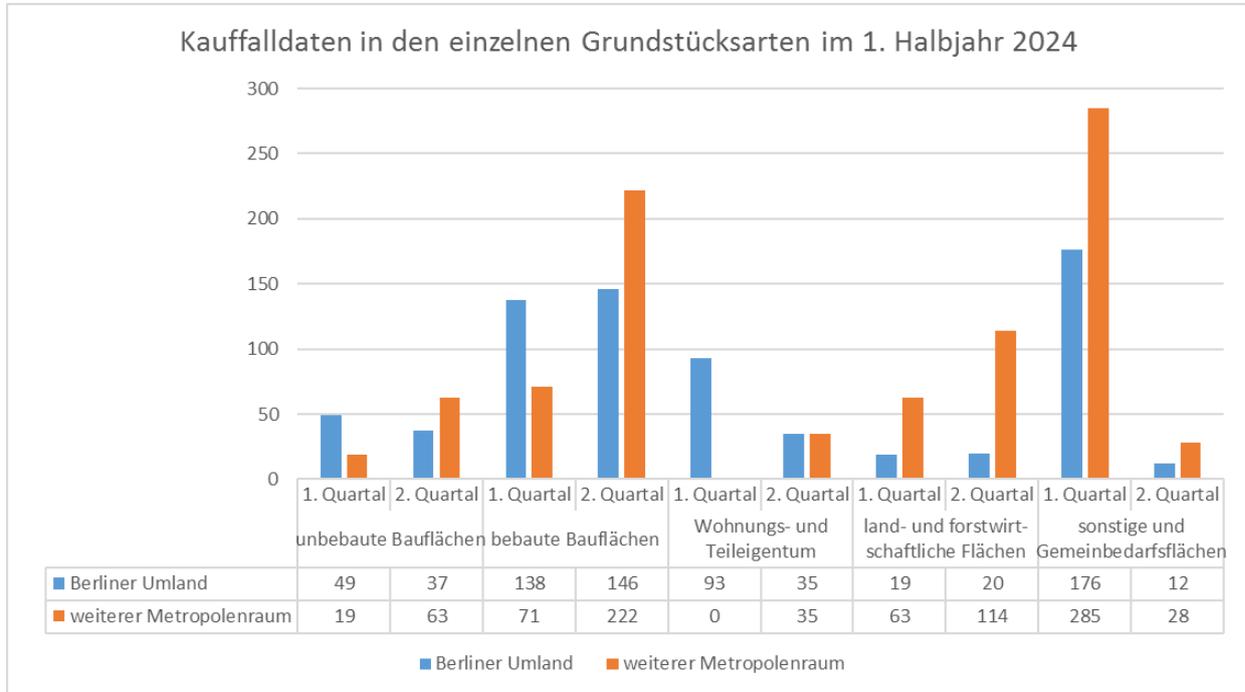


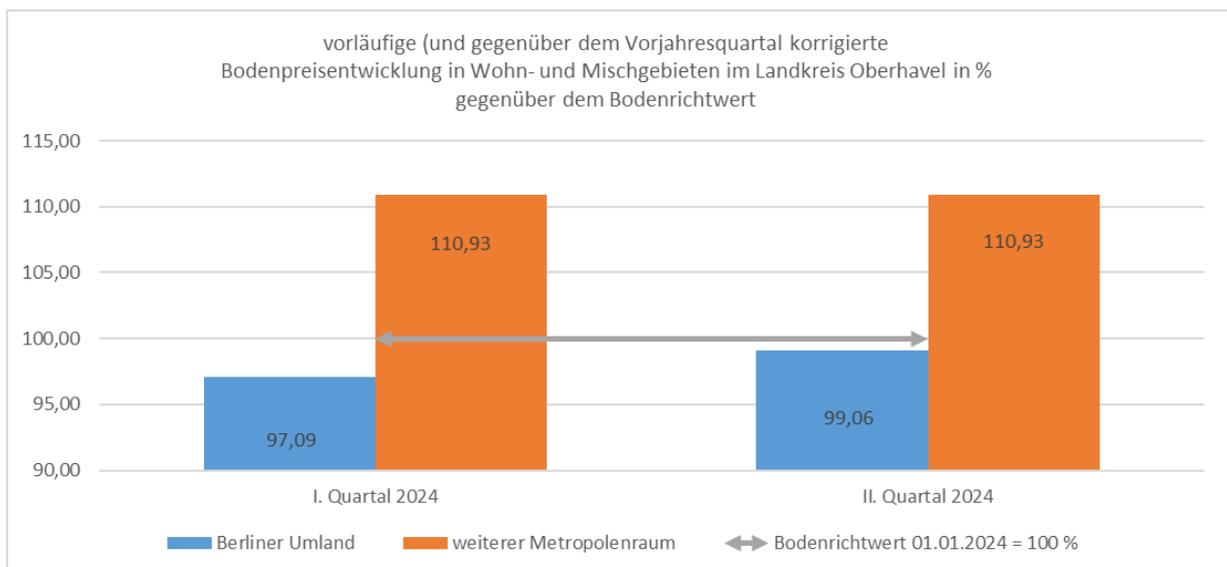
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel
Zwischenbericht I. Halbjahr 2024

In der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses sind im ersten Halbjahr 2024 926 Kaufverträge eingegangen. Damit sind gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum 141 Kauffälle (ca. 18 %) mehr angezeigt worden. Jedoch werden auch regelmäßig noch in der Folgezeit weitere Verträge nachgereicht.



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

unbebaute Grundstücke



bebaute Grundstücke - (die Klammerwerte beziehen sich auf den Vergleichszeitraum I. Halbjahr 2023) Einfamilienhäuser

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel
Zwischenbericht I. Halbjahr 2024

verkaufte Objekte 2024	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohnflächenpreis (€/m ²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	32 (38)	1934 (1934)	111 (118)	2.782 (2.979)	315.000 (325.000)
Baujahr 1949 bis 1990	18 (22)	1975 (1975)	92 (101)	3.207 (3.163)	295.000 (310.000)
Baujahr 1991 bis 2011	50 (45)	2000 (2002)	134 (120)	3.570 (3.962)	482.000 (550.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	15 (21)	2016 (2016)	130 (125)	4.131 (4.193)	599.000 (590.000)

Reihenhäuser und Doppelhaushälften

verkaufte Objekte 2024	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohnflächenpreis (€/m ²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	21 (18)	1923 (1922)	105 (116)	2.143 (1.795)	225.000 (224.000)
Baujahr 1949 bis 1990	0 (3)	 (1976)	 (115)	 (3.016)	 (364.000)
Baujahr 1991 bis 2011	14 (26)	1996 (1998)	121 (109)	3.262 (3.539)	370.000 (397.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	2 (21)	2024 (2023)	120 (105)	3.974 (3.809)	480.000 (406.000)

Eigentumswohnungen

verkaufte Objekte 2024	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohnflächenpreis (€/m ²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	5 (7)	1932 (1927)	70 (72)	2.333 (2.222)	169.000 (194.000)
Baujahr 1949 bis 1990	2 (3)	1964 (1985)	58 (68)	4.039 (2.368)	240.000 (169.000)
Baujahr 1991 bis 2011	24 (52)	1996 (1996)	68 (66)	2.849 (3.106)	176.000 (192.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	4 (18)	2024 (2024)	122 (89)	2.974 (5.103)	343.000 (413.000)

Wohnhäuser im Wohneigentum

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel
Zwischenbericht I. Halbjahr 2024

verkaufte Objekte 2024	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohnflächenpreis (€/m ²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	1 (2)	1935 (1928)	81 (96)	2.716 (1.539)	220.000 (151.000)
Baujahr 1949 bis 1990	0 (0)				
Baujahr 1991 bis 2011	2 (5)	1998 (1997)	108 (100)	3.698 (3.129)	394.000 (375.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	11 (0)	2024	120	2.790	335.000

Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Regionstypen	Ackerland					
	Anzahl		Flächengrößen Minimum Maximum Medianwert mittlere Flächengröße (ha)		Quadratmeterpreise Minimum Maximum Medianwert mittlerer Preis (€/m ²)	
	Berichtsjahr	Vergleichszeitraum	Berichtsjahr	Vergleichszeitraum	Berichtsjahr	Vergleichszeitraum
Berliner Umland ohne Potsdam	6	7	0,34 29,08 7,74 10,96	0,76 14,35 3,02 5,06	0,36 1,71 0,75 0,88	0,54 1,63 1,19 1,22
Mittelzentren im weiteren Metropolenraum	12	8	0,25 11,33 0,90 1,94	0,37 4,05 0,64 1,05	0,40 2,33 0,58 0,96	0,75 2,50 1,09 1,37
weiterer Metropolenraum ohne Mittelzentren	19	16	0,37 36,52 2,00 5,96	0,43 53,54 1,77 6,18	0,55 3,12 0,99 1,19	0,41 2,09 0,89 1,00
OHV	37	31	0,25 36,52 1,82 5,46	0,37 53,54 1,50 4,60	0,36 3,12 0,94 1,06	0,41 2,50 1,08 1,15

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel
Zwischenbericht I. Halbjahr 2024

Regionstypen	Grünland					
	Anzahl		Flächengrößen Minimum Maximum Medianwert mittlere Flächengröße (ha)		Quadratmeterpreise Minimum Maximum Medianwert mittlerer Preis (€/m ²)	
	Berichtsjahr	Vergleichs- zeitraum	Berichtsjahr	Vergleichs- zeitraum	Berichtsjahr	Vergleichs- zeitraum
Berliner Umland ohne Potsdam	5	4	0,31	0,26	0,66	0,39
			9,04	7,02	1,24	1,75
			1,05	0,77	1,10	0,81
			2,40	2,20	1,03	0,94
Mittelzentren im weiteren Metropolitanraum	8	2	0,28	0,26	0,10	0,85
			3,66	1,70	25,00	1,06
			0,60	0,98	0,98	0,96
			0,94	0,98	3,92	0,96
weiterer Metropolitanraum ohne Mittelzentren	19	20	0,28	0,29	0,50	0,39
			18,24	11,16	5,46	1,67
			1,95	2,68	1,26	1,03
			3,06	3,22	1,92	1,08
OHV	32	26	0,28	0,26	0,10	0,39
			18,24	11,16	25,00	1,75
			1,02	1,71	1,20	1,03
			2,43	2,89	2,28	1,05

Gemeinden	Forstflächen					
	Anzahl		Flächengrößen Minimum Maximum Medianwert mittlere Flächengröße (ha)		Quadratmeterpreise Minimum Maximum Medianwert mittlerer Preis (€/m ²)	
	Berichtsjahr	Vergleichs- zeitraum	Berichtsjahr	Vergleichs- zeitraum	Berichtsjahr	Vergleichs- zeitraum
Berliner Umland ohne Potsdam	5	8	0,27	0,44	1,00	0,53
			5,00	6,02	2,45	2,98
			0,31	2,39	1,12	1,21
			1,27	2,47	1,39	1,38
Mittelzentren im weiteren Metropolitanraum	5	4	0,42	0,43	0,47	0,28
			1,00	1,41	2,94	2,10
			0,53	1,24	0,60	1,32
			0,67	1,08	1,04	1,26
weiterer Metropolitanraum ohne Mittelzentren	10	10	0,34	0,54	0,25	0,42
			50,82	5,07	1,27	2,40
			2,39	1,75	0,85	0,71
			7,22	2,06	0,85	0,92
OHV	20	22	0,27	0,43	0,25	0,28
			50,82	6,02	2,94	2,98
			0,83	1,54	1,00	1,04
			4,10	2,03	1,03	1,15