SACHSEN-ANHALT

**Pressemitteilung: 81/2025**
**Magdeburg, den 05.06.2025**

# Grundstücksmarkt in Sachsen-Anhalt auf stabilem Niveau

**Mehr als dreieinhalb Milliarden Euro Umsatz bei knapp 25.000 Erwerbsvorgängen**

„Nach den Turbulenzen der vergangenen Jahre, die von Rekordumsätzen und einem anschließenden deutlichen Rückgang des Transaktionsvolumens geprägt waren, hat sich der Grundstücksmarkt in Sachsen-Anhalt zwar wieder beruhigt, aber längst nicht erholt“, erklärte die Ministerin für Infrastruktur und Digitales, Dr. Lydia Hüskens, heute in Magdeburg bei der Präsentation der aktuellen Grundstücksmarktinformationen 2025.

Insbesondere beim Geldumsatz sei gegenüber 2023 wieder ein Zuwachs von vier Prozent zu verzeichnen, nannte Hüskens eine der wichtigsten Zahlen. „Insgesamt haben hierzulande Immobilien im Wert von fast 3,6 Milliarden Euro den Eigentümer gewechselt“, sagte sie. Dazu seien vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im vorigen Jahr wieder rund 24.500 Erwerbsvorgänge registriert worden und damit auch hier mit zwei Prozent Steigerung mehr als noch im Jahr zuvor. „Diese Zahlen können zwar optimistisch stimmen. Das langjährige Durchschnittsniveau von jährlich etwa 29.000 Transaktionen haben wir jedoch noch nicht wieder erreicht“, bilanzierte die Ministerin. Das anhaltende Nachfragetief beschränke sich nicht allein auf Sachsen-Anhalt, sondern sei aktuell bundesweit zu beobachten. „Steigende Baupreise und hohe Darlehenszinsen bremsen den Markt, besonders wenn es um den Traum vom Bau des eigenen Hauses geht“, nannte Lydia Hüskens eine der Hauptursachen. Hier sei derzeit noch keine Entspannung absehbar.

Weitgehende Transparenz auf dem Immobilienmarkt sei ein wichtiges wirtschafts- und gesellschaftspolitisches Anliegen, hob die Ministerin hervor. „Die kontinuierliche, interessenneutrale und unabhängige Beobachtung und Analyse des Immobilienmarktes durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt liefert dafür die Voraussetzung. Die erstmals ausschließlich in digitaler Form frei verfügbaren Daten stellen allen Marktteilnehmern aussagekräftige und verlässliche Informationen über den bebauten und unbebauten Grund und Boden zur Verfügung“, betonte Lydia Hüskens, bevor sie näher auf die ermittelten Zahlen einging.

Trotz eines leichten Anstiegs von sechs Prozent (2023 auf 2024) werden im Vergleich zu 2022 nur noch halb so viele Baugrundstücke gehandelt. Diese geringe Nachfrage hat jedoch nicht dazu geführt, dass die Preise fallen. Der Quadratmeter Baugrund in mittleren Lagen in Halle (Saale) oder in Magdeburg kostet durchschnittlich rund 250 Euro und damit so viel wie im Vorjahr. Im ländlichen Raum sind die Grundstückspreise mit durchschnittlich 29 Euro pro Quadratmeter nur etwas günstiger als im Vorjahr. In allen anderen Regionen des Landes verzeichnet der Gutachterausschuss sogar leichte Aufschläge zwischen drei und fünf Prozent.

Deutlich attraktiver ist und bleibt der Teilmarkt für Wohnungs- und Teileigentum, zu dem auch die Eigentumswohnungen gehören. Hier ist der Geldumsatz bei unveränderter Nachfrage gegenüber 2023 erneut um zehn Prozent gestiegen und übertrifft damit bereits das Umsatzniveau von 2020. Fast die Hälfte aller Transaktionen fanden in den Großstädten Magdeburg und Halle (Saale) statt. Für Eigentumswohnungen im Weiterverkauf werden in Magdeburg wie im Vorjahr durchschnittlich 1.700 Euro und in Halle (Saale) 2.060 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche gezahlt. Das entspricht einem leichten Plus von vier Prozent.

Aufgrund der anhaltend hohen Baukosten verlagert sich die Nachfrage bei Eigenheimen vom Neubau hin zur

Bestandsimmobilie. Nach den Worten der Ministerin gibt es hier gute Chancen, Wohneigentum zu bilden. Die Preise geben leicht nach, insbesondere bei Objekten älterer Baujahre. Vergleichsweise günstig können freistehende Einfamilienhäuser im Landkreis Mansfeld Südharz oder im Salzlandkreis erworben werden. Hier haben die Gutachter bei mehr als der Hälfte solcher Objekte Kaufpreise unter 70.000 bzw. 85.000 Euro registriert.

Dagegen liegen die Preise in den Randbereichen der Großstädte Halle (Saale) und Magdeburg sowie in Tangermünde und Wernigerode durchschnittlich bei 200.000 bis 300.000 Euro. Die höchsten Kaufpreise wurden direkt in den Großstädten registriert. Hier liegt das durchschnittliche Preisniveau für ein Einfamilienhaus bei rund 320.000 Euro in Magdeburg und 330.000 Euro in Halle (Saale).

Die Preisentwicklung für Ackerland mit stetig moderat zunehmenden Preisen setzt sich im Berichtszeitraum fort, wobei die Preise für qualitativ hochwertige Böden tendenziell stagnieren. Der mittlere Kaufpreis für Ackerland im Jahr 2024 betrug 21.400 Euro pro Hektar.

Zu Ihrer Information:

In jedem ungeraden Kalenderjahr veröffentlicht der Gutachterausschuss für Grundstückswerte die Ergebnisse landesweiter Analysen zum Grundstücksmarktgeschehen. Der ehemalige Grundstücksmarktbericht wird heute erstmalig als „Grundstücksmarktinformationen 2025“ vollständig in digitaler und interaktiver Form präsentiert.

Die Story Map mit der Präsentation der „Grundstücksmarktinformationen 2025“ ist unter folgendem Link zugänglich:

https://lsaurl.de/Grundstuecksmarktinformationen

Impressum:

Ministerium für Infrastruktur und Digitales
des Landes Sachsen-Anhalt
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Turmschanzenstraße 30
39114 Magdeburg

Tel.: +49 391 / 567 - 7504
E-Mail: presse-mid@sachsen-anhalt.de