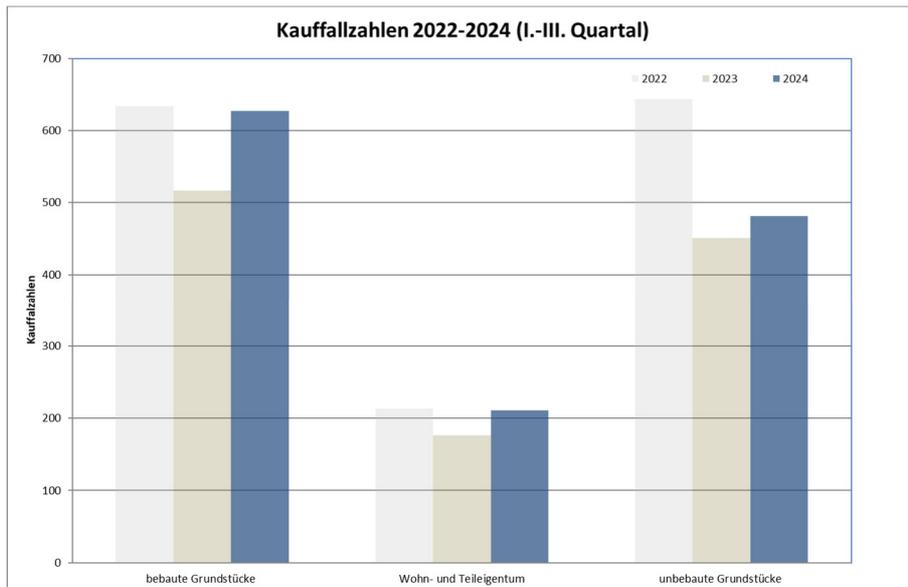


MARKT-REPORT Barnim

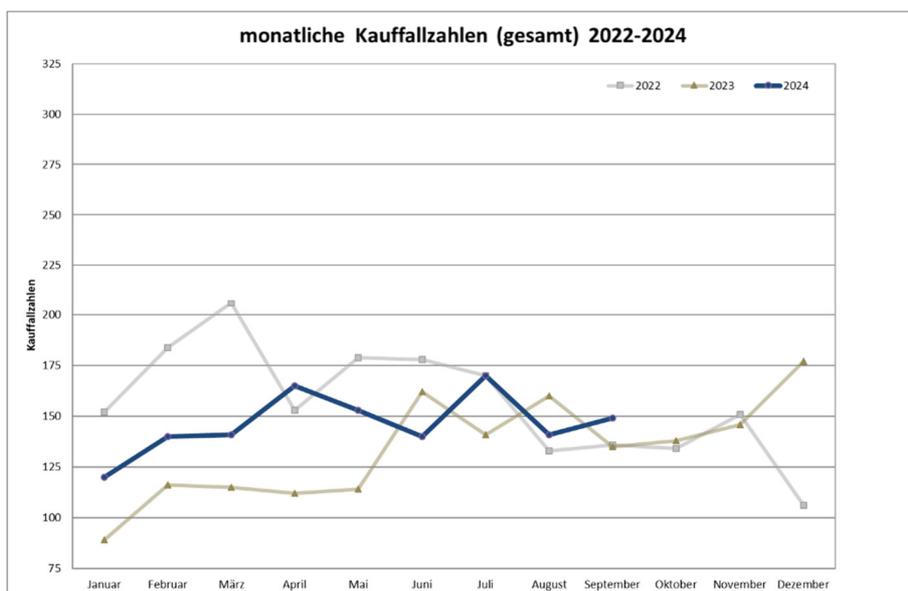
III. Quartal 2024

Der Report gibt für das III. Quartal 2024 eine erste Orientierung zum Barnimer Immobilienmarkt an. Bitte beachten Sie, dass es sich hier um eine **vorläufige Aussage** handelt. Gegebenenfalls können sich aufgrund nachträglich eingehender Kaufverträge und Nacherfassungen durch Käuferbefragungen Änderungen ergeben.

Für den Zeitraum **1. Januar 2024 bis 30. September 2024** wurden **1.319** notariell beurkundete **Kaufverträge** in der Kaufpreissammlung erfasst.



Gegenüber dem III. Quartal 2023 sind die Kauffallzahlen vom III. Quartal 2024 insgesamt um rund **15 Prozent gestiegen**. Bei den bebauten Grundstücken und beim Wohn- und Teileigentum ist ein Anstieg der Kaufvertragsabschlüsse um rund ein Fünftel zu verzeichnen. Die Erwerbsvorgänge bei den unbebauten Flächen sind gegenüber dem Vorjahrszeitraum um rund 5 Prozent gestiegen.



quartalsweise Preisentwicklungen im LK Barnim 2023+2024

Baugrundstücke (individueller Wohnungsbau)

Berliner Umland

| Daten | 2023 | | | | 2023 | 2024 | | |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 1. Quartal 2023 | 2. Quartal 2023 | 3. Quartal 2023 | 4. Quartal 2023 | gesamt | 1. Quartal 2024 | 2. Quartal 2024 | 3. Quartal 2024 |
| | BU | BU | BU | BU | BU | BU | BU | BU |
| KF-Anzahl | 17 | 26 | 24 | 25 | 92 | 35 | 39 | 33 |
| Ø Datum | 8.2.23 | 26.5.23 | 8.8.23 | 4.12.23 | 17.7.23 | 17.2.24 | 22.5.24 | 17.8.24 |
| Ø Kaufpreis [€] | 284.000 | 246.000 | 256.000 | 245.000 | 255.000 | 247.000 | 206.000 | 216.000 |
| Ø Grundstücksfläche [m ²] | 930 | 760 | 790 | 680 | 780 | 860 | 730 | 740 |
| Ø Bodenrichtwert [€/m ²] | 340 | 360 | 340 | 420 | 370 | 330 | 300 | 330 |
| Ø Kaufpreis [€/m²] | 320 | 330 | 320 | 370 | 340 | 300 | 300 | 300 |
| Entwicklung KP/ BRW | 94% | 92% | 94% | 88% | 92% | 91% | 100% | 91% |

weiterer Metropolitanraum

| Daten | 2023 | | | | 2023 | 2024 | | |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 1. Quartal 2023 | 2. Quartal 2023 | 3. Quartal 2023 | 4. Quartal 2023 | gesamt | 1. Quartal 2024 | 2. Quartal 2024 | 3. Quartal 2024 |
| | wMr | wMr | wMr | wMr | wMr | wMr | wMr | wMr |
| KF-Anzahl | 5 | 5 | 9 | 6 | 25 | 10 | 8 | 10 |
| Ø Datum | 26.2.23 | 17.5.23 | 21.8.23 | 7.11.23 | 16.7.23 | 10.2.24 | 29.4.24 | 11.8.24 |
| Ø Kaufpreis [€] | 133.000 | 104.000 | 130.000 | 139.000 | 127.000 | 128.000 | 103.000 | 101.000 |
| Ø Grundstücksfläche [m ²] | 780 | 970 | 1.030 | 910 | 940 | 880 | 690 | 700 |
| Ø Bodenrichtwert [€/m ²] | 130 | 100 | 130 | 140 | 130 | 140 | 130 | 120 |
| Ø Kaufpreis [€/m²] | 160 | 100 | 120 | 160 | 130 | 150 | 150 | 140 |
| Entwicklung KP/ BRW | 123% | 100% | 92% | 114% | 100% | 107% | 115% | 117% |

Selektionsansatz:

gewöhnlicher Geschäftsverkehr, selbständige und zusammengesetzte Flächen, Grundstücksgröße 100-1.500 m², kein Außenbereich und Wassergrundstück, ohne Erbbaurecht

bebaute Grundstücke (freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser)

Berliner Umland

| Daten | 2023 | | | | 2023 gesamt BU | 2024 | | |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 1. Quartal 2023 | 2. Quartal 2023 | 3. Quartal 2023 | 4. Quartal 2023 | | 1. Quartal 2024 | 2. Quartal 2024 | 3. Quartal 2024 |
| | BU | BU | BU | BU | | BU | BU | BU |
| KF-Anzahl | 30 | 42 | 34 | 45 | 152 | 41 | 45 | 41 |
| Ø Datum | 20.2.23 | 24.5.23 | 15.8.23 | 16.11.23 | 14.7.23 | 15.2.24 | 18.5.24 | 13.8.24 |
| Ø normierter Kaufpreis [€] | 495.000 | 354.000 | 403.000 | 391.000 | 402.000 | 403.000 | 403.000 | 434.000 |
| Ø Wohnfläche (WOFL) [m ²] | 120 | 120 | 130 | 130 | 120 | 120 | 120 | 130 |
| Ø Baujahr | 1988 | 1975 | 1981 | 1975 | 1978 | 1980 | 1988 | 1983 |
| Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²] | 4.100 | 3.100 | 3.400 | 3.200 | 3.400 | 3.500 | 3.400 | 3.500 |
| Ø Grundstücksfläche [m ²] | 790 | 750 | 820 | 830 | 800 | 720 | 770 | 800 |

Selektionsansatz:

gewöhnlicher Geschäftsverkehr, Grundstücksgröße (BU=100-1.500 m²)+(wMr =100-2.000 m²),
Wohnfläche 70-200 m², kein Erstverkauf, Außenbereich und Wassergrundstück, ohne Erbbaurecht

weiterer Metropolenraum

| Daten | 2023 | | | | 2023 gesamt wMR | 2024 | | |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 1. Quartal 2023 | 2. Quartal 2023 | 3. Quartal 2023 | 4. Quartal 2023 | | 1. Quartal 2024 | 2. Quartal 2024 | 3. Quartal 2024 |
| | wMR | wMR | wMR | wMR | | wMR | wMR | wMR |
| KF-Anzahl | 15 | 20 | 25 | 24 | 83 | 20 | 25 | 27 |
| Ø Datum | 21.2.23 | 13.5.23 | 13.8.23 | 18.11.23 | 18.7.23 | 22.2.24 | 21.5.24 | 17.8.24 |
| Ø normierter Kaufpreis [€] | 316.000 | 261.000 | 289.000 | 292.000 | 286.000 | 260.000 | 279.000 | 263.000 |
| Ø Wohnfläche (WOFL) [m ²] | 120 | 120 | 120 | 120 | 120 | 120 | 120 | 120 |
| Ø Baujahr | 1962 | 1951 | 1.968 | 1962 | 1960 | 1970 | 1948 | 1947 |
| Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²] | 2.700 | 2.300 | 2.600 | 2.500 | 2.500 | 2.200 | 2.400 | 2.300 |
| Ø Grundstücksfläche [m ²] | 980 | 960 | 920 | 970 | 960 | 920 | 980 | 990 |

Selektionsansatz:

gewöhnlicher Geschäftsverkehr, Grundstücksgröße (BU=100-1.500 m²)+(wMr =100-2.000 m²),
Wohnfläche 70-200 m², kein Erstverkauf, Außenbereich und Wassergrundstück, ohne Erbbaurecht

bebaute Grundstücke (Doppelhaushälften und Reihenhäuser)

Berliner Umland

| Daten | 2023 | | | | 2023 | 2024 | | |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 1. Quartal 2023 | 2. Quartal 2023 | 3. Quartal 2023 | 4. Quartal 2023 | gesamt | 1. Quartal 2024 | 2. Quartal 2024 | 3. Quartal 2024 |
| | BU | BU | BU | BU | BU | BU | BU | BU |
| KF-Anzahl | 7 | 9 | 7 | 5 | 28 | 14 | 15 | 15 |
| Ø Datum | 7.3.23 | 26.5.23 | 14.8.23 | 2.11.23 | 23.6.23 | 25.2.24 | 15.5.24 | 14.8.24 |
| Ø normierter Kaufpreis [€] | 366.000 | 397.000 | 374.000 | 353.000 | 376.000 | 357.000 | 358.000 | 372.000 |
| Ø Wohnfläche (WOFL) [m ²] | 120 | 130 | 120 | 110 | 120 | 110 | 110 | 110 |
| Ø Baujahr | 1975 | 1995 | 1979 | 1985 | 1984 | 1997 | 1979 | 1988 |
| Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²] | 3.100 | 3.100 | 3.100 | 3.300 | 3.200 | 3.200 | 3.300 | 3.400 |
| Ø Grundstücksfläche [m ²] | 320 | 310 | 430 | 370 | 350 | 270 | 440 | 390 |

weiterer Metropolitanraum

| Daten | 2023 | | | | 2023 | 2024 | | |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 1. Quartal 2023 | 2. Quartal 2023 | 3. Quartal 2023 | 4. Quartal 2023 | gesamt | 1. Quartal 2024 | 2. Quartal 2024 | 3. Quartal 2024 |
| | wMR | wMR | wMR | wMR | wMR | wMR | wMR | wMR |
| KF-Anzahl | 6 | 14 | 11 | 6 | 37 | 12 | 8 | 13 |
| Ø Datum | 9.2.23 | 26.5.23 | 6.8.23 | 7.11.23 | 26.6.23 | 23.2.24 | 13.5.24 | 17.8.24 |
| Ø normierter Kaufpreis [€] | 261.000 | 211.000 | 212.000 | 242.000 | 224.000 | 220.000 | 179.000 | 254.000 |
| Ø Wohnfläche (WOFL)[m ²] | 120 | 110 | 120 | 120 | 110 | 120 | 120 | 120 |
| Ø Baujahr | 1960 | 1937 | 1916 | 1949 | 1937 | 1941 | 1928 | 1944 |
| Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²] | 2.200 | 2.000 | 1.900 | 2.000 | 2.000 | 1.900 | 1.600 | 2.200 |
| Ø Grundstücksfläche [m ²] | 490 | 630 | 590 | 790 | 620 | 720 | 670 | 710 |

Selektionsansatz:

gewöhnlicher Geschäftsverkehr, Grundstücksgröße (BU=100-1.000 m²)+(wMr =100-1.500 m²),
Wohnfläche 70-200 m², kein Erstverkauf, Außenbereich und Wassergrundstück, ohne Erbbaurecht

Eigentumswohnungen (Weiterverkauf)

Berliner Umland

(überwiegend Bernau, Blumberg, Eiche, Ladeburg, Schwanebeck, Seefeld, Zepernick)

| Daten | 2023 | | | | 2023 gesamt BU | 2024 | | |
|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 1. Quartal 2023 | 2. Quartal 2023 | 3. Quartal 2023 | 4. Quartal 2023 | | 1. Quartal 2024 | 2. Quartal 2024 | 3. Quartal 2024 |
| | BU | BU | BU | BU | | BU | BU | BU |
| KF-Anzahl | 20 | 27 | 15 | 22 | 86 | 22 | 24 | 19 |
| ∅ Datum | 17.2.23 | 20.5.23 | 29.8.23 | 20.11.23 | 6.7.23 | 18.2.24 | 7.5.24 | 28.7.24 |
| ∅ Wohnfläche (WOFL) [m²] | 60 | 60 | 60 | 70 | 60 | 70 | 60 | 70 |
| ∅ Baujahr | 1996 | 1997 | 1996 | 1996 | 1996 | 1996 | 1997 | 1997 |
| ∅ norm. KP/ WOFL [€/m²] | 2.400 | 2.400 | 2.300 | 2.100 | 2.300 | 2.400 | 2.400 | 2.400 |

weiterer Metropolitanraum

(überwiegend Finowfurt, Eberswalde, Joachimsthal)

| Daten | 2023 | | | | 2023 gesamt wMR | 2024 | | |
|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 1. Quartal 2023 | 2. Quartal 2023 | 3. Quartal 2023 | 4. Quartal 2023 | | 1. Quartal 2024 | 2. Quartal 2024 | 3. Quartal 2024 |
| | wMR | wMR | wMR | wMR | | wMR | wMR | wMR |
| KF-Anzahl | 1 | 2 | 7 | 3 | 13 | 2 | 4 | 3 |
| ∅ Datum | - | - | 14.8.23 | 3.11.23 | 7.8.23 | 4.2.24 | 29.4.24 | 26.7.24 |
| ∅ Wohnfläche (WOFL) [m²] | - | - | 80 | 70 | 80 | 60 | 70 | 70 |
| ∅ Baujahr | - | - | 1995 | 1996 | 1998 | 1996 | 1995 | 1995 |
| ∅ norm. KP/ WOFL [€/m²] | - | - | 1.700 | 2.000 | 2.100 | 1.300 | 1.500 | 1.900 |

* wegen der Kauffallanzahl geringe Aussagekraft

Selektionsansatz:

gewöhnlicher Geschäftsverkehr, Wohnungen in MFH und WGH, Wohnfläche 30-150 m², Baujahr > 1990, kein Wassergrundstück, ohne Erbbaurecht

Stand: 07.01.2025