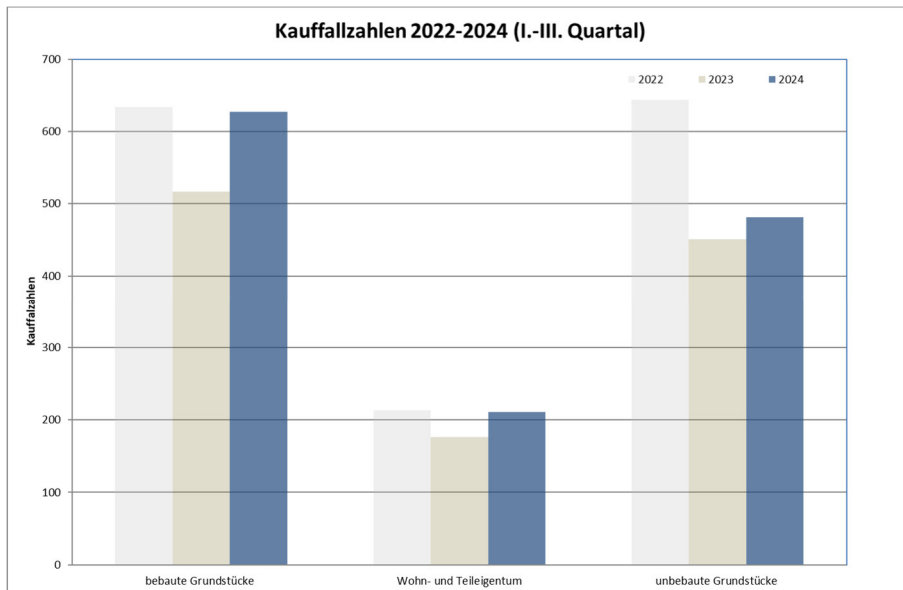


## MARKT-REPORT Barnim

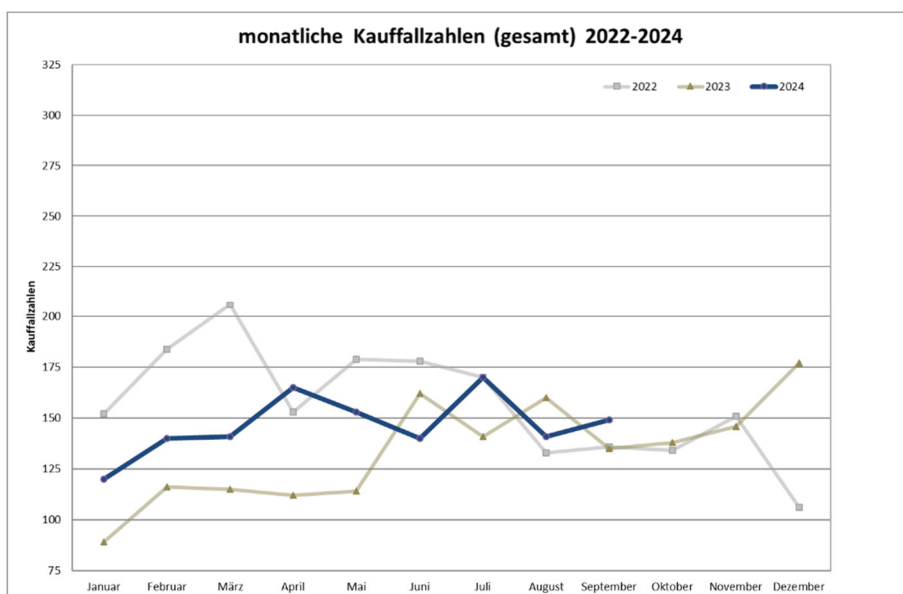
## III. Quartal 2024

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 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	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 <sup>2</sup> ]	930	760	790	680	780	860	730	740
Ø Bodenrichtwert [€/m <sup>2</sup> ]	340	360	340	420	370	330	300	330
<b>Ø Kaufpreis [€/m<sup>2</sup>]</b>	<b>320</b>	<b>330</b>	<b>320</b>	<b>370</b>	<b>340</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>300</b>
Entwicklung KP/ BRW	94%	92%	94%	88%	92%	91%	100%	91%

**weiterer Metropolitanraum**

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	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 <sup>2</sup> ]	780	970	1.030	910	940	880	690	700
Ø Bodenrichtwert [€/m <sup>2</sup> ]	130	100	130	140	130	140	130	120
<b>Ø Kaufpreis [€/m<sup>2</sup>]</b>	<b>160</b>	<b>100</b>	<b>120</b>	<b>160</b>	<b>130</b>	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>140</b>
Entwicklung KP/ BRW	123%	100%	92%	114%	100%	107%	115%	117%

Selektionsansatz:

gewöhnlicher Geschäftsverkehr, selbständige und zusammengesetzte Flächen,  
Grundstücksgröße 100-1.500 m<sup>2</sup>, 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 [€]	<b>495.000</b>	<b>354.000</b>	<b>403.000</b>	<b>391.000</b>	<b>402.000</b>	<b>403.000</b>	<b>403.000</b>	<b>434.000</b>
Ø Wohnfläche (WOFL) [m <sup>2</sup> ]	120	120	130	130	120	120	120	130
Ø Baujahr	1988	1975	1981	1975	1978	1980	1988	1983
Ø norm. KP/ WOFL [€/m <sup>2</sup> ]	<b>4.100</b>	<b>3.100</b>	<b>3.400</b>	<b>3.200</b>	<b>3.400</b>	<b>3.500</b>	<b>3.400</b>	<b>3.500</b>
Ø Grundstücksfläche [m <sup>2</sup> ]	790	750	820	830	800	720	770	800

Selektionsansatz:

gewöhnlicher Geschäftsverkehr, Grundstücksgröße (BU=100-1.500 m<sup>2</sup>)+(wMr =100-2.000 m<sup>2</sup>),  
Wohnfläche 70-200 m<sup>2</sup>, 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 [€]	<b>316.000</b>	<b>261.000</b>	<b>289.000</b>	<b>292.000</b>	<b>286.000</b>	<b>260.000</b>	<b>279.000</b>	<b>263.000</b>
Ø Wohnfläche (WOFL) [m <sup>2</sup> ]	120	120	120	120	120	120	120	120
Ø Baujahr	1962	1951	1.968	1962	1960	1970	1948	1947
Ø norm. KP/ WOFL [€/m <sup>2</sup> ]	<b>2.700</b>	<b>2.300</b>	<b>2.600</b>	<b>2.500</b>	<b>2.500</b>	<b>2.200</b>	<b>2.400</b>	<b>2.300</b>
Ø Grundstücksfläche [m <sup>2</sup> ]	980	960	920	970	960	920	980	990

Selektionsansatz:

gewöhnlicher Geschäftsverkehr, Grundstücksgröße (BU=100-1.500 m<sup>2</sup>)+(wMr =100-2.000 m<sup>2</sup>),  
Wohnfläche 70-200 m<sup>2</sup>, kein Erstverkauf, Außenbereich und Wassergrundstück, ohne Erbbaurecht

**bebaute Grundstücke (Doppelhaushälften und Reihenhäuser)**

**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	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 [€]	<b>366.000</b>	<b>397.000</b>	<b>374.000</b>	<b>353.000</b>	<b>376.000</b>	<b>357.000</b>	<b>358.000</b>	<b>372.000</b>
Ø Wohnfläche (WOFL) [m <sup>2</sup> ]	120	130	120	110	120	110	110	110
Ø Baujahr	1975	1995	1979	1985	1984	1997	1979	1988
Ø norm. KP/ WOFL [€/m <sup>2</sup> ]	<b>3.100</b>	<b>3.100</b>	<b>3.100</b>	<b>3.300</b>	<b>3.200</b>	<b>3.200</b>	<b>3.300</b>	<b>3.400</b>
Ø Grundstücksfläche [m <sup>2</sup> ]	320	310	430	370	350	270	440	390

**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	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 [€]	<b>261.000</b>	<b>211.000</b>	<b>212.000</b>	<b>242.000</b>	<b>224.000</b>	<b>220.000</b>	<b>179.000</b>	<b>254.000</b>
Ø Wohnfläche (WOFL)[m <sup>2</sup> ]	120	110	120	120	110	120	120	120
Ø Baujahr	1960	1937	1916	1949	1937	1941	1928	1944
Ø norm. KP/ WOFL [€/m <sup>2</sup> ]	<b>2.200</b>	<b>2.000</b>	<b>1.900</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>	<b>1.900</b>	<b>1.600</b>	<b>2.200</b>
Ø Grundstücksfläche [m <sup>2</sup> ]	490	630	590	790	620	720	670	710

Selektionsansatz:

gewöhnlicher Geschäftsverkehr, Grundstücksgröße (BU=100-1.000 m<sup>2</sup>)+(wMr =100-1.500 m<sup>2</sup>),  
Wohnfläche 70-200 m<sup>2</sup>, kein Erstverkauf, Außenbereich und Wassergrundstück, ohne Erbbaurecht

**Eigentumswohnungen (Weiterverkauf)**

**Berliner Umland**

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

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	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]	<b>2.400</b>	<b>2.400</b>	<b>2.300</b>	<b>2.100</b>	<b>2.300</b>	<b>2.400</b>	<b>2.400</b>	<b>2.400</b>

**weiterer Metropolitanraum**

(überwiegend Finowfurt, Eberswalde, Joachimsthal)

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	<b>1</b>	<b>2</b>	7	<b>3</b>	13	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
∅ 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]	-	-	<b>1.700</b>	<b>2.000</b>	<b>2.100</b>	<b>1.300</b>	<b>1.500</b>	<b>1.900</b>

\* 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