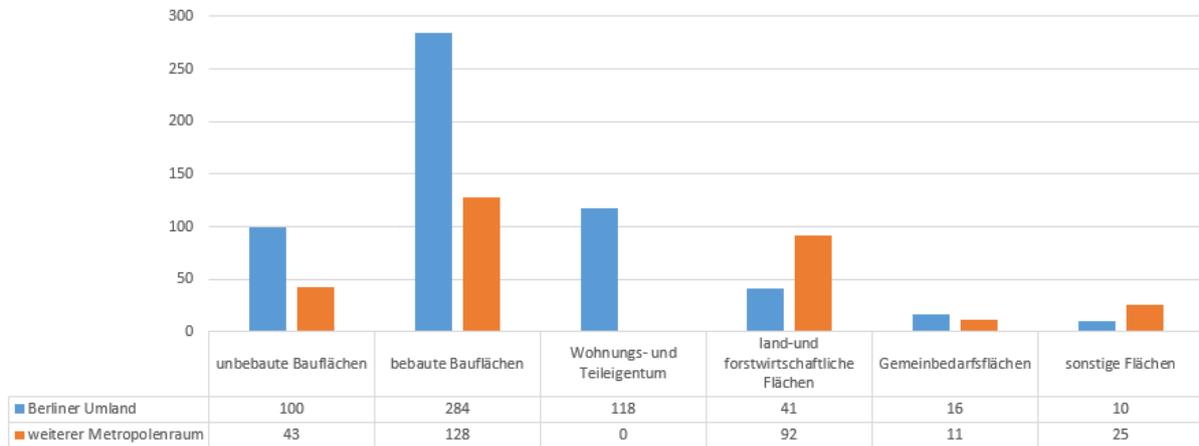


Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel  
Zwischenbericht I. Halbjahr 2025

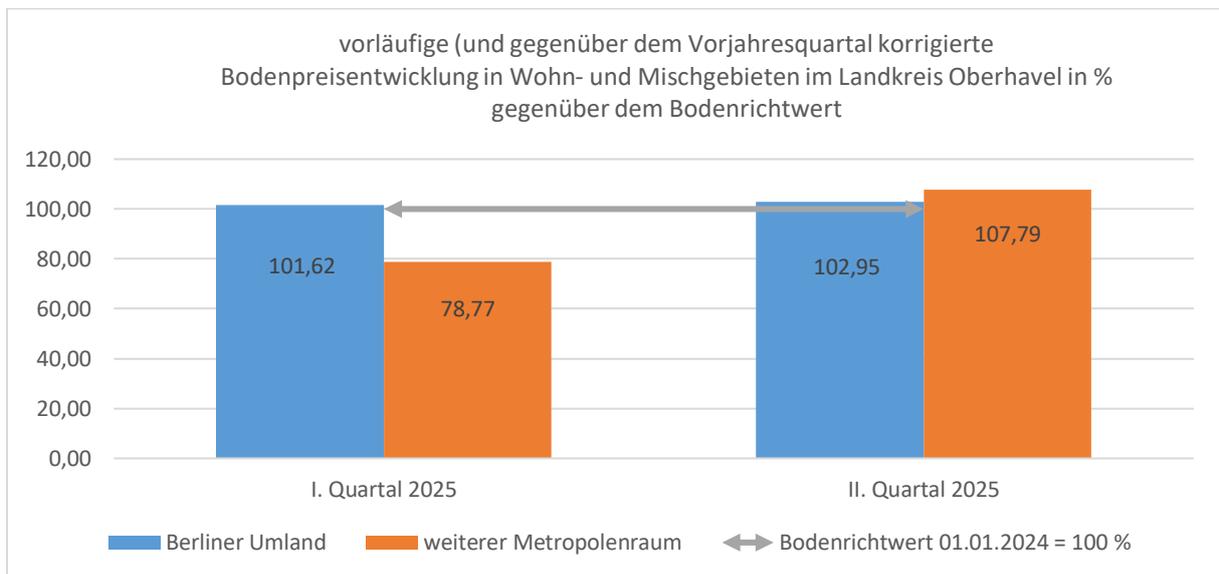
In der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses sind im ersten Halbjahr 2025 896 Kaufverträge eingegangen. Damit sind gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum ca. 3 % weniger Kaufverträge angezeigt worden. Jedoch werden auch regelmäßig noch in der Folgezeit weitere Verträge nachgereicht.

Kauffalldaten in den einzelnen Grundstücksarten im 1. Halbjahr 2025



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

**unbebaute Grundstücke**



Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel  
Zwischenbericht I. Halbjahr 2025

**bebaute Grundstücke - (die Klammerwerte beziehen sich auf den Vergleichszeitraum I. Halbjahr 2024) Einfamilienhäuser**

verkaufte Objekte 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )	Kaufpreis (€)
<b>Landkreis Oberhavel</b>					
Baujahr bis 1948	60 (52)	1930 (1934)	119 (111)	2.765 (3.119)	299.000 (320.000)
Baujahr 1949 bis 1990	26 (27)	1976 (1975)	90 (97)	3.378 (2.793)	300.000 (300.000)
Baujahr 1991 bis 2011	71 (77)	2000 (2001)	129 (128)	3.808 (3.598)	490.000 (479.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	26 (18)	2019 (2017)	122 (144)	4.103 (4.040)	508.000 (590.000)

**Reihenhäuser und Doppelhaushälften**

verkaufte Objekte 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )	Kaufpreis (€)
<b>Landkreis Oberhavel</b>					
Baujahr bis 1948	21 (28)	1925 (1911)	111 (106)	2.378 (2.324)	249.000 (202.000)
Baujahr 1949 bis 1990	2 (0)	1981	90	3.205	290.000
Baujahr 1991 bis 2011	26 (19)	1998 (1997)	112 (105)	3.125 (3.140)	360.000 (355.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	5 (4)	2018 (2024)	145 (122)	3.590 (4.217)	450.000 (525.000)

**Eigentumswohnungen**

verkaufte Objekte 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )	Kaufpreis (€)
<b>Landkreis Oberhavel</b>					
Baujahr bis 1948	1 (10)	1900 (1916)	40 (65)	2.950 (3.003)	118.000 (193.000)
Baujahr 1949 bis 1990	0 (3)	 (1972)	 (60)	 (2.679)	 (150.000)
Baujahr 1991 bis 2011	6 (62)	1994 (1996)	53 (66)	2.549 (2.915)	183.000 (184.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	0 (7)	 (2024)	 (90)	 (4.097)	 (350.000)

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel  
Zwischenbericht I. Halbjahr 2025

**Wohnhäuser im Wohneigentum**

verkaufte Objekte 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )	Kaufpreis (€)
<b>Landkreis Oberhavel</b>					
Baujahr bis 1948	0 (1)	(1935)	(81)	(2.716)	(220.000)
Baujahr 1949 bis 1990	1 (0)	1985	62	4.839	300.000
Baujahr 1991 bis 2011	0 (3)	(1995)	(104)	(3.252)	(379.000)
Baujahr ab 2012	19	2025	145	2.719	369.000
(Baujahr ab 2012)	(23)	(2025)	(120)	(2.653)	(320.000)

**Land- und forstwirtschaftliche Flächen**

Regionstypen	Ackerland					
	Anzahl		Flächengrößen Minimum Maximum Medianwert mittlere Flächengröße (ha)		Quadratmeterpreise Minimum Maximum Medianwert mittlerer Preis (€/m <sup>2</sup> )	
	Berichtsjahr	Vergleichszeitraum	Berichtsjahr	Vergleichszeitraum	Berichtsjahr	Vergleichszeitraum
Berliner Umland ohne Potsdam	9	7	0,49	0,34	1,00	0,36
			2,70	29,08	2,04	1,71
			0,90	3,08	1,00	0,81
			1,01	9,77	1,23	0,92
Mittelzentren im weiteren Metropolenraum	4	14	0,49	0,25	0,98	0,40
			30,09	25,09	1,69	2,33
			9,74	0,90	1,42	0,60
weiterer Metropolenraum ohne Mittelzentren	17	19	12,52	3,48	1,38	1,03
			0,46	0,37	0,47	0,55
			33,20	18,31	2,31	2,00
OHV	30	40	2,21	1,97	0,98	0,99
			5,05	4,06	1,16	1,12
			0,46	0,25	0,47	0,36
			33,20	29,08	2,31	2,33
			1,50	1,65	1,04	0,98
			4,83	4,86	1,21	1,05

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel  
Zwischenbericht I. Halbjahr 2025

Regionstypen	Grünland					
	Anzahl		Flächengrößen Minimum Maximum Medianwert mittlere Flächengröße (ha)		Quadratmeterpreise Minimum Maximum Medianwert mittlerer Preis (€/m <sup>2</sup> )	
	Berichtsjahr	Vergleichs- zeitraum	Berichtsjahr	Vergleichs- zeitraum	Berichtsjahr	Vergleichs- zeitraum
Berliner Umland ohne Potsdam	8	9	0,33	0,30	0,75	0,66
			1,77	9,04	1,22	10,00
			0,77	0,68	1,06	1,20
			0,92	1,70	1,05	3,06
Mittelzentren im weiteren Metropolitanraum	6	7	0,29	0,30	0,47	0,58
			7,32	7,65	1,13	1,60
			2,02	0,84	0,73	0,88
			2,53	2,05	0,77	0,99
weiterer Metropolitanraum ohne Mittelzentren	11	19	0,25	0,28	0,51	0,45
			11,90	6,59	2,67	5,40
			1,56	1,70	1,00	1,20
			3,20	2,19	1,14	1,62
OHV	25	35	0,25	0,28	0,47	0,45
			11,90	9,04	2,67	10,00
			1,19	1,05	1,00	1,20
			2,31	2,04	1,02	1,87

Gemeinden	Forstflächen					
	Anzahl		Flächengrößen Minimum Maximum Medianwert mittlere Flächengröße (ha)		Quadratmeterpreise Minimum Maximum Medianwert mittlerer Preis (€/m <sup>2</sup> )	
	Berichtsjahr	Vergleichs- zeitraum	Berichtsjahr	Vergleichs- zeitraum	Berichtsjahr	Vergleichs- zeitraum
Berliner Umland ohne Potsdam	3	5	0,29	0,27	1,11	1,00
			0,86	5,00	10,60	2,45
			0,63	0,31	1,20	1,12
			0,60	1,27	4,30	1,39
Mittelzentren im weiteren Metropolitanraum	4	6	0,38	0,42	0,53	0,23
			4,60	3,11	2,49	2,94
			2,61	0,74	0,68	0,57
			2,55	1,08	1,10	0,90
weiterer Metropolitanraum ohne Mittelzentren	11	11	0,51	0,34	0,10	0,25
			6,59	6,41	1,95	1,22
			1,54	2,98	0,65	0,71
			2,45	2,80	0,78	0,82
OHV	18	22	0,29	0,27	0,10	0,23
			6,59	6,41	10,60	2,94
			1,14	0,98	0,73	0,85
			2,16	1,98	1,43	0,97