

## Presseinformation

### **Der Immobilienmarkt in Sachsen-Anhalt steht vor einer großen Herausforderung**

**Die Analyse wesentlicher Kennziffern des Immobilienmarktes in Sachsen-Anhalt belegt – trotz einer sinkenden Leerstandsquote – ein weiterhin hohes Leerstandsrisiko.**

Sinzig/Rhein, 13. Juni 2007 – Der Immobilienmarkt in Sachsen-Anhalt steht angesichts der aktuellen Marktlage vor einer großen Herausforderung. Dies erklärte Dr.-Ing. H. O. Sprengnetter, Geschäftsführer des WertermittlungsForums, am 25. Mai 2007 zur Einweihung der Mitteldeutschen Immobilien Akademie Haus&Grund in Magdeburg in dem Festvortrag zum Thema „Die Entwicklung des ostdeutschen Immobilienmarktes am Beispiel von Sachsen-Anhalt“.

Es wurde viel erreicht im Land Sachsen-Anhalt. Einige Kennzahlen des Immobilienmarktes weisen nach oben. So sank z.B. in den letzten drei Jahren die Leerstandsquote signifikant; auch der durchschnittliche Marktanpassungs-Regionalfaktor stieg von -0,1 auf -0,05.

Dr.-Ing. H. O. Sprengnetter führt aus: „Dennoch zeigen viele Immobilienmarktdaten, dass es in Sachsen-Anhalt noch großer und nachhaltiger Anstrengungen bedarf, um die Immobilienmarktentwicklung an die Situation in den anderen Bundesländern anzupassen.“

So sank z.B. aufgrund eines deutlich zurückgehenden Wohnungsbestandes in Sachsen-Anhalt (hoher Rückbauanteil) die Leerstandsquote zwar in den letzten drei Jahren signifikant, aber sie liegt mit ca. 17,5 % weit über dem

Bundesdurchschnitt (ca. 6,7 %). Zudem ist nach der 4. Bevölkerungsprognose für das Land Sachsen-Anhalt vom Januar 2007 mit einer landesweiten Bevölkerungsabnahme von ca. 20 % bis zum Jahr 2025 zu rechnen. Für Investoren und Immobilienbewerter gilt es, dieses dadurch steigende Leerstandsrisiko zu beachten.

Das Kaufpreisniveau liegt in allen Teilmärkten weit unter dem bundesweiten Durchschnitt. Z.B. kostet baureifes Land mit rd. 35 €/m<sup>2</sup> in Sachsen-Anhalt nur etwa ein Drittel des Bundesdurchschnitts. Auch die Anzahl der Zwangsversteigerungen pro 100.000 Einwohner ist in Sachsen-Anhalt und Mecklenburg-Vorpommern beinahe doppelt so hoch wie im Bundesdurchschnitt.

Insgesamt gesehen bieten die Kennzahlen des Immobilienmarktes ein untrügbares Indiz für die zur Zeit vergleichsweise noch unterdurchschnittliche Wirtschaftskraft dieser Region.

2.249 Zeichen

Pressekontakt:  
WertermittlungsForum  
Andrea Knaden  
Tel.: (0 26 42) 97 96-57  
Email: [presse@wertermittlungsforum.de](mailto:presse@wertermittlungsforum.de)  
Internet: [www.wertermittlungsforum.de](http://www.wertermittlungsforum.de)



#### Firmenkurzprofil WertermittlungsForum

Die WertermittlungsForum Dr. Sprengnetter GmbH mit Sitz in Sinzig, Rheinland-Pfalz, entwickelt und vertreibt Produkte und Dienstleistungen zur Immobilienbewertung. Das Produktportfolio umfasst die Ausbildung und Zertifizierung von Bewertungs-sachverständigen, Bewertungsliteratur, Spezialsoftware, Beratung, Research und Gutachten. In Deutschland zählen u.a. Gutachterausschüsse, Finanz- und Hochbauverwaltungen sowie renommierte Kreditinstitute, Immobilienfondsgesellschaften, zertifizierte und öffentlich bestellte Sachverständige zu den Kunden des WertermittlungsForums. Mit etwa 66.000 verkauften Softwarelizenzen und 8.100 Kunden (Stand 2007) ist die WF-Software die mit Abstand am häufigsten eingesetzte Wertermittlungs-Software in Deutschland. Die Akademie des WertermittlungsForums ist mit rund 460 Seminartagen und 4.600 Teilnehmern in 2006 ein führender Anbieter von berufsbegleitenden Studiengängen für Immobilienbewertung. Weitere Informationen zum WertermittlungsForum im Internet unter [www.wertermittlungsforum.de](http://www.wertermittlungsforum.de).