der Immobiliensektor steht vor Herausforderungen, die sich in abnehmenden Investitionen und einer veränderten Marktdynamik zeigen.

Rückgang der Transaktionen: Ein Blick auf die Zahlen

Im Vergleich der Jahre 2023 und 2022 hat sich das Volumen der Transaktionen von Baugrundstücken in Sachsen-Anhalt halbiert. Der neue Vorsitzende des Gutachterausschusses für Grundstückswerte, Ralph Ackermann, berichtet von einem weiteren Rückgang um 15 Prozent im ersten Halbjahr 2024 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Diese Entwicklung deutet auf eine anhaltende Unsicherheit im Immobiliensektor hin, wobei der Abwärtstrend jedoch auf einem leicht verlangsamt erscheint, was als kleiner Lichtblick gewertet wird.

Preisunterschiede innerhalb des Landes

Die Preise für Baugrundstücke variieren stark innerhalb von Sachsen-Anhalt. In den Großstädten Magdeburg und Halle erreichen die Preise Spitzenwerte von bis zu 400 Euro pro

Quadratmeter in begehrten Stadtteilen. Im Gegensatz dazu kosten Grundstücke in ländlichen Gebieten, wie etwa in der Altmark, nur 10 bis 15 Euro pro Quadratmeter. Diese Diskrepanz könnte das Verlangen nach ländlichem Wohnraum ankurbeln.

Chancen für den ländlichen Raum

Lydia Hüskens, die Infrastrukturministerin von Sachsen-Anhalt, sieht die niedrigen Preise in bestimmten Regionen als eine Möglichkeit, den ländlichen Raum zu entwickeln. Ihrer Meinung nach können ländliche Gebiete von der Zuwanderung aus städtischen Zentren wie Berlin, Leipzig und Wolfsburg profitieren. „Wir arbeiten mit Hochdruck daran, überall in Sachsen-Anhalt moderne Strukturen zu schaffen, damit sich Menschen ansiedeln und Unternehmen wachsen können“, erklärt Hüskens.

Einzelne Wohnformen bleiben stabil

Obwohl die Nachfrage nach Bauplätzen insgesamt sinkt, ist der Markt für Einfamilienhäuser weniger betroffen. Hier sind die Verkäufe im Jahr 2023 nur um 10 Prozent zurückgegangen. Auch im laufenden Jahr 2024 ist ein ähnlicher Trend zu beobachten, was darauf hinweist, dass Familien weiterhin an Einzelhäusern interessiert sind, obwohl der Markt insgesamt unter Druck steht.

Die Rolle des Gutachterausschusses

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte spielt eine entscheidende Rolle bei der Bewertung und Analyse des Immobilienmarktes. Am 1. Juli 2024 wurden die neuen Mitglieder des Ausschusses für die kommenden fünf Jahre berufen, wobei 120 Experten an der Marktforschung beteiligt sind. Ralph Ackermann führt den Ausschuss und informiert regelmäßig über die Entwicklungen im Immobiliensektor.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Sachsen-Anhalt vor

einem Wendepunkt im Immobilienmarkt steht. Während die Zahl der Transaktionen sinkt, könnten die niedrigen Preise in ländlichen Gebieten neue Chancen für Zuzügler und Investoren schaffen, vorausgesetzt, die Infrastruktur wird entsprechend verbessert.

Details

Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](https://www.n-ag.de)