

Baulandpreise in Vorpommern-Rügen: Steigende Kosten und sinkende Verkäufe!



In Vorpommern-Rügen hat sich der Markt für Bauland in den letzten Jahren deutlich entwickelt. Aktuell liegen die Preise für unbebaute Grundstücke bei etwa 100 Euro pro Quadratmeter, während baureifes Land durchschnittlich etwa 150 Euro pro Quadratmeter kostet. Im Vergleich zu 2022 ist ein leichter Preisanstieg zu verzeichnen, wo der Quadratmeter für unbebaute Flächen noch bei 98 Euro und für baureifes Land bei 139 Euro lag.

Die Preisspanne für Bauland variiert stark in Deutschland. Mainz führt die Liste mit den höchsten Baulandpreisen an, wo ein Quadratmeter sogar bis zu 2526 Euro kostet, gefolgt von München mit 2497 Euro pro Quadratmeter. Im Gegensatz dazu weist der Kreis Spree-Neiße in Brandenburg die niedrigsten Preise mit lediglich 10,93 Euro pro Quadratmeter auf (25 Euro

für baureifes Land).

Rückgang der Baulandverkäufe

Im Jahr 2023 ist die Anzahl der Baulandverkäufe in Vorpommern-Rügen erheblich zurückgegangen. Es wurden nur 258 Verkäufe registriert, während im Vorjahr noch 415 Verkäufe stattfanden. Die Gesamtumsätze aus Baulandgeschäften beliefen sich in diesem Jahr auf 39,19 Millionen Euro, im Vergleich zu 68,52 Millionen Euro im Vorjahr.

Innerhalb des Landkreises zeigen sich erhebliche Unterschiede bei den Baulandpreisen. So beträgt der Preis pro Quadratmeter in Middelhagen, einer begehrten Lage, etwa 438 Euro. In Knieper, bekannt für seinen Wasserblick, werden 287 Euro pro Quadratmeter verlangt. Zimkendorf bei Stralsund weist einen Preis von 130 Euro pro Quadratmeter auf. Am unteren Ende der Preisskala findet sich Grimmen mit 41,88 Euro pro Quadratmeter, während die Rügener Halbinsel Drigge, wo das Bauen im Außenbereich strengen Auflagen unterliegt, mit 14,17 Euro pro Quadratmeter abschließt.

Einflussfaktoren auf den Grundstückswert

Der Wert eines Grundstücks wird von verschiedenen Faktoren beeinflusst. Dazu gehören die Lage, die Art und Maß der zulässigen Nutzung sowie die Größe und Form des Grundstücks. Die Zugänglichkeit und Verkehrsanbindung spielen ebenfalls eine entscheidende Rolle. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist der Zustand der Erschließung; voll erschlossene Grundstücke, die über Infrastruktur wie Straßen, Wasser und Strom verfügen, sind wertvoller.

Zusätzlich variiert der Bodenrichtwert, der den durchschnittlichen Lagewert von Grundstücken in einer Region angibt, basierend auf Vergleichspreisen. Die Dynamik des lokalen Immobilienmarktes, beeinflusst durch wirtschaftliche Entwicklungen und demographische Trends, hat ebenfalls

Auswirkungen auf die Grundstückspreise. Auch zukünftige Entwicklungspläne und das Vorhandensein von Baugenehmigungen können den Wert eines Grundstücks erheblich steigern, wie [Aktuelle Grundstückspreise](<https://www.aktuelle-grundstueckspreise.de/deutschland/mecklenburg-vorpommern/vorpommern-ruegen>) erläutert.

Insgesamt zeigt sich, dass der Markt für Bauland in Vorpommern-Rügen sowohl Herausforderungen als auch Potenziale bietet, wobei die unterschiedlichen Preisniveaus und die Faktoren, die den Grundstückswert bestimmen, eine zentrale Rolle spielen.

Statistische Auswertung

Ort: Lichterfelder Ring, 12305 Berlin, Deutschland

Vorfall: Körperverletzung, Vandalismus

Ursache: Streitigkeiten

Festnahmen: 2

Verletzte: 1

Beste Referenz: [rbb24.de](https://www.rbb24.de)

Weitere Infos: [berlin.de](https://www.berlin.de)

[Zum Originalartikel auf News-ag.com](#)