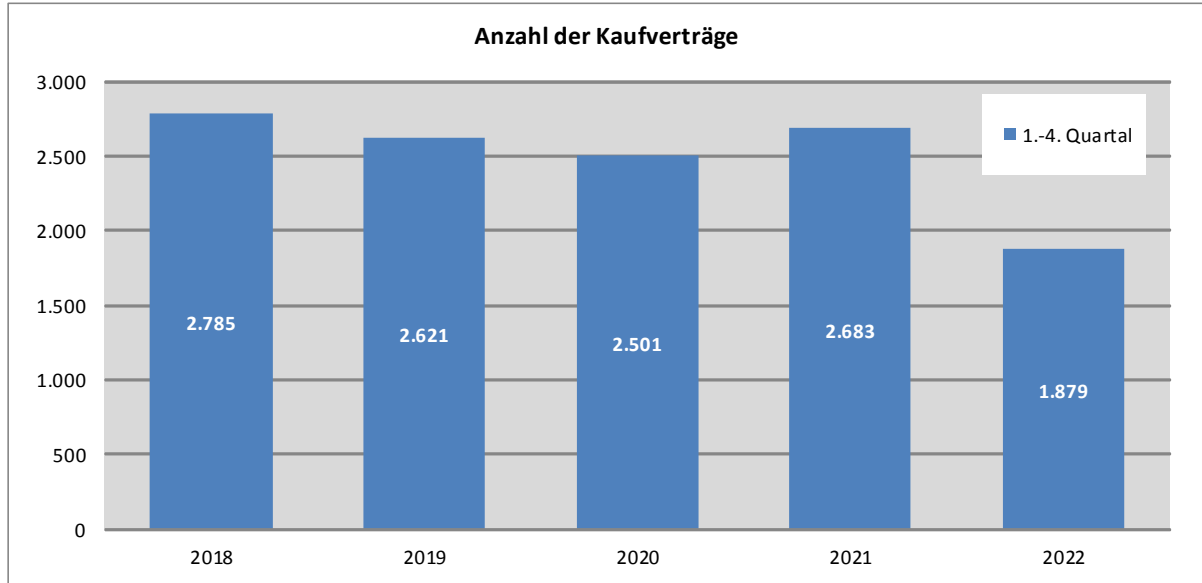


MARKT-REPORT Barnim

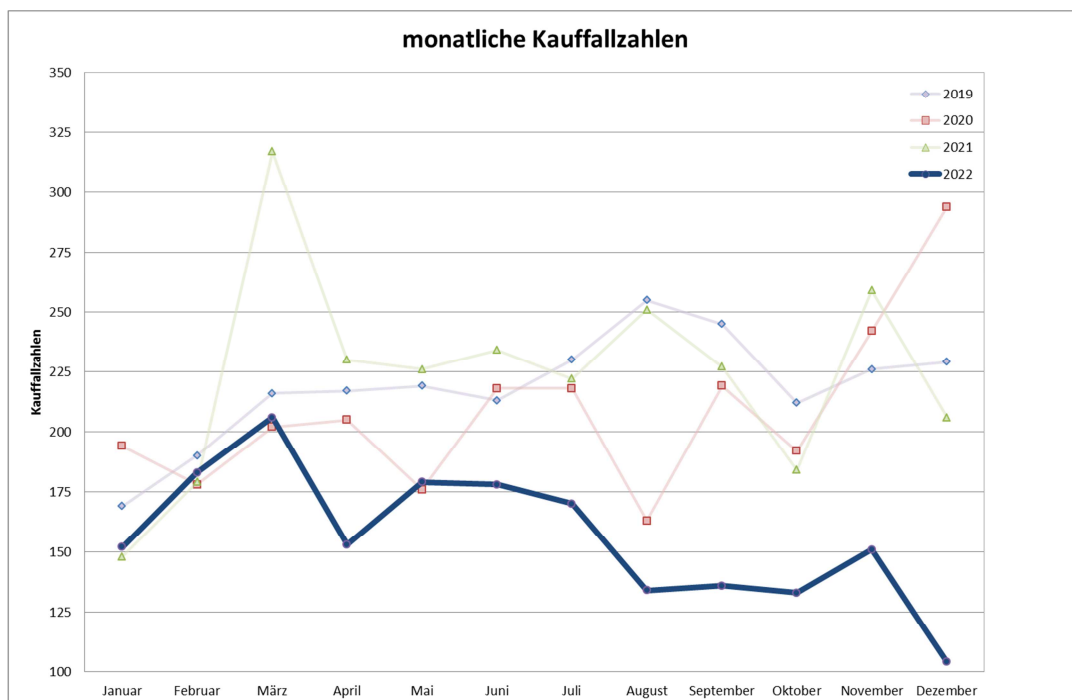
IV. Quartal 2022

Der Report gibt für das IV. Quartal 2022 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 2022 bis 31. Dezember 2022** wurden **1.879** notariell beurkundete **Kaufverträge** in der Kaufpreissammlung erfasst.



Gegenüber dem Vorjahreszeitraum sind die Kauffallzahlen vom I.-IV. Quartal 2022 insgesamt um **30 Prozent gesunken**. Ein Rückgang der Kaufverträge um rund 20 Prozent ist bei bebauten Grundstücken und um 30 Prozent bei unbebauten Flächen zu verzeichnen. Die Erwerbsvorgänge bei Wohn- und Teileigentum haben sich gegenüber dem Vorjahr halbiert.



quartalsweise Preisentwicklungen im LK Barnim 2022

Baugrundstücke (individueller Wohnungsbau)

Berliner Umland

Daten	2021	2022				2022
	gesamt	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal	gesamt
Kauffallanzahl	220	53	45	31	21	150
Ø Datum	24.6.21	14.2.22	20.5.22	11.8.22	2.11.22	27.5.22
Ø Kaufpreis [€]	223.000	269.000	273.000	300.000	258.000	275.000
Ø Grundstücksfläche [m ²]	710	720	720	740	760	730
Ø Bodenrichtwert [€/m ²] (BRW)	245	350	331	383	311	345
Ø Kaufpreis [€/m ²]	328	389	400	414	357	393
Ø Entwicklung zum BRW	134%	111%	121%	108%	115%	114%

weiterer Metropolitanraum

Daten	2021	2022				2022
	gesamt	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal	gesamt
Kauffallanzahl	93	16	22	14	7	59
Ø Datum	23.7.21	23.2.22	29.5.22	18.8.22	6.11.22	11.6.22
Ø Kaufpreis [€]	113.000	155.000	137.000	115.000	142.000	137.000
Ø Grundstücksfläche [m ²]	840	840	920	800	910	870
Ø Bodenrichtwert [€/m ²] (BRW)	78	141	111	110	103	118
Ø Kaufpreis [€/m ²]	137	191	148	139	161	159
Ø Entwicklung zum BRW	176%	136%	134%	127%	157%	135%

* wegen der Kauffallanzahl geringe Aussagekraft

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	2021	2022				2022
	gesamt	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal	gesamt
Kauffallanzahl	194	22	48	47	36	153
Ø Datum	24.6.21	24.2.22	17.5.22	13.8.22	4.11.22	12.7.22
Ø Kaufpreis [€] (KP)	466.000	544.000	530.000	500.000	527.000	522.000
Ø Wohnfläche [m ²] (Wfl.)	121	119	125	120	120	121
Ø Baujahr	1982	1986	1985	1987	1988	1986
Ø norm. KP/ Wfl. [€/m ²]	3.700	4.600	4.200	3.700	3.900	4.000
Ø Grundstücksfläche [m ²]	790	800	710	780	840	770

weiterer Metropolitanraum

Daten	2021	2022				2022
	gesamt	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal	gesamt
Kauffallanzahl	74	23	24	26	22	95
Ø Datum	29.6.21	16.2.22	21.5.22	15.8.22	4.11.22	30.6.22
Ø Kaufpreis [€] (KP)	314.000	367.000	337.000	323.000	312.000	335.000
Ø Wohnfläche [m ²] (Wfl.)	126	119	130	130	126	127
Ø Baujahr	1962	1962	1955	1950	1943	1952
Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²]	2.400	3.100	2.600	2.500	2.600	2.700
Ø Grundstücksfläche [m ²]	970	880	1.000	980	1.010	970

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	2021	2022				2022
	gesamt	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal	gesamt
Kauffallanzahl	94	18	13	11	8	50
Ø Datum	26.8.21	14.2.22	11.5.22	10.8.22	20.11.22	31.5.22
Ø Kaufpreis [€] (KP)	315.000	420.000	431.000	400.000	417.000	417.915
Ø Wohnfläche [m ²] (Wfl.)	105	107	113	123	116	114
Ø Baujahr	1993	1988	1983	1989	1998	1988
Ø norm. KP/ Wfl. [€/m ²]	3.000	3.900	3.900	3.300	3.700	3.800
Ø Grundstücksfläche [m ²]	280	290	370	290	240	300

weiterer Metropolitanraum

Daten	2021	2022				2022
	gesamt	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal	gesamt
Kauffallanzahl	35	11	6	10	5	32
Ø Datum	21.6.21	20.2.22	31.5.22	9.8.22	10.11.22	13.6.22
Ø Kaufpreis [€] (KP)	188.000	249.000	253.000	211.000	273.000	242.000
Ø Wohnfläche [m ²] (Wfl.)	112	106	111	107	127	111
Ø Baujahr	1940	1937	1952	1924	1956	1939
Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²]	1.700	2.400	2.300	2.000	2.100	2.200
Ø Grundstücksfläche [m ²]	680	800	860	580	690	720

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 Basdorf, Bernau, Blumberg, Eiche, Ladeburg, Schwanebeck, Seefeld, Zepernick)

Daten	2021	2022				2022
	gesamt	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal	gesamt
Kauffallanzahl	109	17	22	20	12	71
Ø Datum	27.6.21	22.2.22	12.5.22	17.8.22	21.11.22	22.6.22
Ø Wohnfläche [m ²] (Wfl.)	61	61	64	58	65	62
Ø Baujahr	1996	1997	1996	1996	1997	1996
Ø norm. Kaufpreis / Wfl. [€/m ²]	2.400	2.800	2.700	2.500	2.700	2.700

weiterer Metropolitanraum

(überwiegend Finowfurt, Joachimsthal)

Daten	2021	2022				2022
	gesamt	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal	gesamt
Kauffallanzahl	28	4	7	3	2	14
Ø Datum	13.6.21	11.2.22	19.5.22	9.8.22	19.12.22	21.4.22
Ø Wohnfläche [m ²] (Wfl.)	70	80	70	66	58	70
Ø Baujahr	1996	1995	1995	1996	1995	1995
Ø norm. Kaufpreis / Wfl. [€/m ²]	1.800	1.800	1.700	2.200	1.700	1.800

* wegen der Kauffallanzahl geringe Aussagekraft

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