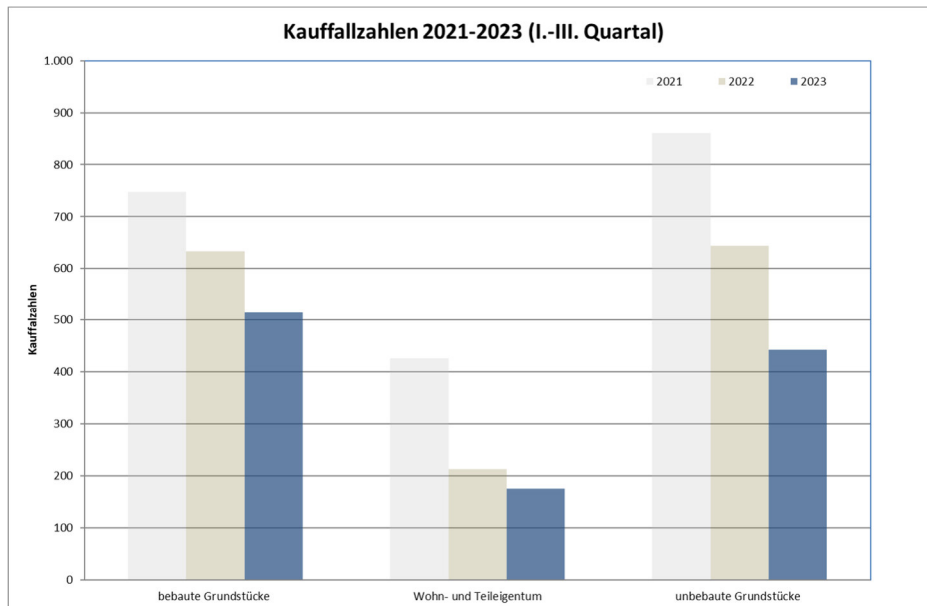


MARKT-REPORT Barnim

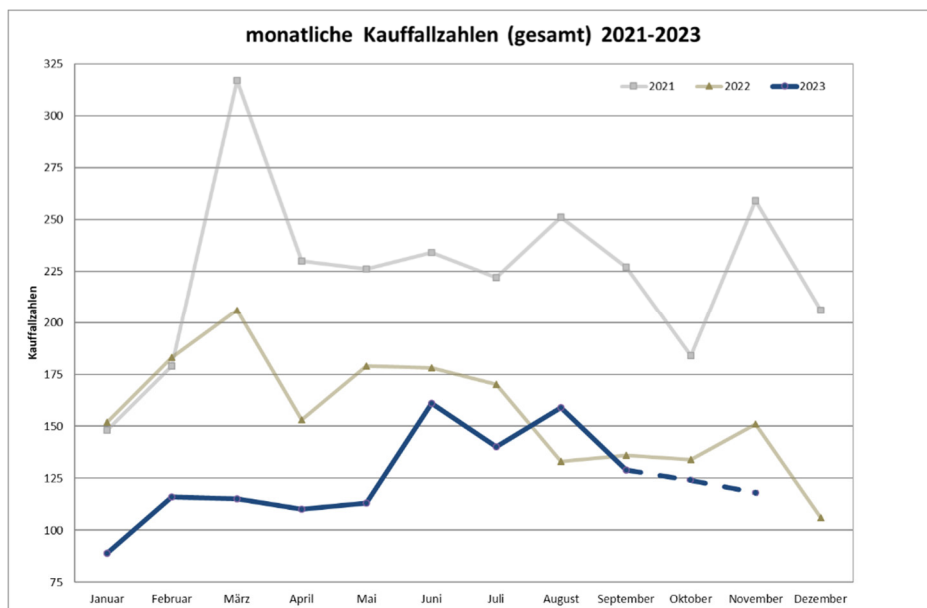
III. Quartal 2023

Der Report gibt für das III. Quartal 2023 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 2023 bis 30. September 2023** wurden **1.131** notariell beurkundete **Kaufverträge** in der Kaufpreissammlung erfasst.



Gegenüber dem III. Quartal 2022 sind die Kauffallzahlen vom III. Quartal 2023 insgesamt um rund **25 Prozent gesunken**. Bei den bebauten Grundstücken und beim Wohn- und Teileigentum ist ein Rückgang der Kaufverträge um rund ein Fünftel zu verzeichnen. Die Erwerbsvorgänge bei den unbebauten Flächen sind gegenüber dem Vorjahrszeitraum um ca. ein Drittel zurückgegangen.



quartalsweise Preisentwicklungen im LK Barnim 2022+2023

Baugrundstücke (individueller Wohnungsbau)

Berliner Umland

Daten	2022				2022 gesamt BU	2023		
	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022		1. Quartal 2023	2. Quartal 2023	3. Quartal 2023
	BU	BU	BU	BU		BU	BU	BU
KF-Anzahl	53	45	31	21	150	16	26	23
Ø Datum	14.2.22	20.5.22	11.8.22	2.11.22	27.5.22	7.2.23	26.5.23	6.8.23
Ø Kaufpreis [€]	269.000	273.000	300.000	258.000	275.000	286.000	246.000	253.000
Ø Grundstücksfläche [m ²]	720	720	740	760	730	920	760	790
Ø Bodenrichtwert [€/m ²]	350	330	380	310	350	350	360	330
Ø Kaufpreis [€/m ²]	390	400	410	360	390	320	330	320
Entwicklung KP/ BRW	111%	121%	108%	116%	111%	91%	92%	97%

weiterer Metropolitanraum

Daten	2022				2022 gesamt wMr	2023		
	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022		1. Quartal 2023	2. Quartal 2023	3. Quartal 2023
	wMr	wMr	wMr	wMr		wMr	wMr	wMr
KF-Anzahl	16	22	16	8	62	6	5	9
Ø Datum	23.2.22	29.5.22	20.8.22	6.11.22	16.6.22	28.2.23	8.5.23	21.8.23
Ø Kaufpreis [€]	155.000	137.000	127.000	129.000	138.000	113.000	98.000	130.000
Ø Grundstücksfläche [m ²]	840	920	860	900	880	790	900	1.030
Ø Bodenrichtwert [€/m ²]	140	110	120	100	120	110	100	130
Ø Kaufpreis [€/m ²]	190	150	140	150	160	130	100	120
Entwicklung KP/ BRW	136%	136%	117%	150%	133%	118%	100%	92%

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	2022				2022 gesamt BU	2023		
	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022		1. Quartal 2023	2. Quartal 2023	3. Quartal 2023
	BU	BU	BU	BU		BU	BU	BU
KF-Anzahl	22	48	47	36	153	31	42	35
Ø Datum	24.2.22	17.5.22	13.8.22	4.11.22	12.7.22	18.2.23	24.5.23	16.8.23
Ø Kaufpreis [€]	544.000	530.000	500.000	527.000	522.000	511.000	407.000	453.000
Ø Wohnfläche (WOFL) [m ²]	120	130	120	120	120	120	120	130
Ø Baujahr	1986	1985	1987	1988	1986	1986	1975	1981
Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²]	4.600	4.200	3.700	3.900	4.000	4.000	3.100	3.400
Ø Grundstücksfläche [m ²]	800	710	780	840	770	790	750	820

weiterer Metropolitanraum

Daten	2022				2022 gesamt wMR	2023		
	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022		1. Quartal 2023	2. Quartal 2023	3. Quartal 2023
	wMR	wMR	wMR	wMR		wMR	wMR	wMR
KF-Anzahl	23	23	26	22	94	15	20	25
Ø Datum	16.2.22	21.5.22	15.8.22	4.11.22	30.6.22	21.2.23	13.5.23	13.8.23
Ø Kaufpreis [€]	367.000	337.000	323.000	312.000	332.000	320.000	277.000	305.000
Ø Wohnfläche (WOFL) [m ²]	120	130	130	130	130	120	120	120
Ø Baujahr	1962	1955	1.950	1943	1951	1962	1951	1968
Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²]	3.100	2.600	2.500	2.600	2.700	2.700	2.300	2.600
Ø Grundstücksfläche [m ²]	880	990	980	1.010	960	980	960	920

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	2022				2022 gesamt BU	2023		
	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022		1. Quartal 2023	2. Quartal 2023	3. Quartal 2023
	BU	BU	BU	BU		BU	BU	BU
KF-Anzahl	17	13	11	8	49	7	8	12
Ø Datum	16.2.22	11.5.22	10.8.22	20.11.22	3.6.22	7.3.23	28.5.23	20.7.23
Ø Kaufpreis [€]	413.000	431.000	400.000	417.000	415.000	371.000	424.000	420.000
Ø Wohnfläche (WOFL) [m ²]	110	110	120	120	110	120	130	120
Ø Baujahr	1987	1983	1989	1998	1988	1975	1995	1985
Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²]	3.900	3.900	3.300	3.700	3.700	3.100	3.300	3.200
Ø Grundstücksfläche [m ²]	300	370	290	240	300	320	320	380

weiterer Metropolitanraum

Daten	2022				2022 gesamt wMR	2023		
	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022		1. Quartal 2023	2. Quartal 2023	3. Quartal 2023
	wMR	wMR	wMR	wMR		wMR	wMR	wMR
KF-Anzahl	11	6	10	5	32	6	14	12
Ø Datum	20.2.22	31.5.22	9.8.22	10.11.22	13.6.22	9.2.23	26.5.23	5.8.23
Ø Kaufpreis [€]	249.000	253.000	211.000	273.000	242.000	272.000	216.000	217.000
Ø Wohnfläche (WOFL) [m ²]	110	110	110	130	110	120	110	110
Ø Baujahr	1937	1952	1924	1956	1939	1960	1937	1918
Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²]	2.400	2.300	2.000	2.100	2.200	2.200	2.000	2.100
Ø Grundstücksfläche [m ²]	800	870	580	690	720	490	630	630

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	2022				2022 gesamt BU	2023		
	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022		1. Quartal 2023	2. Quartal 2023	3. Quartal 2023
	BU	BU	BU	BU		BU	BU	BU
KF-Anzahl	17	22	20	11	70	21	28	15
Ø Datum	22.2.22	12.5.22	17.8.22	18.11.22	19.6.22	16.2.23	20.5.23	30.8.23
Ø Wohnfläche (WOFL) [m ²]	60	60	60	70	60	60	60	60
Ø Baujahr	1997	1996	1996	1997	1996	1996	1997	1996
Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²]	2.800	2.700	2.500	2.800	2.700	2.400	2.400	2.200

weiterer Metropolitanraum

(überwiegend Finowfurt, Joachimsthal)

Daten	2022				2022 gesamt wMR	2023		
	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022		1. Quartal 2023	2. Quartal 2023	3. Quartal 2023
	wMR	wMR	wMR	wMR		wMR	wMR	wMR
KF-Anzahl	4	7	3	2	16	1	2	7
Ø Datum	11.2.22	19.5.22	9.8.22	19.12.22	6.6.22	-	-	14.8.23
Ø Wohnfläche (WOFL) [m ²]	80	70	70	60	70	-	-	80
Ø Baujahr	1995	1995	1996	1995	1995	-	-	1995
Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²]	1.800	1.700	2.200	1.700	1.800	-	-	1.700

* wegen der Kauffallanzahl geringe Aussagekraft

Selektionsansatz:

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

Stand: 07.12.2023