



5. Bodenforum der Neuen Landwirtschaft

Steigende Bodenpreise in Ostdeutschland –
Wirkung normaler Marktkräfte oder Spekulation?

Preisentwicklung und Preisermittlung bei der BVVG

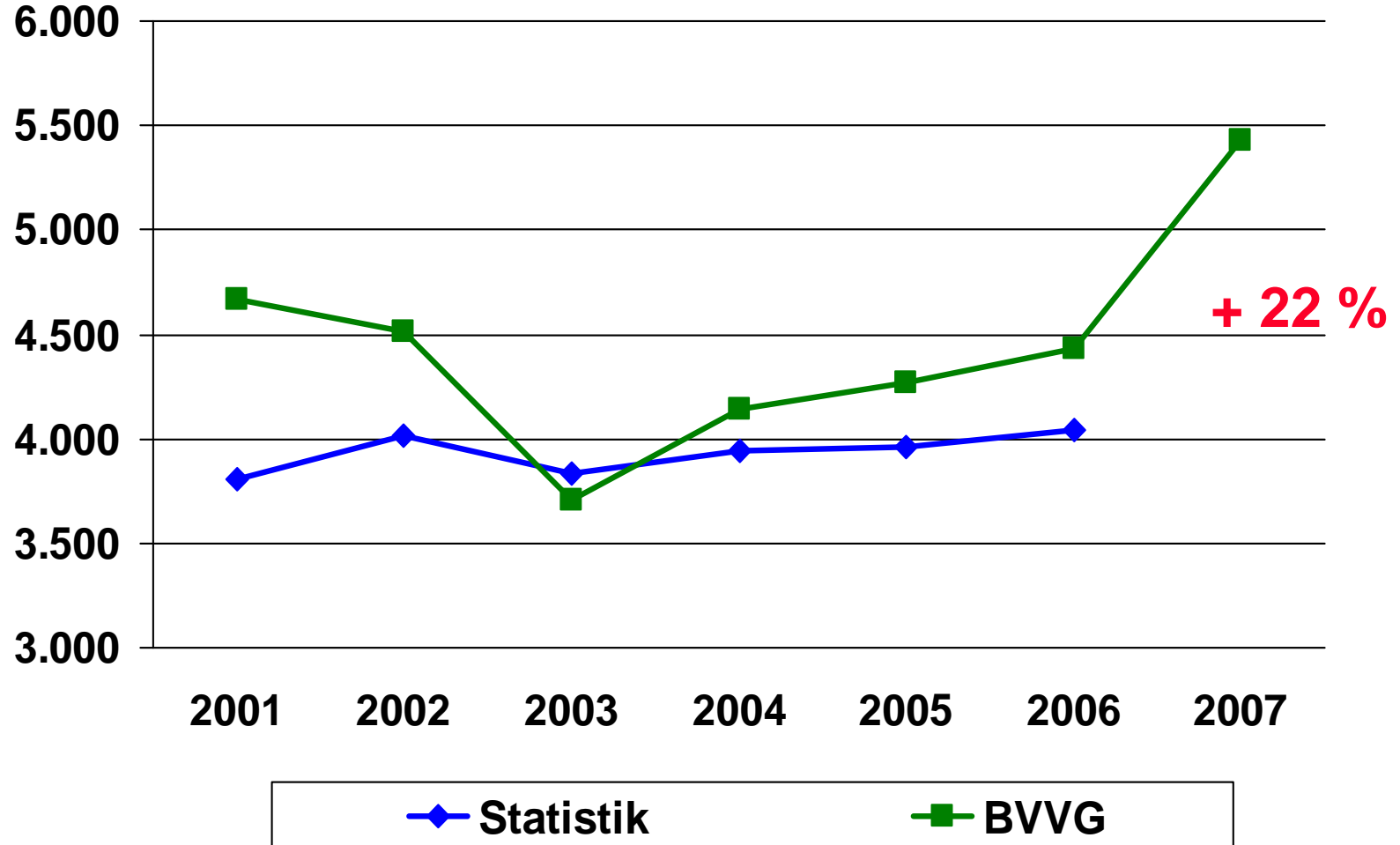
Dr. Wilhelm Müller
Geschäftsführer der
BVVG Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH



Preisentwicklung seit 2001

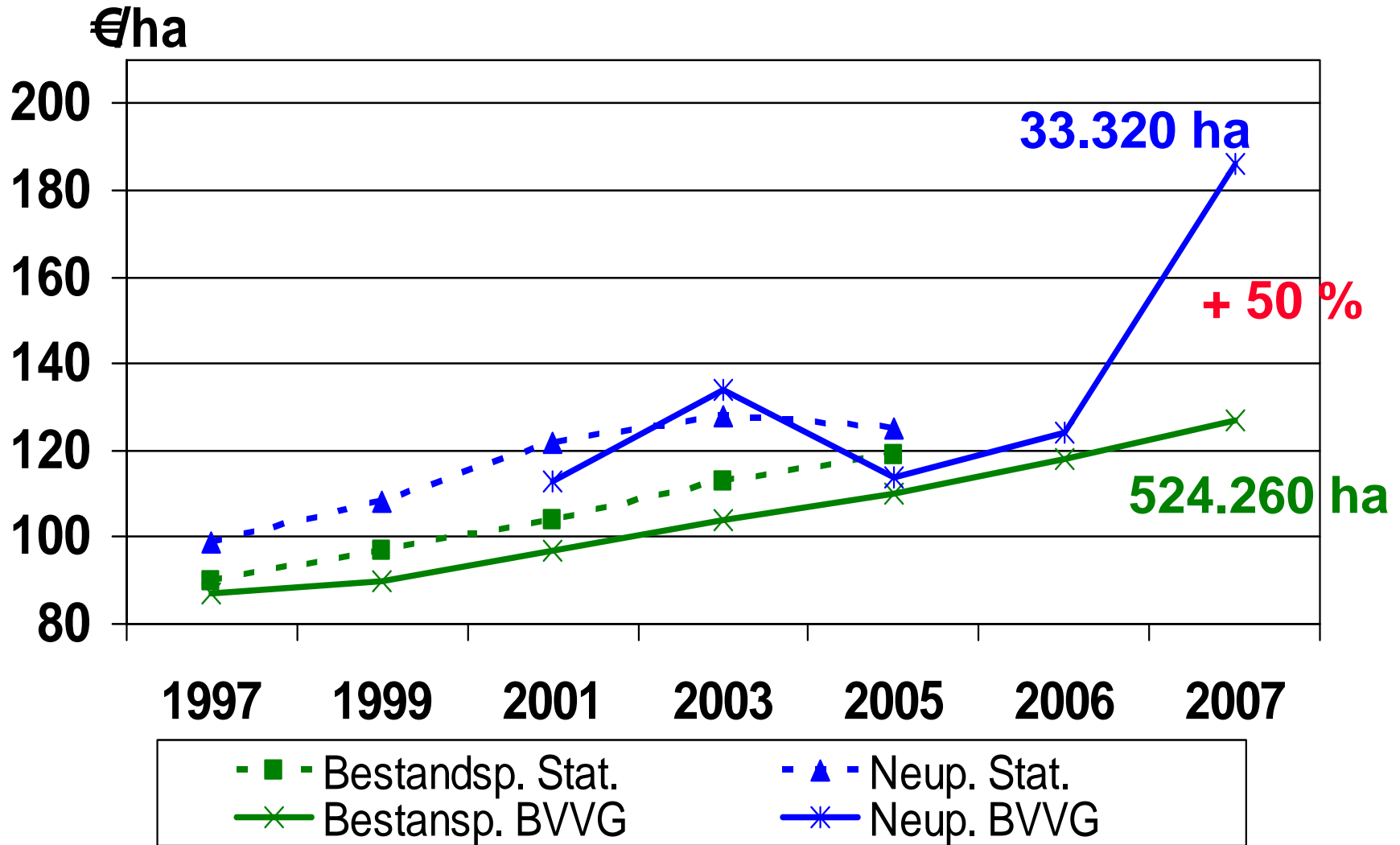
BVVG gesamt

€/ha





Entwicklung der Pachtpreise BVVG gesamt

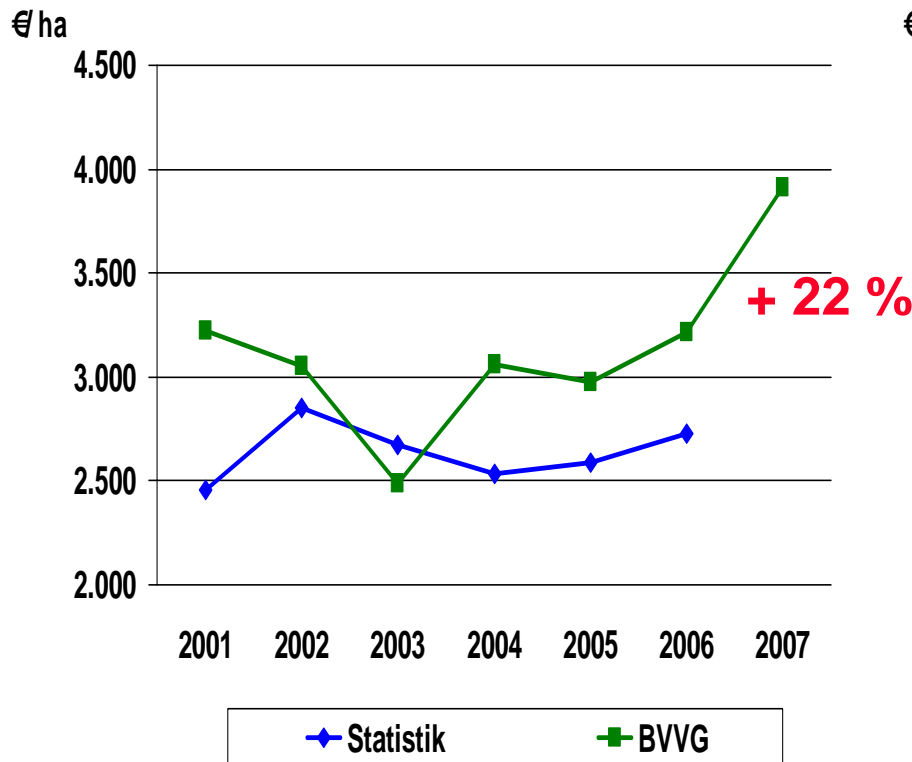


Quelle: Stat. Bundesamt, eigene Berechnungen der BVVG

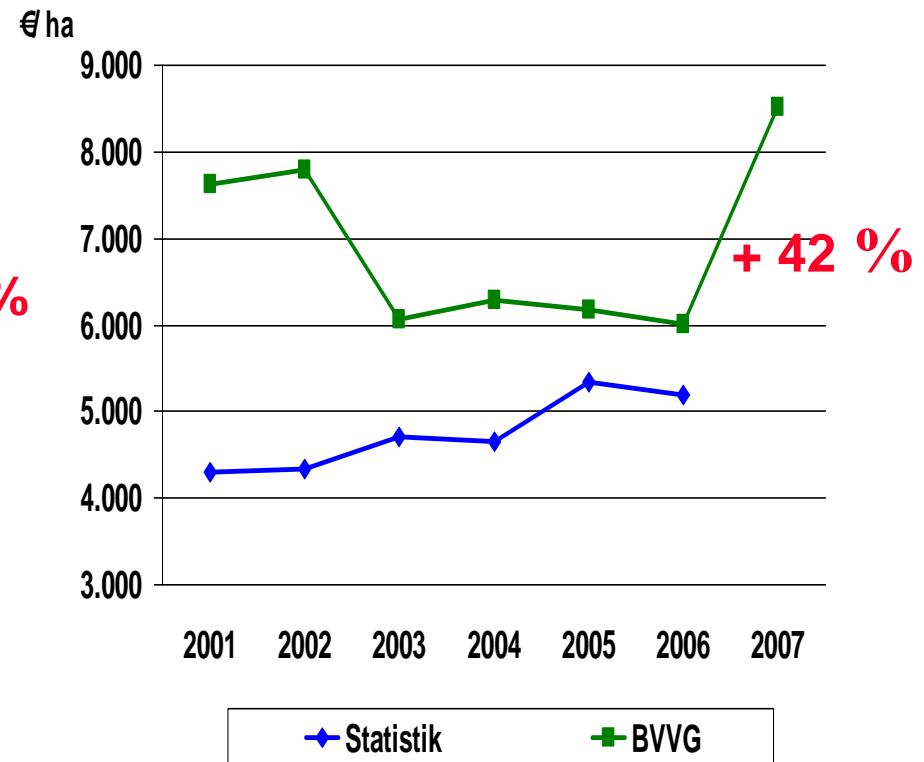


Preisentwicklung seit 2001 Brandenburg und Sachsen-Anhalt

Brandenburg



Sachsen-Anhalt

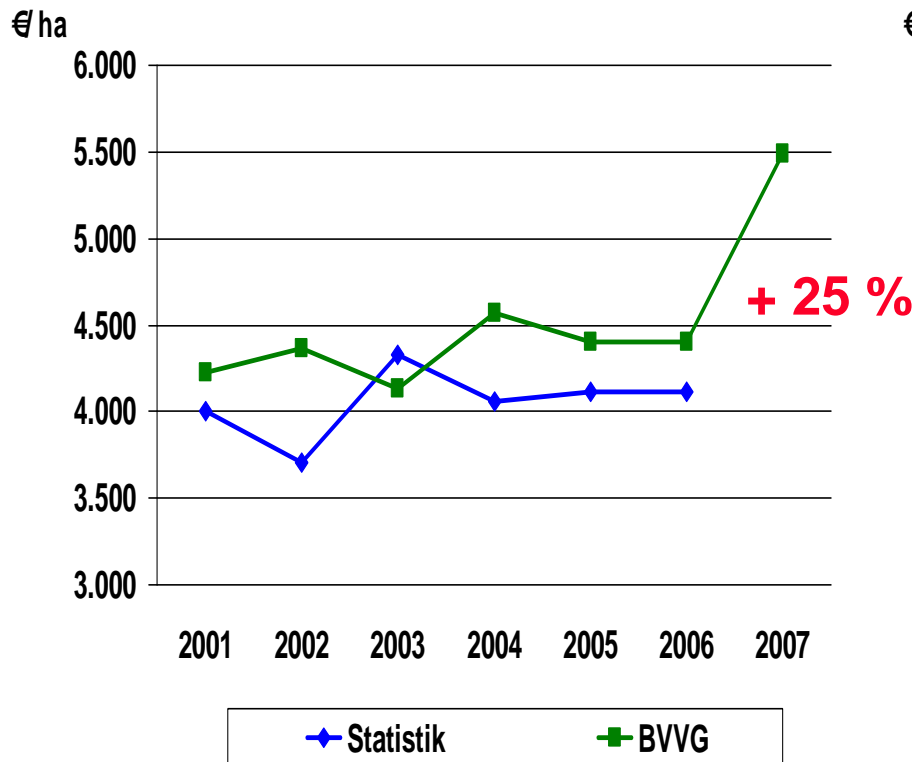


Quelle: Statistisches Bundesamt, Meldesystem der BVVG, ab 2003 Controlling-Bericht der BVVG

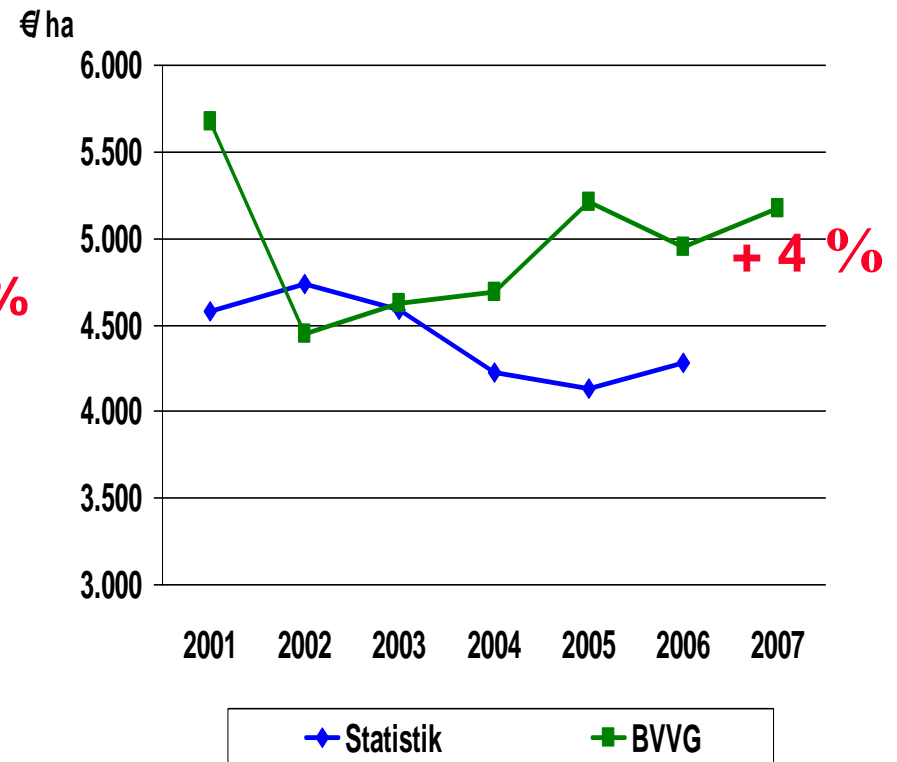


Preisentwicklung seit 2001 Sachsen und Thüringen

Sachsen



Thüringen

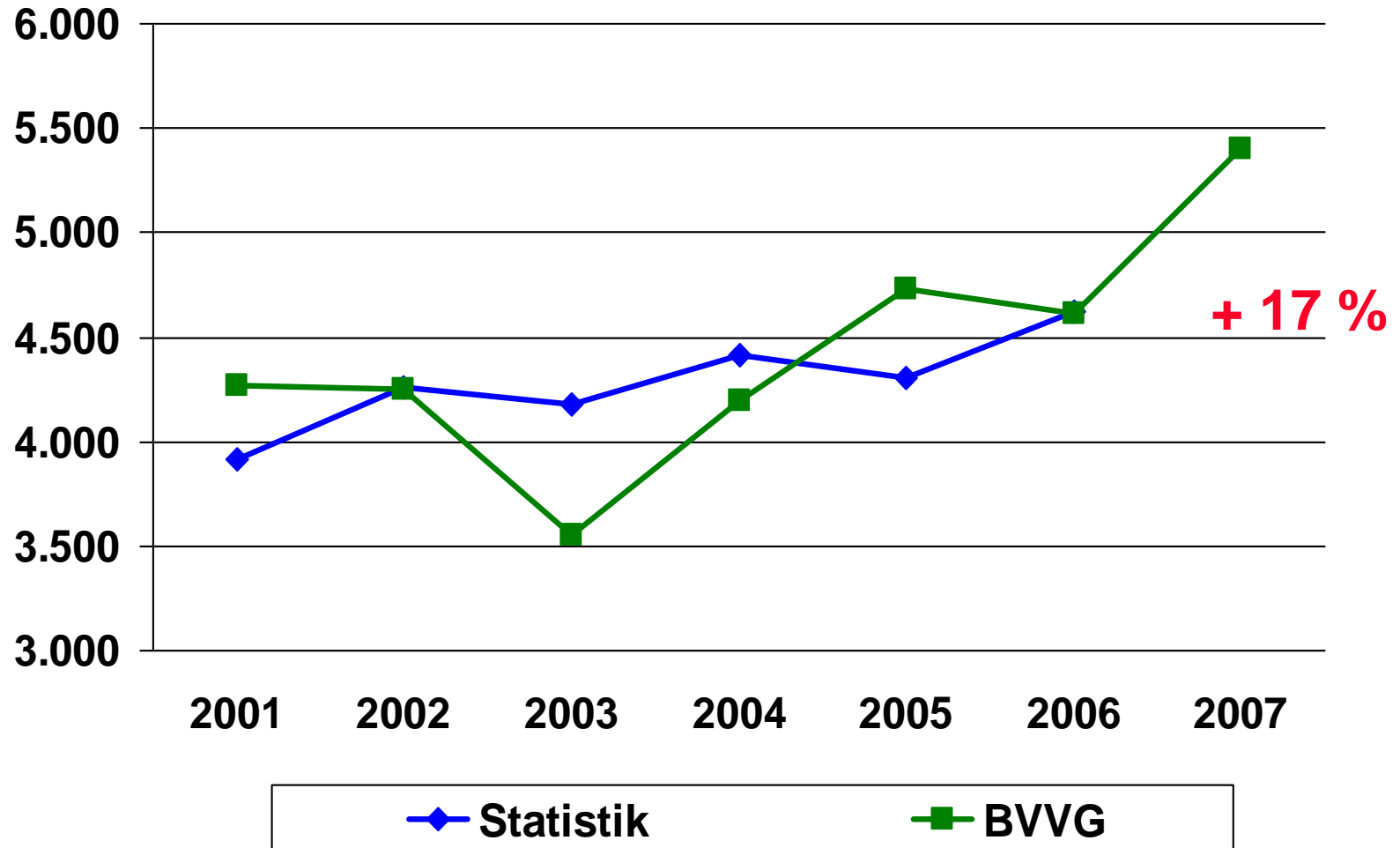


Quelle: Statistisches Bundesamt, Meldesystem der BVVG, ab 2003 Controlling-Bericht der BVVG



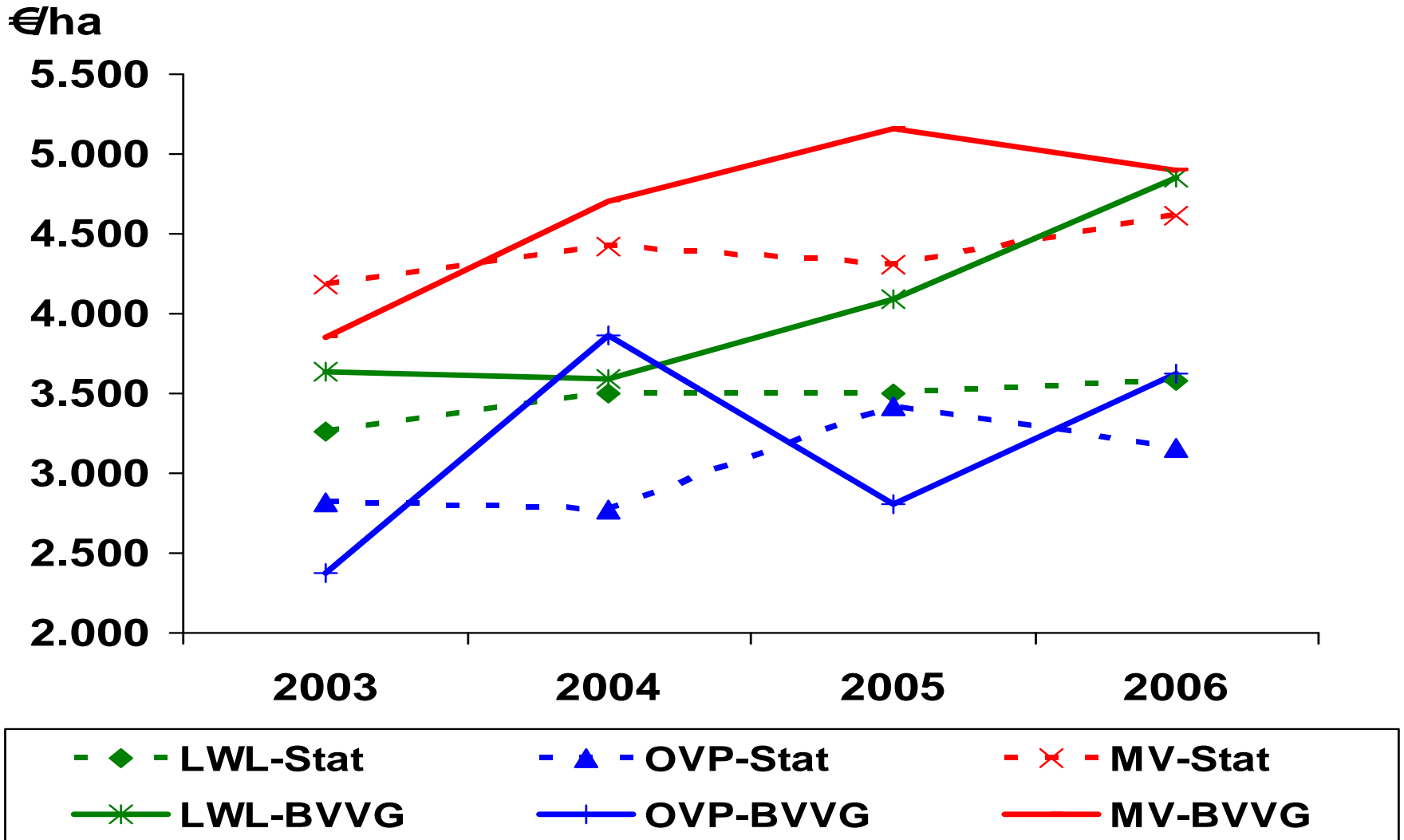
Preisentwicklung seit 2001 Mecklenburg-Vorpommern

€/ha





Preise ausgewählter Landkreise in Mecklenburg-Vorpommern

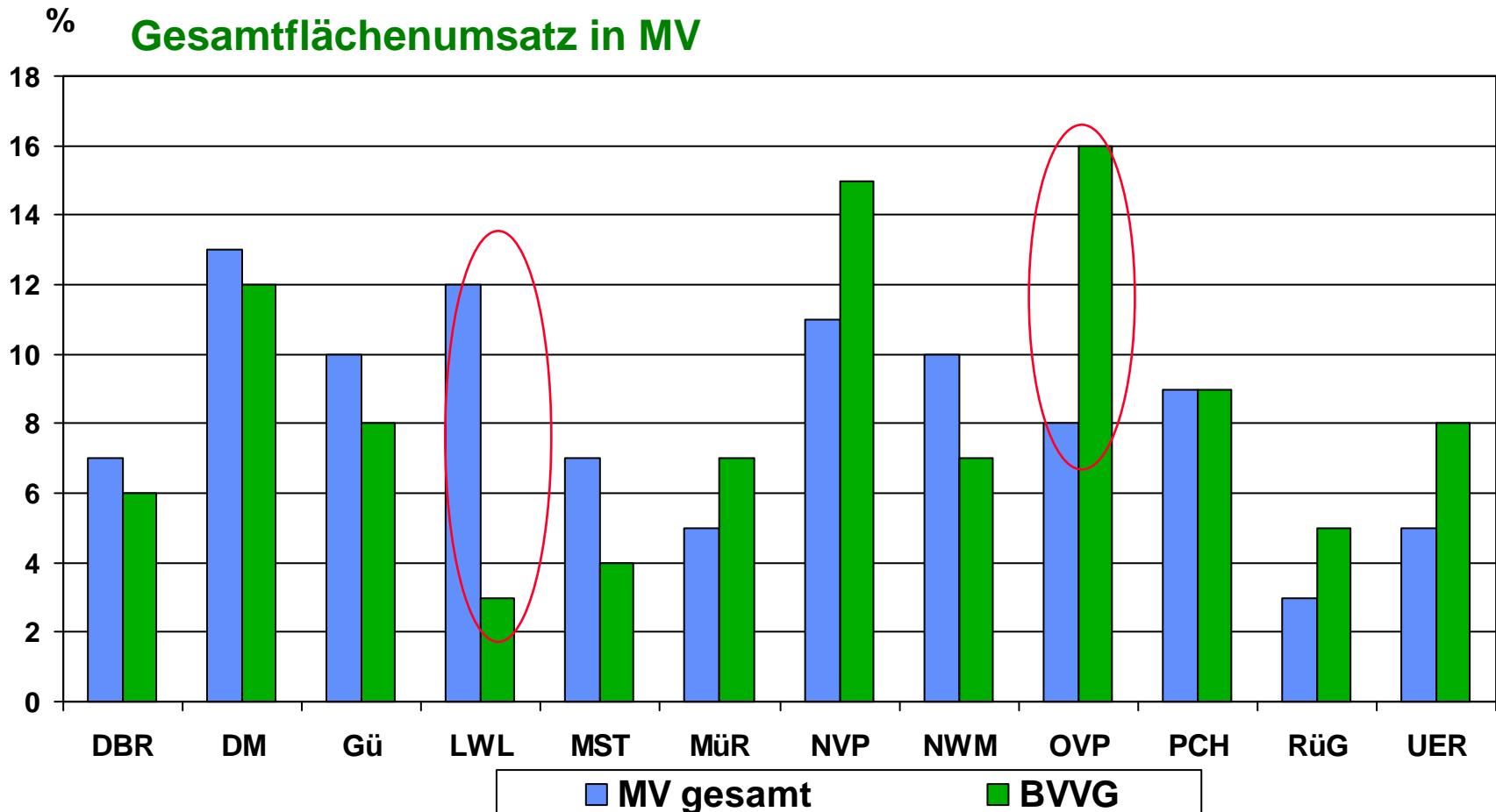


Quelle: Stat. Landesamt MV, eigene Berechnungen der BVVG



Flächenanteile BVVG/ insgesamt in MV

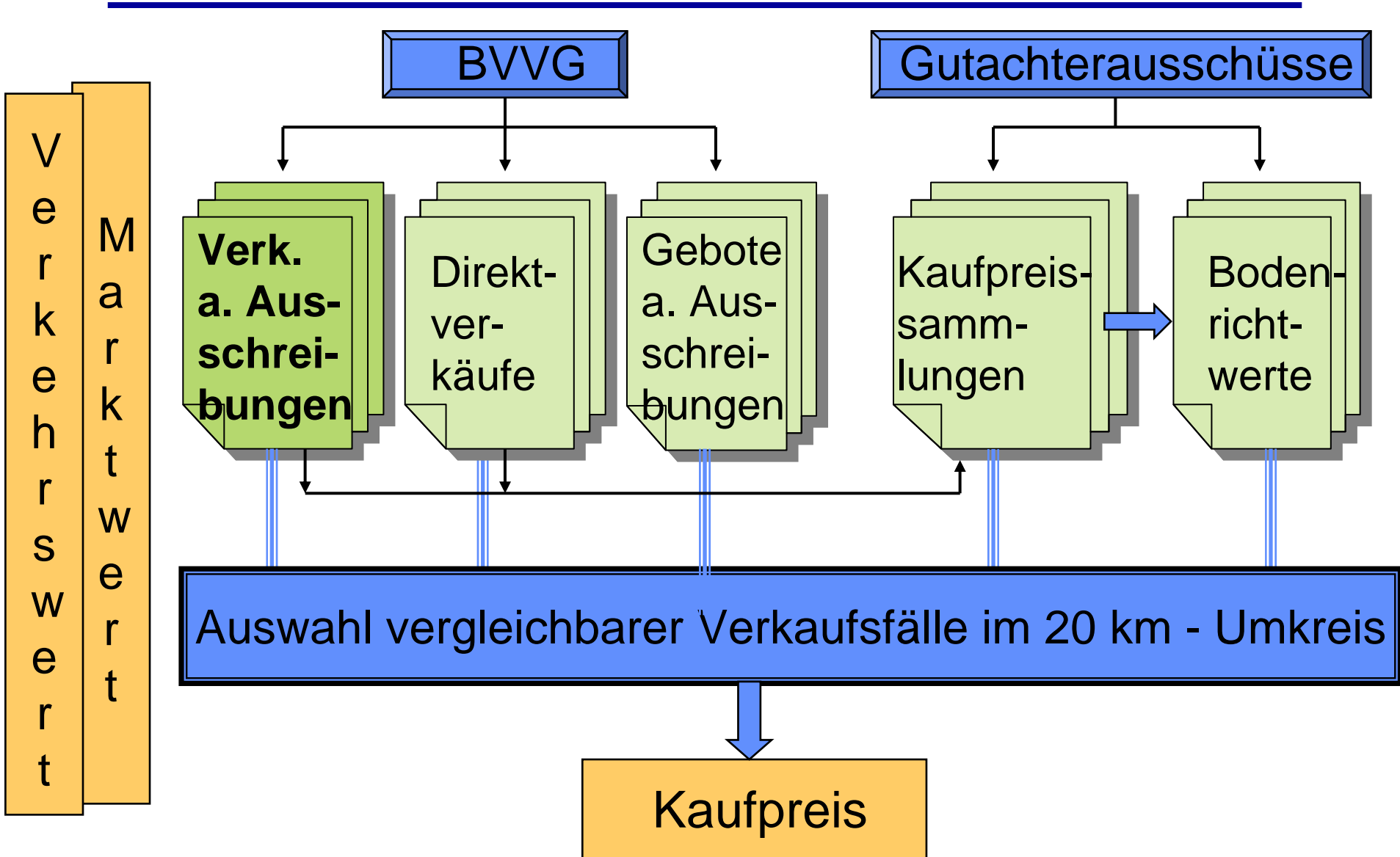
Summe der Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen in den Jahren 2003 bis 2006 in den einzelnen Landkreisen im Verhältnis zum Gesamtflächenumsatz in MV



Quelle: Stat. Landesamt MV, eigene Berechnungen der BVVG



Ermittlung des Kaufpreises





20-km-Umkreissuche

H:\BVVG-ARCGIS\Temp\BVVG_25853734\BVVG_Temp.mxd - [Online P] - Version 1.01.2000 -

Projekt Suchen BI-Online Ausgaben Tools BVVG-Hilfe

N P L S K F E V V G T

Über die 20-km-Umkreis-Funktion lassen sich die im GIS erzeugten Listen in das VPS importieren und automatisch auswerten.

4461430,28 5706113,60 Meter

Start Adresse... AM-AH VPS-Umk... VPS-Präs... Sitzung A... 1_vpstm... Kopie vo... H:\BVVG... 16:13



Datenauswertung der Umkreissuche

VPS-Umkreis - Lotus Notes

Datei Bearbeiten Ansicht Erstellen Aktionen Text Hilfe

Arbeitsbereich VPS - Nutzer/VPS/zugehörige... VPS-Kreis: UCKERMARK VPS-Umkreis

Anzeige beenden Drucken

Umkreissuche für 104 Gemeinden:

AHLSDORF; ALBERSRODA; ALBERSTEDT; ALLSTEDT, STADT; ALSLEBEN (SAALE), STADT; AMSDORF; ANGERSDORF; ASELEBEN; AUGSDORF; BAD LAUCHSTÄDT, STADT; BARNSTÄDT; BEESENSTEDT; BENNDORF; BENNSTEDT; BEYERNAUMBURG; BISCHOFRODE; BLANKENHEIM; BORNSTEDT; BRACHWITZ; BURGSDORF; DEDERSTEDT; DELITZ AM BERGE; DÖBLITZ; DÖBEL; DOMNITZ; DORNSTEDT; EISLEBEN, LUTHERSTADT; EMSELOH; ERDEBORN; ESPERSTEDT; FARNSTÄDT; FIENSTEDT; FREIST; FRIEDEBURG (SAALE); FRIEDEBURGERHÜTTE; GERBSTEDT, STADT; GIMRITZ; GÖTSCHETAL; HALLE (SAALE), STADT; HEDERSLEBEN; HEILIGENTHAL; HELBRA; HERGISDORF; HETTSTEDT, STADT; HÖHNSTEDT; HOLDENSTEDT; HORNBURG; HÜBITZ; IHLEWITZ; KARSDORF; KATHARINENRIETH; KLOBIKAU; KLOSCHWITZ; KLOSTERMANSFELD; KÖNNERN, STADT; LANGENBOGEN; LIEDERSDORF; LIESKAU; LÜTTCHENDORF; MANSFELD, STADT; MILZAU; MITTELHAUSEN; MORL; MÜCHELN (GEISELTAL), STADT; NAUENDORF; NEBRA (UNSTRUT), STADT; NEEHAUSEN; NEMSDORF-GÖHRENDORF; NEUTZ-LETTEWITZ; NIEDERRÖBLINGEN (HELME); NIENSTEDT; OBHAUSEN; OECHLITZ; OSTERHAUSEN; PÖLSFELD; QUERFURT, STADT; REINSDORF; RITTERÖDE; RÖBLINGEN AM SEE; ROTHENBURG; ROTTELDORF; SALZMÜNDE; SANDERSLEBEN, STADT; SANGERHAUSEN, STADT; SCHAFFSTÄDT, STADT; SCHKOPAU; SCHMALZERÖDE; SCHOCHWITZ; SCHRAPLAU, STADT; SEEBURG; SIERSLEBEN; SOTTERHAUSEN; STEDTEN; STEIGRA; STEUDEN; TEUSCHENTHAL; WANSLEBEN AM SEE; WELFSCHOLZ; WETTIN, STADT; WIMMELBURG; WINKEL; WOLFERSTEDT; ZABENSTEDT; ZAPPENDORF

Nutzungsart: **Ackerland** Uwe Garn 04.12.2007

Jeweils aktuelle Werte: Diagramme und Berechnung

Größenauswahl:

Jahr	Typ	Recherche	Anzahl der Kauffälle	Anzahl der Gemarkungen	ha	EUR/ha arithm.	EUR/ha flä.-gew.	Ø BP	EUR/BP arithm.	EUR/BP flä.-gew.	Aktion
2007	Ausschreibungsverkäufe (AV)	alle Kauffälle	4	6 / 213	14,3566	8.896	8.742	84	108	104	Kauffallauswahl
		Größenauswahl									
		Kauffallauswahl									
2007	Ausschreibungsgebote (AG)	alle Kauffälle									Kauffallauswahl
		Größenauswahl									
		Kauffallauswahl									
2007	Direktverkäufe (DV)	alle Kauffälle	8	10 / 213	119,6496	7.558	7.573	85	90	90	Kauffallauswahl
		Größenauswahl									
		Kauffallauswahl									
2007	Kaufpreissammlung des GAA	BRW				5.817					

Start Adressen.xls AM-AH VPS-Umk... VPS-Präsen... VPS-Präsen... 1_vpstmp0... Kopie von ... H:\BWVG-A... 16:50



Standardauswertung der VPS

VPS-Kreis: UCKERMARK - Lotus Notes

Arbeitsbereich: VPS - Nutzer/VPS/zugehörige... | VPS-Kreis: UCKERMARK

Kreis: UCKERMARK | Uwe Garn 04.12.2007

Nutzungsart: Ackerland

Jeweils aktuelle Werte: Diagramme und Berechnung

Größenauswahl:

Jahr	Typ	Recherche	Anzahl der Kauffälle	Anzahl der Gemarkungen	ha	EUR/ha arithm.	EUR/ha flä.-gew.	Ø BP	EUR/BP arithm.	EUR/BP flä.-gew.	Aktion
2007	Ausschreibungsverkäufe (AV)	alle Kauffälle	85	59 / 283	209,7807	5.469	5.236	40	138	139	Kauffallauswahl
		Größenauswahl									
		Kauffallauswahl									
2007	Ausschreibungsgebote (AG)	alle Kauffälle	15	11 / 283	307,6483	4.644	5.756	37	124	158	Kauffallauswahl
		Größenauswahl									
		Kauffallauswahl									
2007	Direktverkäufe (DV)	alle Kauffälle	31	36 / 283	1.120,6224	5.387	5.280	40	134	133	Kauffallauswahl
		Größenauswahl									
		Kauffallauswahl									
2007	Kaufpreissammlung des GAA	BRW				3.967					

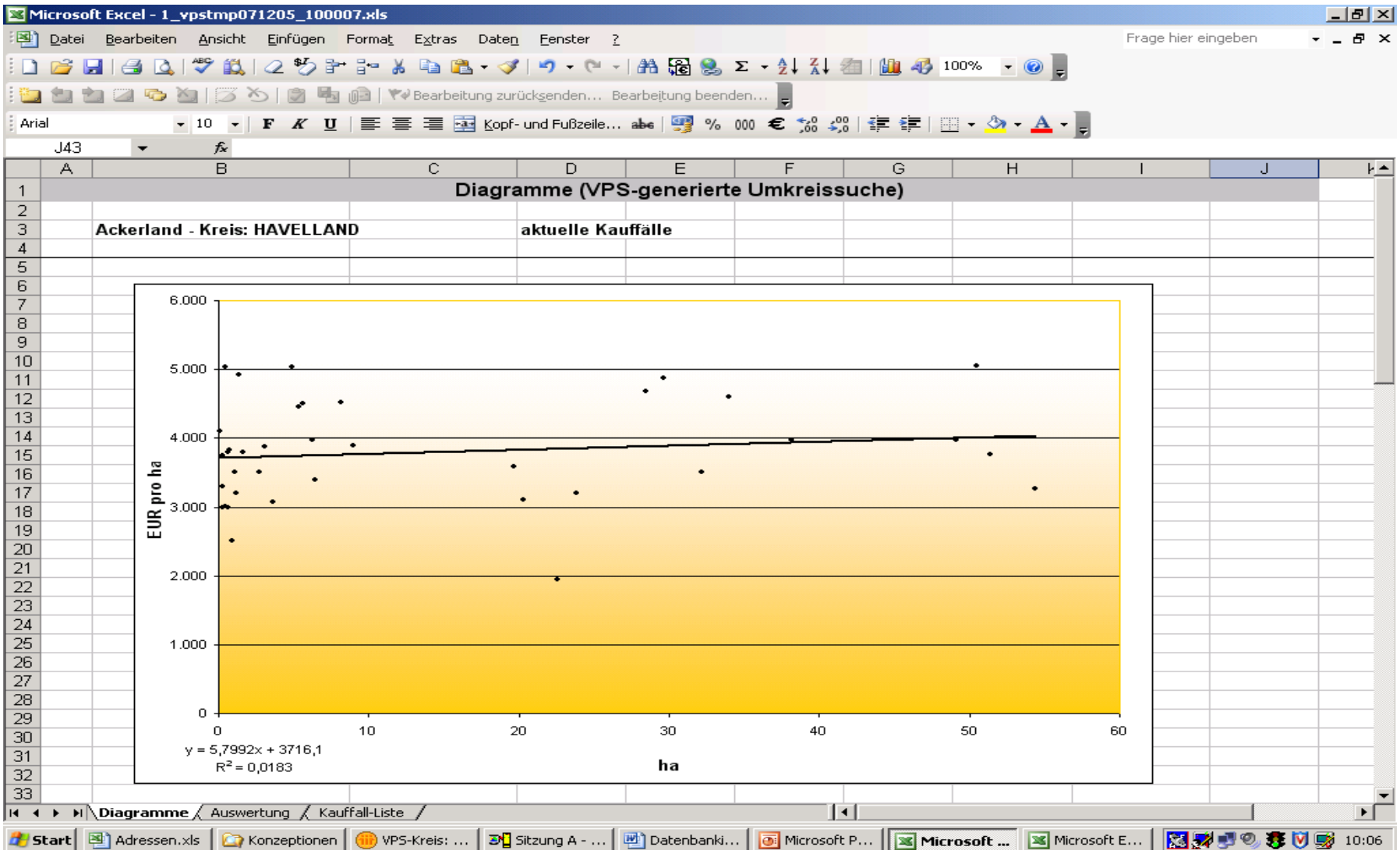
Alle verfügbaren Jahre: Diagramme und Berechnung

Jahr	Ausschreibungsverkäufe (AV)				Ausschreibungsgebote (AG)				Direktverkäufe (DV)				Kaufpreissammlung des GAA		BRW
	Anz. KF	ha	EUR/ha arithm.	EUR/ha flä.-gew.	Anz. KF	ha	EUR/ha arithm.	EUR/ha flä.-gew.	Anz. KF	ha	EUR/ha arithm.	EUR/ha flä.-gew.	Anz. KF	ha	EUR/ha arithm.
2007	85	209,78	5.469	5.236	15	307,65	4.644	5.756	31	1.120,62	5.387	5.280			3.967
2006	26	79,03	4.075	3.324	-	-	-	-	34	1.561,20	5.046	4.987			3.352
2005	13	31,38	5.725	4.029	-	-	-	-	17	963,25	4.609	4.568			-

Start | Adressen.xls | AM-AH | VPS-Kreis... | VPS-Präsen... | VPS-Präsen... | 1_vpstmp0... | Kopie von ... | H:\BWVG-A... | 16:56

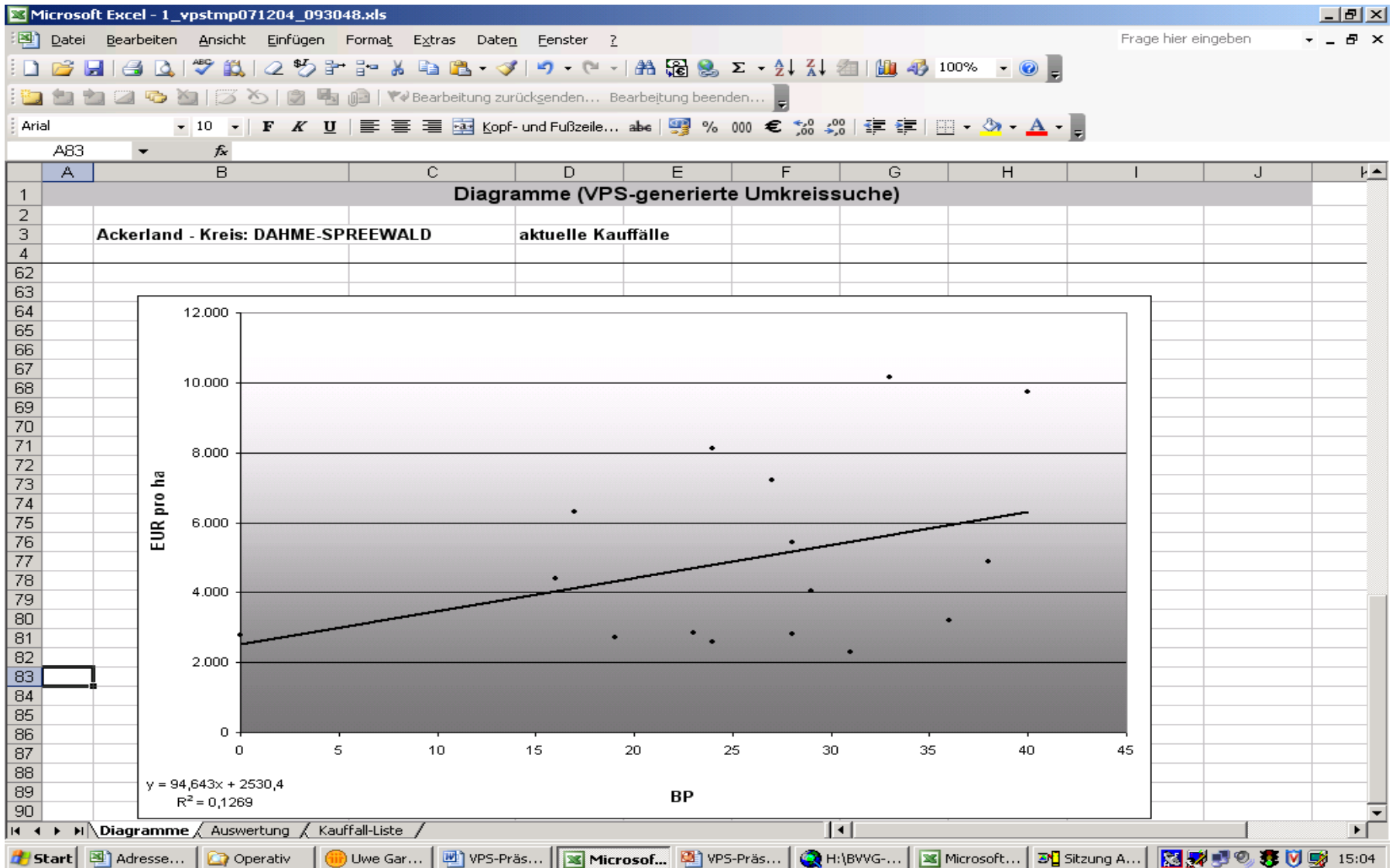


Kaufpreise nach Flächengrößen



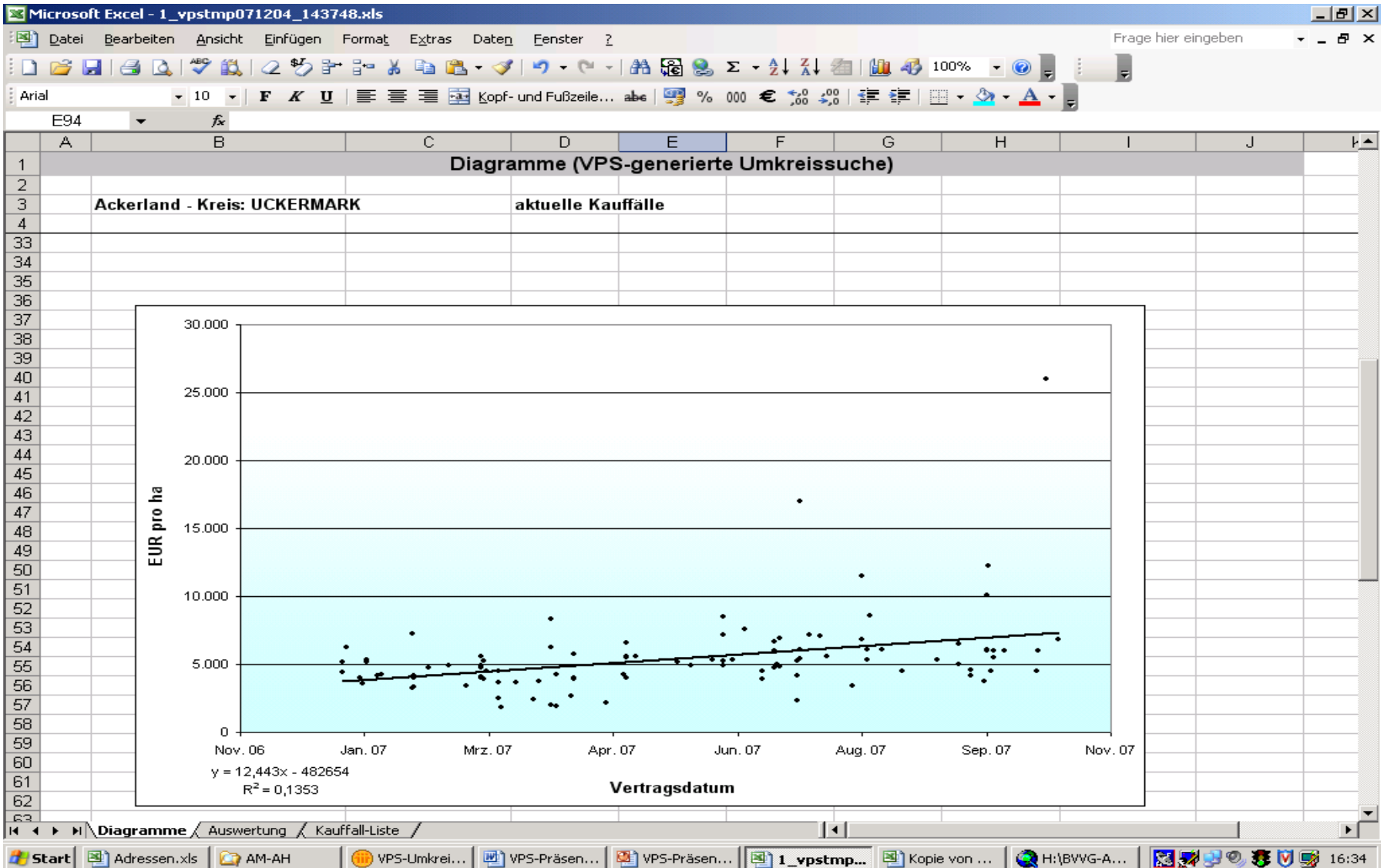


Kaufpreise nach Bodenpunkten





Kaufpreise nach Vertragsdatum





Auswertung der Vergleichskauffälle

Microsoft Excel - Kopie von AH GbR Giebichenstein.xls

Frage hier eingeben

Arial 10

C505 fx

Auswertung (GIS-generierte Umkreissuche)											
1											
2											
3	Ø BP Verkaufsobjekt:		69		Ackerland - Umkreissuche für 110 Gemeind Kauffälle für alle Jahre						
4					Bonität +/- 10 BP						
5	Anzahl Kauffälle	16	Ø BP	6	Ø BP						
6	arithmetisches Mittel	7.967	79	7.093	70						
7	flächengewogenes Mittel	8.435	79	7.138	70						
8	Spannweite (Max-Min)	5.604									
9	Standardabweichung:	2.124									
10	2,5-fache Standardabweichung	5.310			Anzahl	nur 2006: 5 AV bzw. 4 AV mit "passender" Bonität => 7.227 bei 68 BP bzw. 7.267 €/ha bei 68 BP					
11	im 1-fachen Bereich	5.843	bis	10.091	8						
12	im 2,5-fachen Bereich	2.656	bis	13.277	8						
13	Außerhalb				0						
14	Gesamt				16						
15											
16	Vertrag-Nr	Vertragsabschluss	Fläche Verkaufsl	Fläche	Ø BP	EUR/ha	Kreis	Gemeinde	Typ	Standardabweichung	Bemerkungen
21	31-3-2092	26.09.2005	38,8351	38,8351	94	11.072,46	MANSFELD-SÜ	DEDERSTEDT	AV	2,5-fachen Bereich	
22	31-3-2102	26.09.2005	53,0939	52,9679	84	10.950,21	MANSFELD-SÜ	DEDERSTEDT ...	AV	2,5-fachen Bereich	
23	31-3-2101	26.09.2005	52,9620	43,8751	83	10.754,39	MANSFELD-SÜ	DEDERSTEDT ...	AV	2,5-fachen Bereich	
24	31-3-2104	26.09.2005	26,1583	25,1444	83	10.718,09	MANSFELD-SÜ	HEDERSLEBEN	AV	2,5-fachen Bereich	
25	31-3-2095	26.09.2005	38,8527	33,9029	83	10.574,32	MANSFELD-SÜ	EISLEBEN, LUTH	AV	2,5-fachen Bereich	
30	31-3-2421	26.09.2006	30,3958	30,3958	76	9.540,79	SAALEKREIS	QUERFURT, STA	AV	1-fachen Bereich	
39	31-3-2148	29.11.2005	37,8730	37,4110	85	7.500,00	SALZLANDKREI	ALSLEBEN (SAA	AV	1-fachen Bereich	knapp 30 km entfernt
46	31-3-2153	07.12.2005	47,6732	47,3785	72	6.910,08	SALZLANDKREI	KÖNNERN, STAC	AV	1-fachen Bereich	knapp 30 km entfernt
47	31-3-2483	01.12.2006	57,7281	49,3078	63	6.755,81	MANSFELD-SÜ	SEEBURG	AV	1-fachen Bereich	
48	31-3-2160	01.12.2005	20,5561	16,6974	75	6.737,58	MANSFELD-SÜ	EISLEBEN, LUTH	AV	1-fachen Bereich	
49	31-3-2215	27.04.2006	39,5963	38,4221	73	6.732,58	MANSFELD-SÜ	HELBRA ...	AV	1-fachen Bereich	
51	31-3-2175	18.05.2006	23,1937	13,0088	86	6.499,98	SAALEKREIS	GÖTSCHETAL ...	AV	1-fachen Bereich	
64	31-3-2392	28.09.2006	24,1590	16,8368	59	5.879,98	SAALEKREIS	SCHKOPAU ...	AV	1-fachen Bereich	knapp 31 km entfernt
65	31-3-2071	09.09.2005	15,8672	12,4980	80	5.840,01	HALLE (SAALE)	HALLE (SAALE),	AV	2,5-fachen Bereich	
69	31-3-2145	29.11.2005	31,6313	21,6852	83	5.533,73	SAALEKREIS	GIMRITZ ...	AV	2,5-fachen Bereich	
72	31-3-2049	16.08.2005	28,3079	18,1046	82	5.468,31	SAALEKREIS	GÖTSCHETAL ...	AV	2,5-fachen Bereich	
501	von der NL herangezogene Verkäufe										

Diagramme \ Auswertung \ Kauffall-Liste /

Start Adressen.xls AM-AH VPS-Umkrei... VPS-Präsen... VPS-Präsen... 1_vpstmp0... Kopie von ... H:\BWVG-A... 16:46