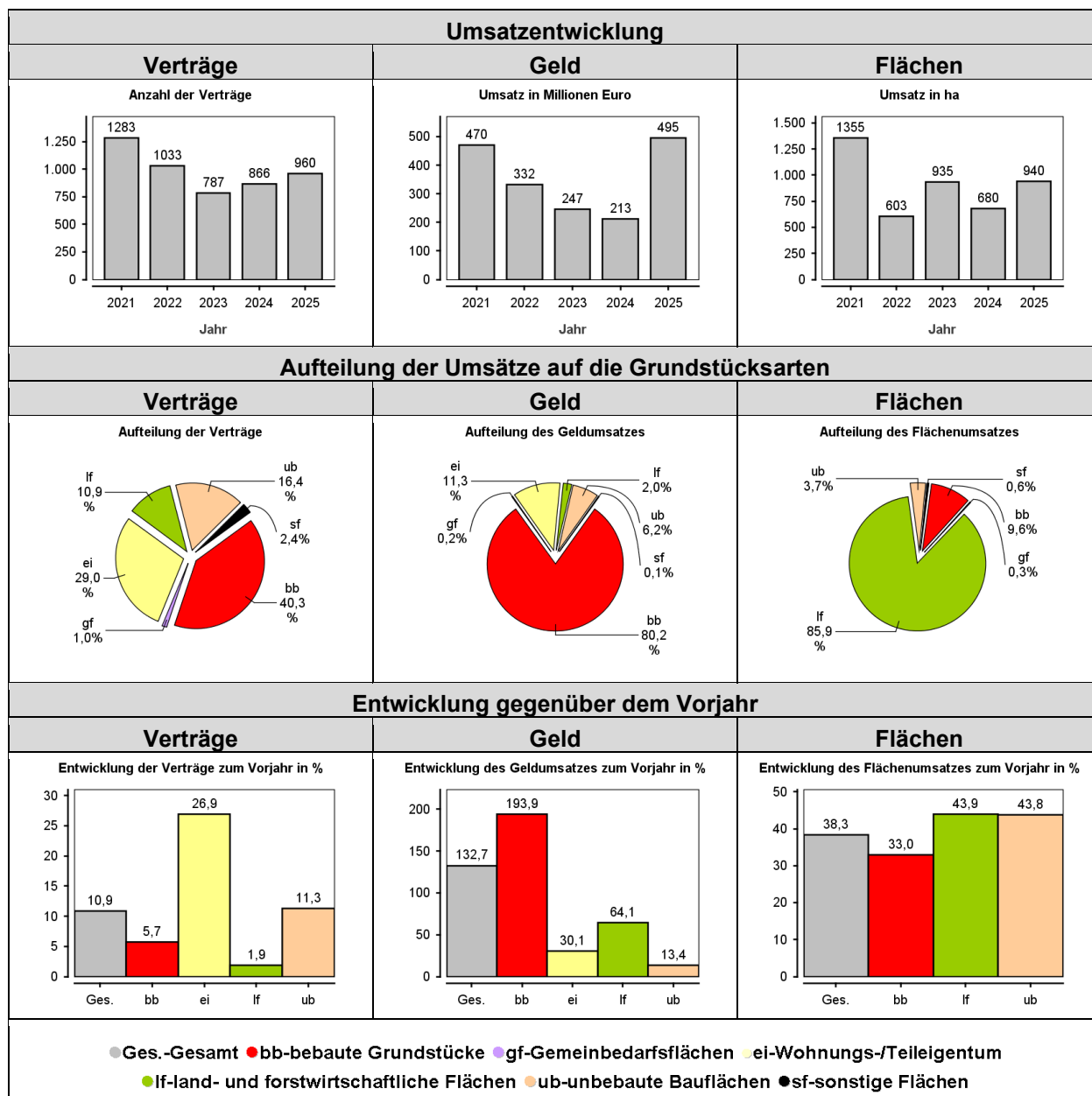




Geschäftsstelle beim Kataster- und Vermessungsamt, Waldemardamm 3, 14641 Nauen

Der Grundstücksmarkt des Landkreises Havelland im 1. Halbjahr 2025

Vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2025 erfasste der Gutachterausschuss 960 von den Notaren übermittelte Kauffälle in der Kaufpreissammlung. Dabei handelte es sich um 387 Kauffälle bebauter Objekte, 295 unbebauter Objekte und 278 Verkäufe von Wohnungseigentum. Im Vergleichszeitraum des Vorjahres wurden 866 Kauffälle erfasst. Das entspricht einem Zuwachs von insgesamt ca. 11 Prozent.



Nachfolgend gibt der Gutachterausschuss eine kurze Übersicht zur Preisentwicklung der wichtigsten Marktsegmente. In den Tabellen bezeichnet „Vorjahr“ das 1. Halbjahr 2024 und „Berichtsjahr“ das 1. Halbjahr 2025.



Bauland für den individuellen Wohnungsbau

- Baulandpreise für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke

In der nachfolgenden Tabelle ist zu berücksichtigen, dass innerhalb der Städte und Gemeinden des Landkreises Havelland mitunter sehr differenzierte Lagewerte existieren und auch Zukaufsflächen enthalten sein können. „Erschließungsbeitragsfrei“ bedeutet, dass die Grundstücke nach BauGB bzw. nach BauGB und Kommunalabgabengesetz beitrags-/ abgabefrei sind.

Es wurden nur Kauffälle des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs herangezogen.

Gebietskörperschaft	Individueller Wohnungsbau					
	Flächengrößen		Quadratmeterpreise erschließungsbeitragspflichtig		Quadratmeterpreise erschließungsbeitragsfrei	
	Anzahl Minimum Maximum Medianwert Mittelwert (m ²)		Anzahl Minimum Maximum Medianwert Mittelwert (€/m ²)		Anzahl Minimum Maximum Medianwert Mittelwert (€/m ²)	
	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr
Brieselang	10	12	0	0	10	12
	443	488			152	181
	1.368	2.374			351	430
	815	682			264	294
	858	834			265	307
Dallgow-Döberitz	2	4	0	0	2	4
	445	616			315	289
	472	956			572	450
	458	772			443	319
	458	779			443	344
Falkensee	24	17	0	0	24	17
	405	338			268	206
	3.041	2.077			559	587
	778	813			422	417
	846	835			414	424
Ketzin/Havel	3	1	0	0	3	1
	585	1.456			73	82
	2.390	1.456			381	82
	1.000	1.456			130	82
	1.325	1.456			195	82
Milower Land	2	0	0	0	2	0
	650				55	
	1.206				73	
	928				64	
	928				64	
Nauen	10	4	0	0	10	4
	500	539			40	101
	2.410	1.500			243	456
	876	840			152	198
	991	930			134	238

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Havelland



Gebietskörperschaft	Individueller Wohnungsbau					
	Flächengrößen		Quadratmeterpreise erschließungsbeitragspflichtig		Quadratmeterpreise erschließungsbeitragsfrei	
	Anzahl Minimum Maximum Medianwert Mittelwert (m²)		Anzahl Minimum Maximum Medianwert Mittelwert (€/m²)		Anzahl Minimum Maximum Medianwert Mittelwert (€/m²)	
	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr
Premnitz	2 929 1.711 1.320 1.320	0	0	0	2 62 80 71 71	0
Rathenow	1 741 741 741 741	1 1.159 1.159 1.159 1.159	0	0	1 148 148 148 148	1 80 80 80 80
Schönwalde-Glien	17 569 925 855 800	16 436 2.000 811 862	0	0	17 106 457 325 308	16 184 392 294 291
Wustermark	10 550 1.200 635 765	2 800 1.000 900 900	0	0	10 161 284 216 220	2 206 400 303 303
Amt Friesack	1 928 928 928 928	2 801 3.300 2.050 2.050	0	0	1 50 50 50 50	2 70 75 72 72
Amt Nennhausen	2 1.120 1.539 1.330 1.330	1 1.129 1.129 1.129 1.129	0	0	2 55 62 59 59	1 65 65 65 65
Amt Rhinow	1 975 975 975 975	2 585 800 692 692	0	0	1 123 123 123 123	2 46 118 82 82
Landkreis	85 405 3.041 823 879	62 338 3.300 800 901	0	0	85 40 572 284 277	62 46 587 320 307

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Havelland



Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke

Es wurden nur Kauffälle des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs herangezogen.

- **Ackerland**

Regionstypen	Ackerland					
	Anzahl		Quadratmeterpreise		Flächengrößen	
			Minimum Maximum Medianwert mittlerer Preis (€/m²)		Minimum Maximum Medianwert mittlere Flächengröße (ha)	
	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr
Berliner Umland ohne Potsdam	2	2	2,56	1,11	8,71	0,49
			2,64	2,00	11,84	3,83
			2,60	1,56	10,27	2,16
			2,60	1,56	10,27	2,16
Mittelzentren im weiteren Metropolitanraum	1	4	1,62	1,49	3,10	0,83
			1,62	1,98	3,10	5,72
			1,62	1,69	3,10	3,70
			1,62	1,71	3,10	3,49
weiterer Metropolitanraum ohne Mittelzentren	15	10	0,83	1,04	0,26	0,40
			1,97	2,00	20,75	23,51
			1,13	1,48	5,66	2,87
			1,23	1,46	6,82	5,66
Gesamtsumme	18	16	0,83	1,04	0,26	0,40
			2,64	2,00	20,75	23,51
			1,27	1,52	6,00	2,87
			1,40	1,53	7,00	4,68



- Grünland

Regionstypen	Grünland					
	Anzahl		Quadratmeterpreise		Flächengrößen	
			Minimum Maximum Medianwert mittlerer Preis (€/m²)		Minimum Maximum Medianwert mittlere Flächengröße (ha)	
	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr
Berliner Umland ohne Potsdam	4	2	1,11 2,08 1,65 1,62	1,74 2,20 1,97 1,97	1,35 2,19 1,92 1,84	0,78 8,43 4,60 4,60
Mittelzentren im weiteren Metropolitanraum	4	3	0,49 2,87 1,54 1,61	0,57 1,34 0,74 0,88	0,28 2,09 0,95 1,07	0,56 8,04 0,61 3,07
weiterer Metropolitanraum ohne Mittelzentren	9	15	0,43 5,00 1,10 1,44	0,18 3,51 1,08 1,17	0,25 9,29 1,08 2,66	0,40 39,81 2,68 5,19
Gesamtsumme	17	20	0,43 5,00 1,19 1,52	0,18 3,51 1,08 1,21	0,25 9,29 1,35 2,09	0,40 39,81 2,55 4,81



- Forstwirtschaftliche Flächen

Regionstypen	Forstwirtschaftliche Flächen (mit Aufwuchs)					
	Anzahl		Quadratmeterpreise		Flächengrößen	
			Minimum Maximum Medianwert mittlerer Preis (€/m²)		Minimum Maximum Medianwert mittlere Flächengröße (ha)	
	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr
Berliner Umland ohne Potsdam	7	5	0,31 2,77 0,60 1,00	0,68 4,02 1,20 1,58	0,42 9,49 4,34 3,69	0,85 17,74 1,48 6,30
Mittelzentren im weiteren Metropolitanraum	1	6	1,29 1,29 1,29 1,29	0,60 2,53 0,78 1,17	1,32 1,32 1,32 1,32	0,38 12,84 5,58 5,98
weiterer Metropolitanraum ohne Mittelzentren	14	12	0,57 2,06 0,95 1,06	0,28 1,20 0,78 0,73	0,26 217,68 1,69 18,12	0,39 4,90 1,57 2,10
Gesamtsumme	22	23	0,31 2,77 0,93 1,05	0,28 4,02 0,78 1,03	0,26 217,68 1,69 12,77	0,38 17,74 1,48 4,03

Bei Bedarf gibt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft aus der Kaufpreissammlung.

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Havelland



Bebaute Grundstücke - Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

- Kaufpreise in den Baujahresepochen

Die Auswertungen für ausgewählte Bereiche des Landkreises Havelland beinhalten freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser der verschiedenen Baujahresepochen bezogen auf das tatsächliche Baujahr. Es wurden nur Kauffälle des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs mit Angabe der Wohnfläche herangezogen.

verkaufte Objekte 1. Halbjahr 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m²)	Wohnflächenpreis (€/m²)	Mittlerer Kaufpreis (€)
Landkreis Havelland					
Baujahr bis 1948	37 (50)	1930 (1935)	125 (113)	2.500 (2.199)	295.000 (298.000)
Baujahr 1949 bis 1990	18 (21)	1976 (1973)	97 (135)	2.046 (1.839)	219.000 (200.000)
Baujahr 1991 bis 2022	55 (70)	2006 (2004)	123 (126)	4.276 (4.016)	550.000 (509.000)
Baujahr ab 2023	4 (4)	2024 (2024)	162 (160)	3.455 (4.022)	565.000 (618.000)

verkaufte Objekte 1. Halbjahr 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m²)	Wohnflächenpreis (€/m²)	Mittlerer Kaufpreis (€)
Falkensee und Dallgow-Döberitz					
Baujahr bis 1948	15 (16)	1933 (1935)	126 (100)	3.810 (4.542)	480.000 (495.000)
Baujahr 1949 bis 1990	2 (0)	1970	72	5.351	392.000
Baujahr 1991 bis 2022	24 (25)	2006 (2006)	140 (135)	4.704 (4.370)	689.000 (598.000)
Baujahr ab 2023	1 (1)	2024 (2023)	201 (155)	3.607 (4.490)	725.000 (710.000)

verkaufte Objekte 1. Halbjahr 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m²)	Wohnflächenpreis (€/m²)	Mittlerer Kaufpreis (€)
Brieselang, Schönwalde-Glien und Wustermark					
Baujahr bis 1948	6 (9)	1928 (1936)	142 (90)	1.790 (2.500)	275.000 (330.000)
Baujahr 1949 bis 1990	3 (4)	1975 (1954)	81 (78)	4.545 (3.714)	380.000 (290.000)
Baujahr 1991 bis 2022	15 (24)	2004 (2008)	120 (123)	3.896 (3.892)	535.000 (500.000)
Baujahr ab 2023	1 (2)	2024 (2024)	216 (153)	3.750 (4.022)	795.000 (618.000)

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Havelland



verkaufte Objekte 1. Halbjahr 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m²)	Wohnflächenpreis (€/m²)	Mittlerer Kaufpreis (€)
Nauen und Ketzin/Havel					
Baujahr bis 1948	2 (6)	1885 (1935)	128 (109)	2.222 (1.990)	288.000 (248.000)
Baujahr 1949 bis 1990	2 (6)	1966 (1975)	122 (150)	2.452 (1.755)	332.000 (230.000)
Baujahr 1991 bis 2022	6 (10)	2007 (2004)	118 (118)	4.194 (3.901)	485.000 (482.000)
Baujahr ab 2023	0 (0)				

verkaufte Objekte 1. Halbjahr 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m²)	Wohnflächenpreis (€/m²)	Mittlerer Kaufpreis (€)
Rathenow und Premnitz					
Baujahr bis 1948	5 (10)	1938 (1936)	110 (124)	1.643 (1.692)	225.000 (210.000)
Baujahr 1949 bis 1990	4 (5)	1974 (1982)	101 (116)	1.734 (1.839)	185.000 (200.000)
Baujahr 1991 bis 2022	4 (7)	2009 (1998)	121 (124)	2.762 (2.422)	358.000 (290.000)
Baujahr ab 2023	1 (1)	2025 (2024)	108 (172)	3.241 (2.907)	350.000 (500.000)

verkaufte Objekte 1. Halbjahr 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m²)	Wohnflächenpreis (€/m²)	Mittlerer Kaufpreis (€)
Milower Land und Ämter Friesack, Nennhausen, Rhinow					
Baujahr bis 1948	9 (9)	1907 (1900)	122 (140)	1.360 (1.336)	175.000 (227.000)
Baujahr 1949 bis 1990	7 (6)	1979 (1950)	101 (151)	1.832 (1.080)	195.000 (178.000)
Baujahr 1991 bis 2022	6 (4)	2000 (2002)	110 (176)	2.344 (2.281)	256.000 (325.000)
Baujahr ab 2023	1 (0)	2024	122	3.303	405.000

(Klammerwerte = Vorhalbjahr)

Hinweis: Bei den ausgewiesenen Wohnflächenpreisen handelt es sich nicht um Vergleichsfaktoren nach § 20 ImmoWertV.

Bei Bedarf gibt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft aus der Kaufpreissammlung.

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Havelland



Wohnungseigentum

- Kaufpreise für den Erst- und Weiterverkauf in den Baujahresepochen**

Die Auswertungen für ausgewählte Bereiche des Landkreises Havelland beinhalteten den Erst- und Weiterverkauf von Wohnungseigentum der verschiedenen Baujahresepochen bezogen auf das tatsächliche Baujahr. Es wurden nur Kauffälle des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs mit Angabe der Wohnfläche herangezogen.

verkaufte Objekte 1. Halbjahr 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m²)	Wohnflächenpreis (€/m²)	Mittlerer Kaufpreis (€)
Landkreis Havelland					
Baujahr bis 1948	8 (4)	1899 (1900)	76 (102)	1.040 (1.976)	77.000 (234.000)
Baujahr 1949 bis 1990	44 (22)	1978 (1978)	72 (74)	7.425 (7.236)	534.000 (543.000)
Baujahr 1991 bis 2022	62 (39)	1997 (1996)	64 (64)	2.693 (2.790)	188.000 (160.000)
Baujahr ab 2023	14 (19)	2024 (2024)	68 (76)	4.347 (5.229)	260.000 (405.000)

verkaufte Objekte 1. Halbjahr 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m²)	Wohnflächenpreis (€/m²)	Mittlerer Kaufpreis (€)
Falkensee und Dallgow-Döberitz					
Baujahr bis 1948	0 (1)	(1905)	(121)	(3.388)	(420.000)
Baujahr 1949 bis 1990	3 (0)	1988	48	2.818	175.000
Baujahr 1991 bis 2022	52 (24)	1997 (1996)	66 (62)	2.872 (3.265)	196.000 (188.000)
Baujahr ab 2023	2 (15)	2024 (2024)	86 (79)	5.448 (5.208)	447.000 (420.000)

verkaufte Objekte 1. Halbjahr 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m²)	Wohnflächenpreis (€/m²)	Mittlerer Kaufpreis (€)
Brieselang, Schönwalde-Glien und Wustermark					
Baujahr bis 1948	0 (0)				
Baujahr 1949 bis 1990	41 (21)	1978 (1978)	74 (75)	7.436 (7.240)	542.000* (544.000*)
Baujahr 1991 bis 2022	4 (4)	1996 (1997)	58 (84)	2.543 (1.380)	147.000 (123.000)
Baujahr ab 2023	0 (0)				



verkaufte Objekte 1. Halbjahr 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m²)	Wohnflächenpreis (€/m²)	Mittlerer Kaufpreis (€)
Nauen und Ketzin/Havel					
Baujahr bis 1948	1 (1)	1900 (1900)	127 (140)	2.598 (2.500)	330.000 (350.000)
Baujahr 1949 bis 1990	0 (1)	 (1959)	 (53)	 (2.358)	 (125.000)
Baujahr 1991 bis 2022	1 (4)	1996 (1996)	60 (83)	3.442 (1.910)	206.000 (162.000)
Baujahr ab 2023	12 (4)	2025 (2025)	68 (52)	4.282 (6.952)	234.000 (357.000*)

verkaufte Objekte 1. Halbjahr 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m²)	Wohnflächenpreis (€/m²)	Mittlerer Kaufpreis (€)
Rathenow und Premnitz					
Baujahr bis 1948	7 (2)	1899 (1900)	76 (74)	1.040 (1.233)	75.000 (93.000)
Baujahr 1949 bis 1990	0 (0)	 	 	 	
Baujahr 1991 bis 2022	5 (7)	1997 (1997)	51 (63)	1.840 (1.288)	105.000 (85.000)
Baujahr ab 2023	0 (0)	 	 	 	

(Klammerwerte = Vorhalbjahr)

* Hinweis: Werte sind auf einzelne Projektentwicklungen zurückzuführen.

Hinweis: Bei den ausgewiesenen Wohnflächenpreisen handelt es sich nicht um Vergleichsfaktoren nach § 20 ImmoWertV.

Bei Bedarf gibt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft aus der Kaufpreissammlung.