

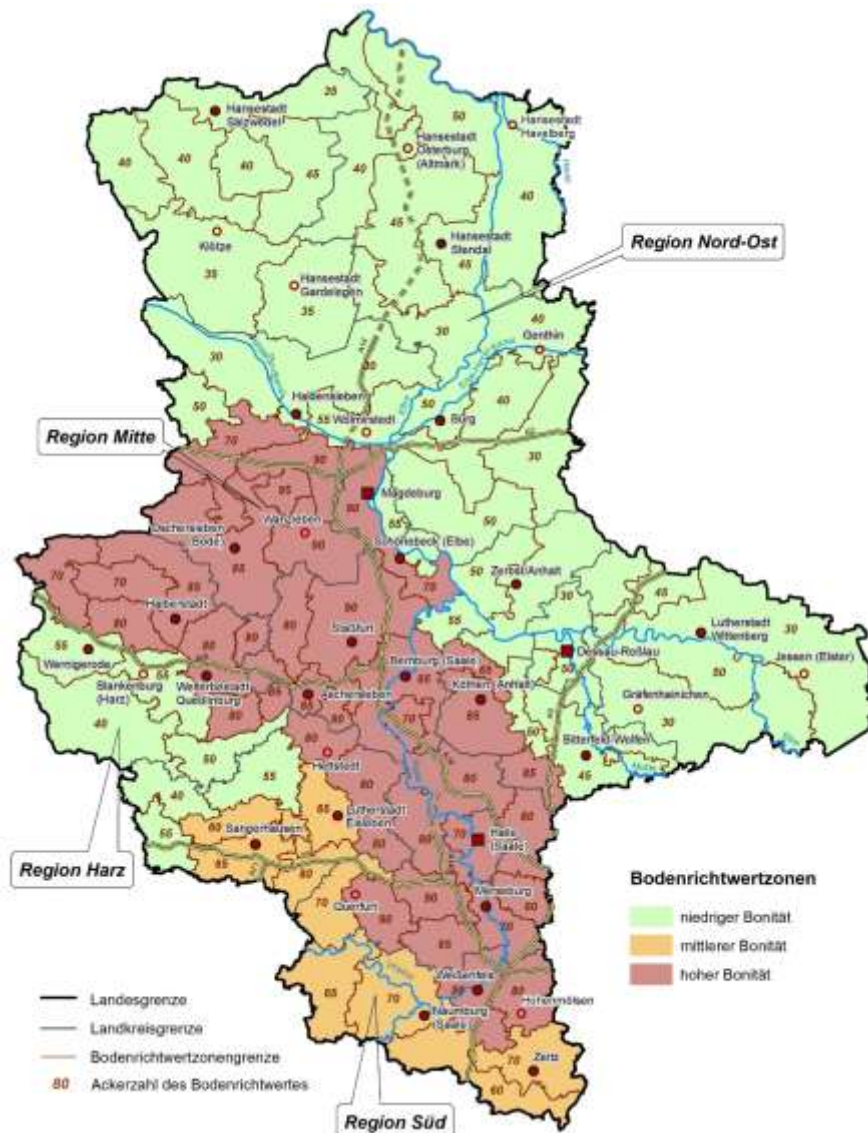
Bodenpreisindexreihen für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Land Sachsen-Anhalt

Bei der Ableitung der Indexreihen für Acker- und Grünlandflächen wurden alle Kauffälle des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs von 0,25 ha bis 20 ha und mit einem Vertragsdatum vom 01.01.2020 bis 31.12.2025 einbezogen. Als Basisjahr gilt jeweils das Jahr 2020. Die Indexzahl bezieht sich jeweils auf den 01.07. des Jahres. Dabei sind die Angaben der Indexzahlen aus dem Jahr 2025 vorläufig, da im Laufe des Jahres 2026 noch Kaufverträge mit Vertragsdatum bis 31.12.2025 in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingehen. Die endgültige Indexzahl für 2025 ergibt sich daher erst bei der nächsten Indexreihenermittlung.

Bodenpreisindexreihen für Ackerland

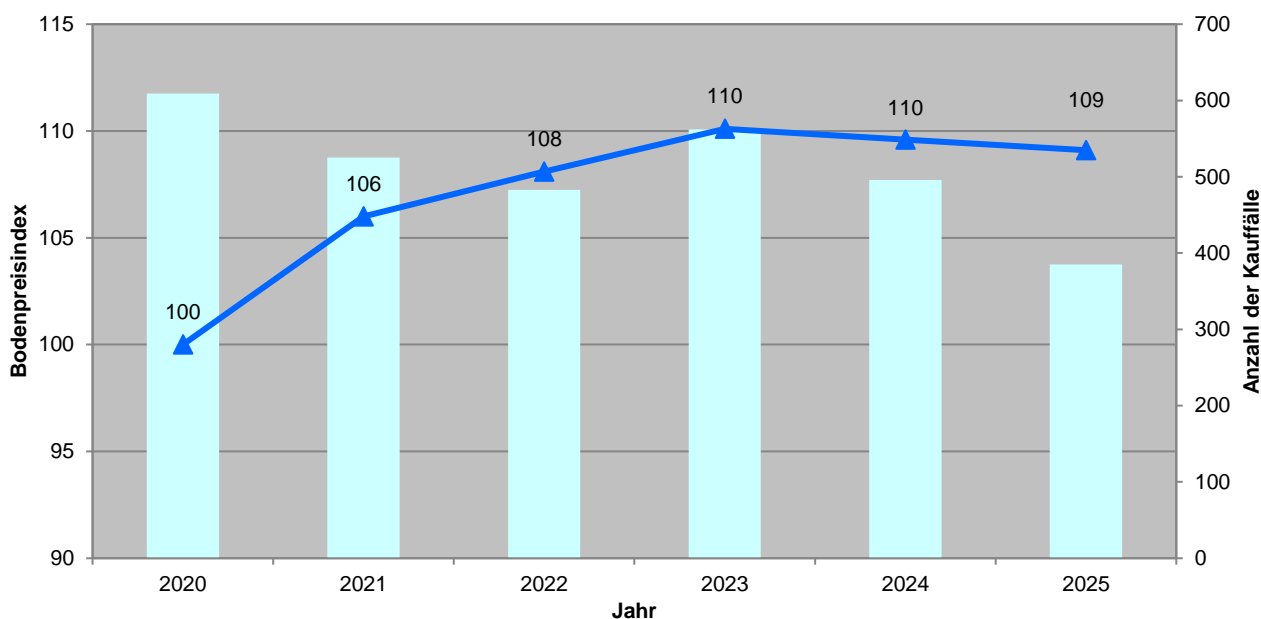
Im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte wurde eine unterschiedliche Entwicklung der Kaufpreise von Ackerland in verschiedenen Regionen nachgewiesen. Diese unterschiedliche Entwicklung steht in engem Zusammenhang mit der vorherrschenden Bodengüte. Zur Auswertung wurde das Land Sachsen-Anhalt deshalb in Gebiete unterschiedlicher Bodengüte unterteilt. Dabei bilden die Bodenrichtwertzonen zum Stichtag 31.12.2020 die Grundlage. Die der Untersuchung zugrundeliegenden Kauffälle wurden je nach zugehöriger Bodenrichtwertzone den Regionen zugeordnet. Die nachfolgende Grafik zeigt die Einteilung des Landes in vier Bereiche, wobei die Regionen Nord-Ost und Harz eine gleichartige Entwicklung der Kaufpreise aufweisen.



Bodenpreisindexreihe für Ackerland für die Regionen Nord-Ost und Harz

Merkmale	Spanne		Anzahl/ Durchschnitt/Median
	von	bis	
Anzahl der Kauffälle:			3.060
Kaufpreis:	0,27 €/m ²	4,11 €/m ²	1,34 / 1,26 €/m ²
Ackerzahl:	13	101	43 / 40
Flächengröße:	0,25 ha	20 ha	3,0 / 1,5 ha

Normobjekt			
Ackerzahl	40	Flächengröße	2,5 ha
Restpachtdauer	4 Jahre		



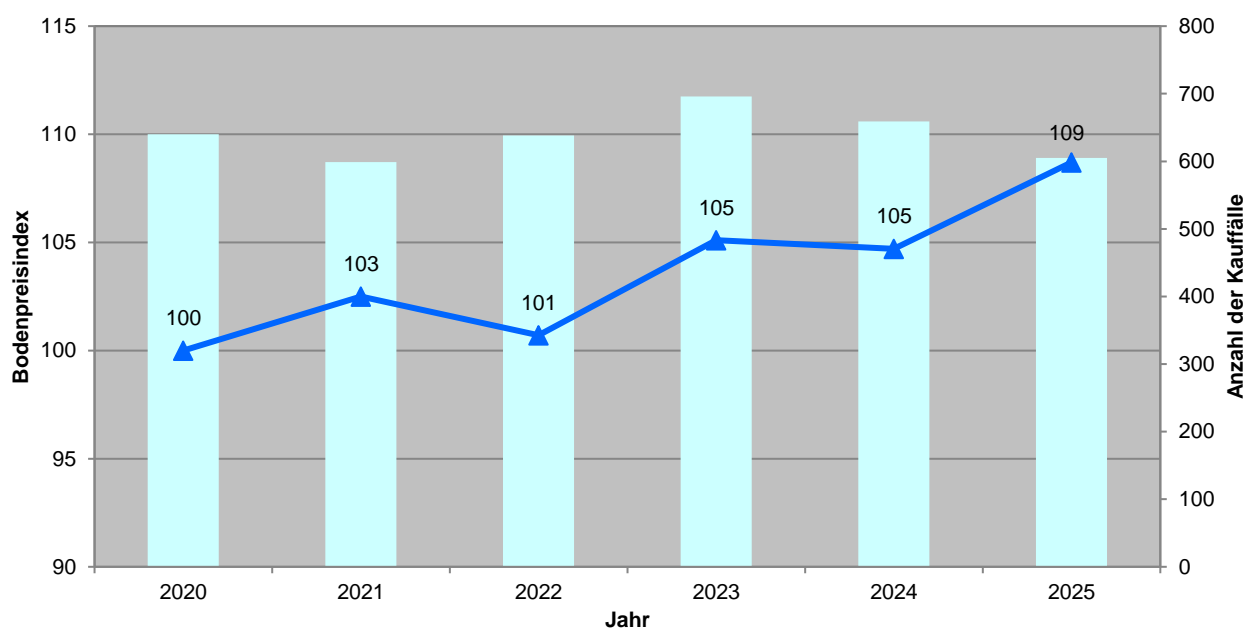
Die originären Jahresdaten mit Standardabweichung in €/m² sowie die Standardabweichung der jeweiligen Indexzahlen (Berechnung: relative Standardabweichung der normierten Kauffälle dividiert durch die Quadratwurzel aus n/2, wobei n die Zahl der verwendeten Kauffälle je Indexstichtag ist) sind folgende:

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Anzahl	609	525	483	562	496	385
Jahresmittel in €/m²	1,28	1,36	1,38	1,41	1,40	1,39
Standardabweichung in €/m²	0,52	0,53	0,52	0,52	0,56	0,55
Standardabweichung der Indexzahl in %	2,3	2,4	2,4	2,2	2,5	2,9

Bodenpreisindexreihe für Ackerland für die Region Mitte

Merkmale	Spanne		Anzahl/ Durchschnitt/Median
	von	bis	
Anzahl der Kauffälle:			3.837
Kaufpreis:	0,98 €/m ²	5,53 €/m ²	2,61 / 2,50 €/m ²
Ackerzahl:	21	104	81 / 84
Flächengröße:	0,25 ha	20 ha	2,7 / 1,2 ha

Normobjekt	
Ackerzahl	80
Flächengröße	2,5 ha
Restpachtdauer	4 Jahre



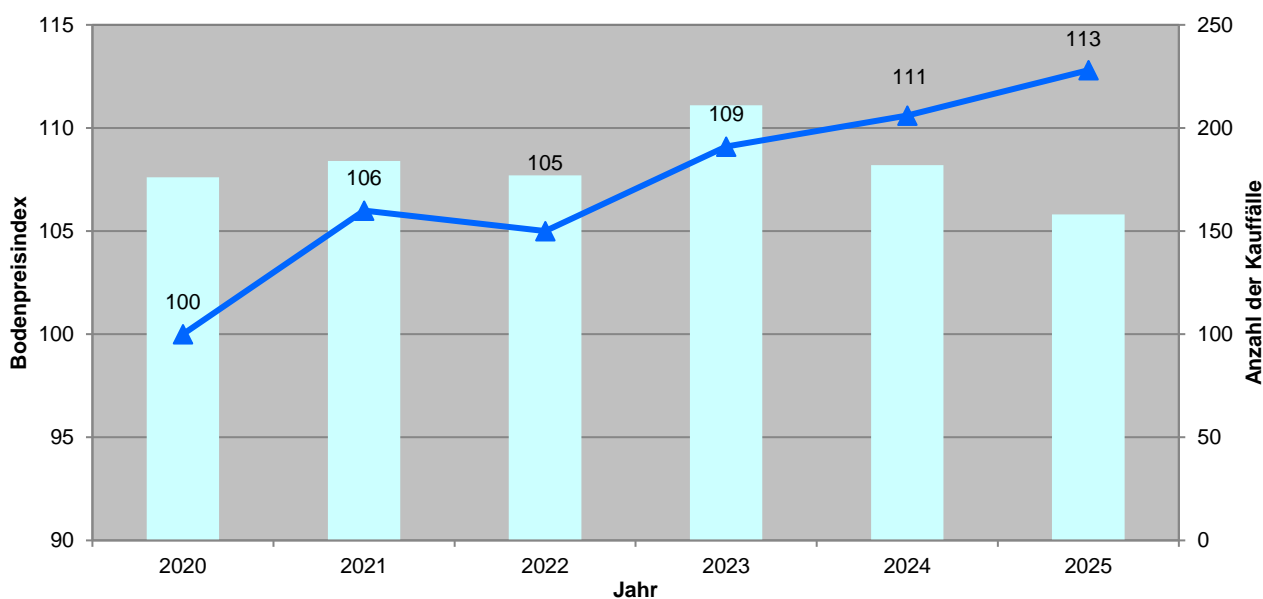
Die originären Jahresdaten mit Standardabweichung in €/m² sowie die Standardabweichung der jeweiligen Indexzahlen (Berechnung: relative Standardabweichung der normierten Kauffälle dividiert durch die Quadratwurzel aus n/2, wobei n die Zahl der verwendeten Kauffälle je Indexstichtag ist) sind folgende:

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Anzahl	640	599	638	696	659	605
Jahresmittel in €/m²	2,59	2,65	2,61	2,72	2,71	2,81
Standardabweichung in €/m²	0,65	0,71	0,66	0,69	0,69	0,72
Standardabweichung der Indexzahl in %	1,4	1,5	1,4	1,4	1,4	1,5

Bodenpreisindexreihe für Ackerland für die Region Süd

Merkmale	Spanne		Anzahl/ Durchschnitt/Median
	von	bis	
Anzahl der Kauffälle:			1.088
Kaufpreis:	0,39 €/m ²	3,54 €/m ²	1,95 / 1,95 €/m ²
Ackerzahl:	26	100	68 / 67
Flächengröße:	0,25 ha	18 ha	2,6 / 1,3 ha

Normobjekt			
Ackerzahl	65	Flächengröße	2,5 ha
Restpachtdauer	4 Jahre		



Die originären Jahresdaten mit Standardabweichung in €/m² sowie die Standardabweichung der jeweiligen Indexzahlen (Berechnung: relative Standardabweichung der normierten Kauffälle dividiert durch die Quadratwurzel aus n/2, wobei n die Zahl der verwendeten Kauffälle je Indexstichtag ist) sind folgende:

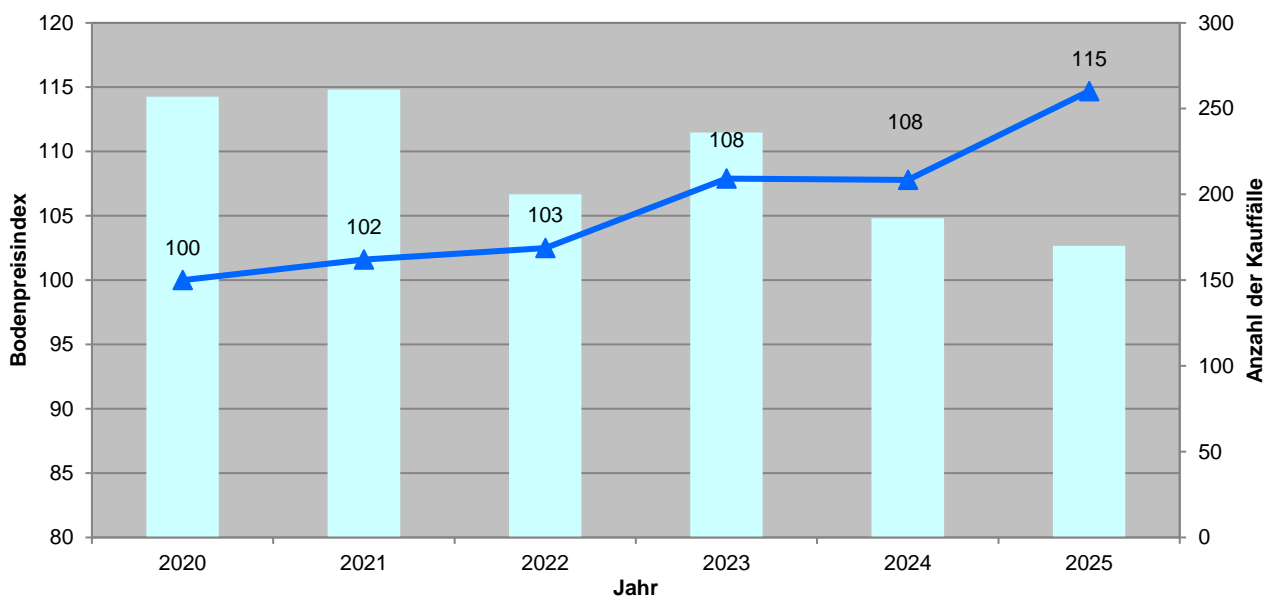
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Anzahl	176	184	177	211	182	158
Jahresmittel in €/m²	1,67	1,75	1,75	1,82	1,84	1,88
Standardabweichung in €/m²	0,48	0,51	0,49	0,50	0,48	0,45
Standardabweichung der Indexzahl in %	3,1	3,0	3,0	2,7	2,7	2,7

Bodenpreisindexreihe für Grünland für das Land Sachsen-Anhalt

Für Grünland ist eine regionale Abhängigkeit der zeitlichen Entwicklung des Preisniveaus nicht nachweisbar.

Merkmale	Spanne		Anzahl/ Durchschnitt/Median
	von	bis	
Anzahl der Kauffälle:			1.310
Kaufpreis:	0,08 €/m ²	1,80 €/m ²	0,72 / 0,69 €/m ²
Grünlandzahl:	16	75	43 / 42
Flächengröße:	0,25 ha	18 ha	1,6 / 0,9 ha

Normobjekt	
Grünlandzahl	40



Die originären Jahresdaten mit Standardabweichung in €/m² sowie die Standardabweichung der jeweiligen Indexzahlen (Berechnung: relative Standardabweichung der normierten Kauffälle dividiert durch die Quadratwurzel aus n/2, wobei n die Zahl der verwendeten Kauffälle je Indexstichtag ist) sind folgende:

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Anzahl	257	261	200	236	186	170
Jahresmittel in €/m²	0,72	0,74	0,74	0,78	0,78	0,83
Standardabweichung in €/m²	0,28	0,31	0,29	0,3	0,31	0,34
Standardabweichung der Indexzahl in %	3,4	3,7	3,9	3,5	4,1	4,4