

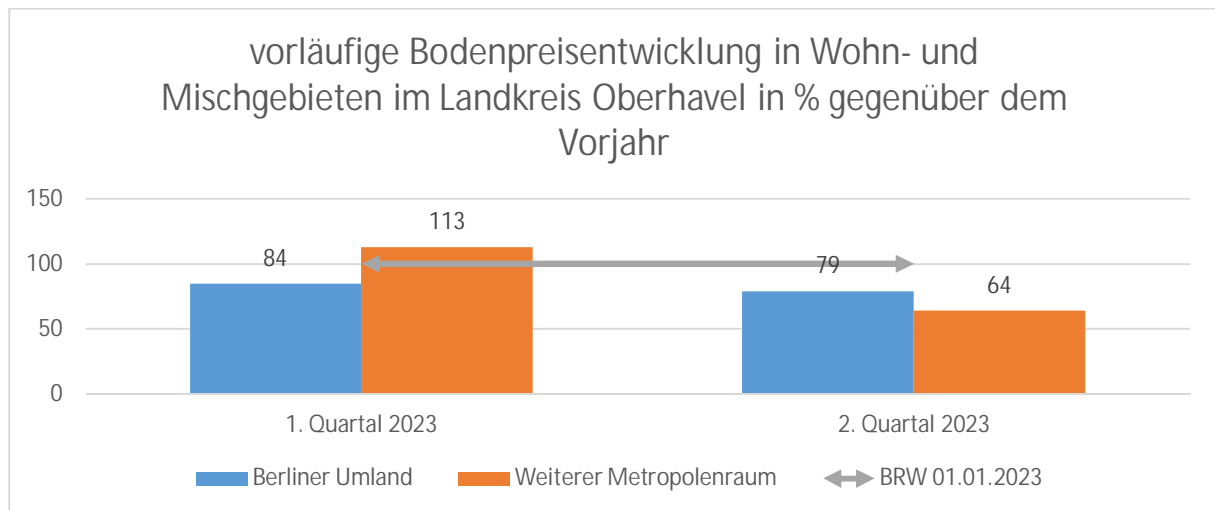
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel
Zwischenbericht 1. Halbjahr 2023

Der Gutachterausschuss hat bis zum 30.06.2023 730 von Notaren übermittelte Kaufverträge in der Kaufpreissammlung erfasst. Dies bedeutet gegenüber dem I. Quartal 2022 ein Rückgang um insgesamt 32 %. Verteilt auf die Räume des Landkreises ging die Anzahl der Veräußerungen im Berliner Umland um 36 % sowie im weiteren Metropolitanraum um 26 % zurück. Von dem Rückgang der Anzahl der Veräußerungen sind vor allem die Grundstücksteilmärkte bebauter und unbebauter Baugrundstücke betroffen.

Anzahl der Kaufverträge im 1. Halbjahr 2023			
	Gesamtkreis	Berliner Umland	weiterer Metropolitanraum
unbebaute Grundstücke	124	75	49
bebaute Grundstücke	319	207	112
Wohnungs- und Teileigentum	107	100	7
land- und forstwirtschaftliche Flächen	124	31	93
sonstige Grundstücke	56	22	34

Nachfolgend gibt der Gutachterausschuss eine kurze Übersicht zu den aktuellen Daten.

unbebaute Grundstücke



bebaute Grundstücke (die Klammerwerte beziehen sich auf das I. Quartal 2022)

Einfamilienhäuser

verkaufte Objekte 2023	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohnflächenpreis (€/m ²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	26 (47)	1934 (1932)	121 (117)	2.979 (3.146)	375.000 (358.000)
Baujahr 1949 bis 1990	14 (33)	1975 (1976)	107 (106)	2.741 (2.388)	327.000 (277.000)
Baujahr 1991 bis 2011	33 (56)	2002 (2000)	128 (128)	3.965 (4.468)	570.000 (558.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	18 (19)	2018 (2017)	124 (124)	4.218 (4.342)	572.000 (580.000)

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel
Zwischenbericht 1. Halbjahr 2023

Reihenhäuser und Doppelhaushälften

verkaufte Objekte 2023	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohnflächenpreis (€/m ²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	9 (28)	1900 (1924)	130 (100)	1.833 (2.089)	269.000 (262.000)
Baujahr 1949 bis 1990	2 (5)	1972 (1980)	92 (112)	2.332 (3.596)	239.000 (385.000)
Baujahr 1991 bis 2011	21 (27)	1998 (1998)	109 (116)	3.611 (3.515)	410.000 (404.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	17 (14)	2023 (2023)	105 (116)	3.818 (4.642)	406.000 (517.000)

Eigentumswohnungen

verkaufte Objekte 2023	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohnflächenpreis (€/m ²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	6 (32)	1925 (1912)	71 (76)	2.222 (7.058)	177.000 (487.000)
Baujahr 1949 bis 1990	2 (3)	1974 (1955)	66 (63)	2.346 (2.778)	154.000 (175.000)
Baujahr 1991 bis 2011	36 (44)	1996 (1995)	76 (59)	3.149 (3.097)	210.000 (180.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	9 (51)	2022 (2022)	91 (72)	4.879 (4.831)	470.000 (355.000)

Wohnhäuser im Wohneigentum

verkaufte Objekte 2023	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohnflächenpreis (€/m ²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	1 (2)	1920 (1902)	107 (134)	1.776 (2.521)	190.000 (340.000)
Baujahr 1949 bis 1990	0 (0)				
Baujahr 1991 bis 2011	6 (5)	1998 (1998)	99 (109)	3.095 (4.055)	338.000 (447.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	0 (7)				
		2023 (2023)	130 (130)	5.137 (5.137)	530.000 (530.000)

Land- und forstwirtschaftliche Flächen

durchschnittliche Kaufpreise in €/m ²			
	Acker	Grünland	Forst*
Berliner Umland	1,22	0,88	0,92
Mittelzentren im weiteren Metropolitanraum	1,37	0,96	1,36
weiterer Metropolitanraum ohne Mittelzentren	1,00	1,03	0,80

)* diese Werte sind Werte mit Aufwuchs, da zum Zeitpunkt dieser Auswertungen der Anteil des Aufwuchses noch nicht bekannt war