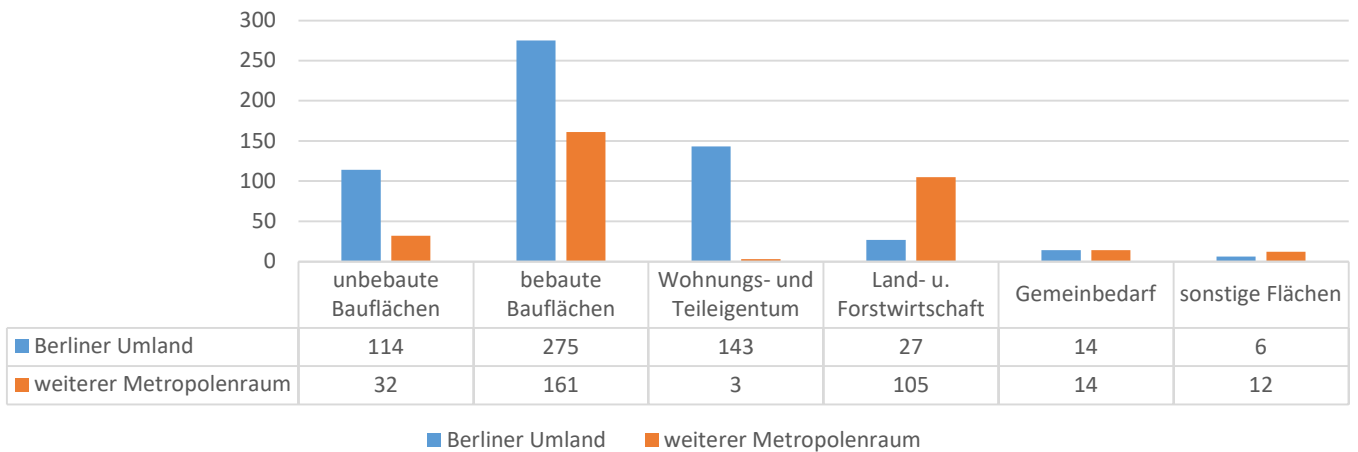


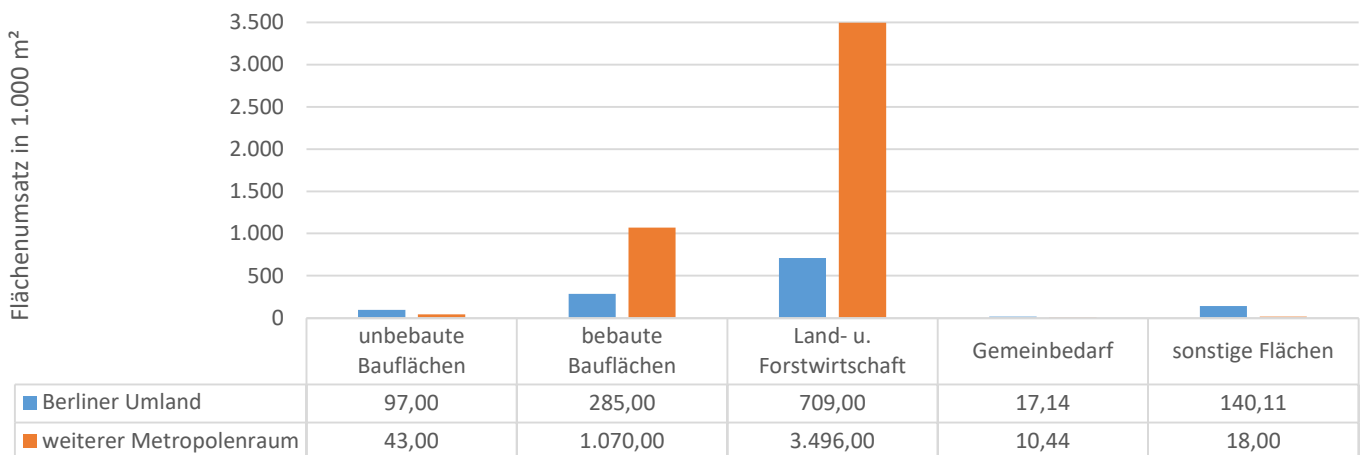
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel  
Zwischenbericht I. Halbjahr 2026

In der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses konnten im ersten Halbjahr 2026 906 Kaufverträge ausgewertet werden. Damit lagen gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum nur wenige Kaufverträge mehr für die folgenden Auswertungen vor. Jedoch werden auch regelmäßig noch in der Folgezeit weitere Verträge nachgereicht. Insofern sind diese Untersuchungen vorläufig.

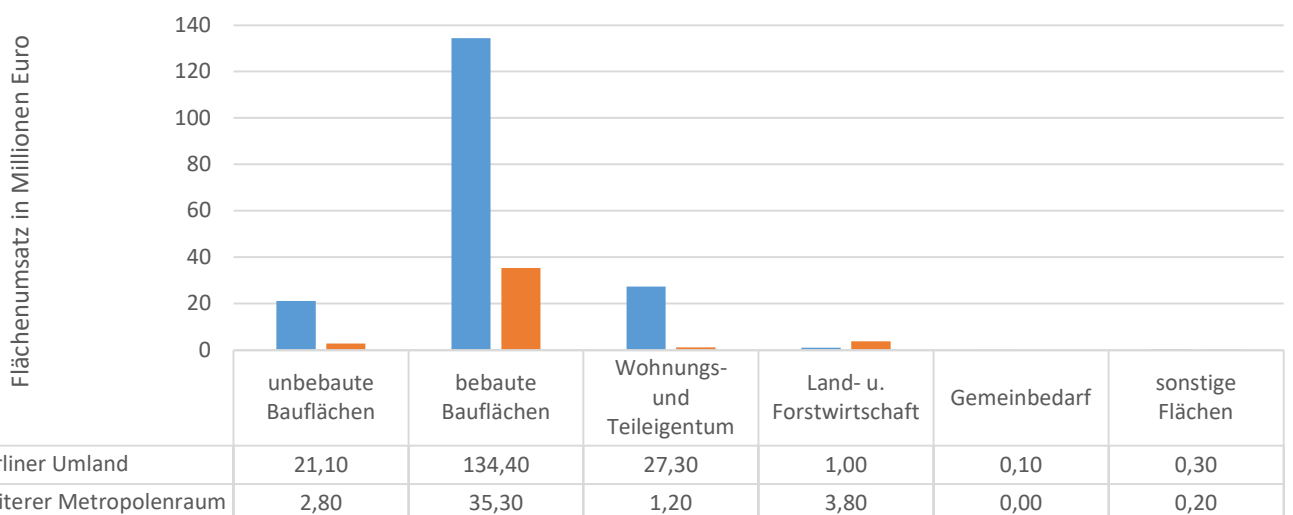
Kauffallanzahl in den einzelnen Grundstücksarten im 1. Halbjahr 2026



Flächenumsatz in den einzelnen Grundstücksarten im 1. Halbjahr 2026

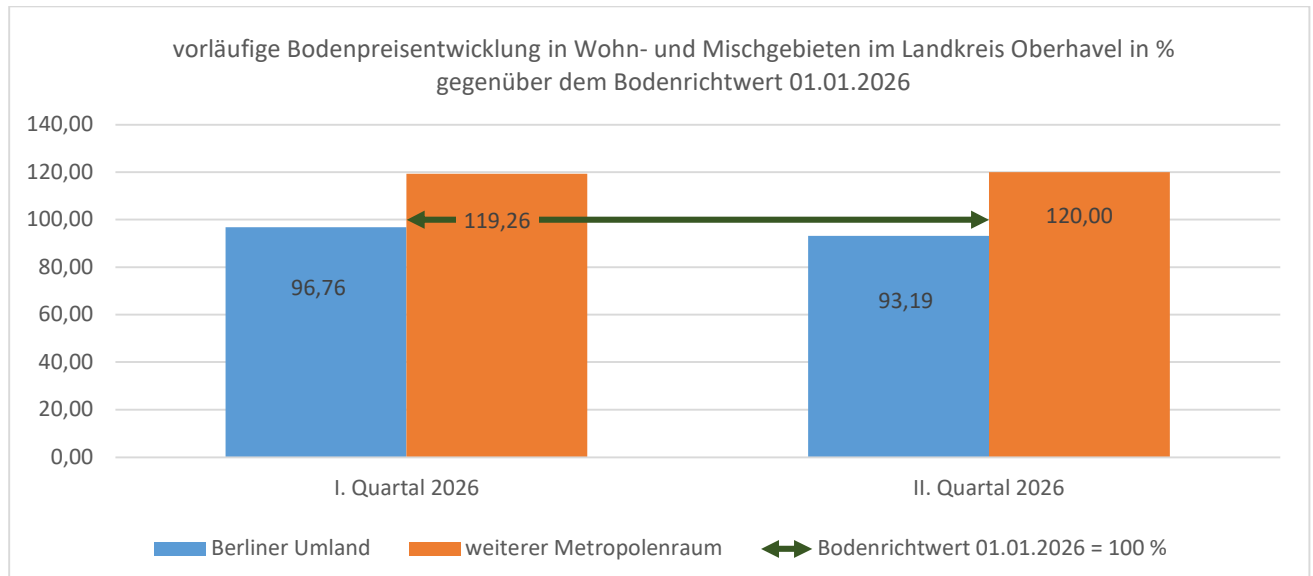


Geldumsatz in den einzelnen Grundstücksarten im 1. Halbjahr 2026



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

**unbebaute Grundstücke**



**bebaute Grundstücke - (die Klammerwerte beziehen sich auf den Vergleichszeitraum I. Halbjahr 2025) Einfamilienhäuser**

verkaufte Objekte 2026	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )	Kaufpreis (€)
<b>Landkreis Oberhavel</b>					
Baujahr bis 1948	54 (63)	1935 (1930)	115 (118)	2.822 (2.869)	322.000 (318.000)
Baujahr 1949 bis 1990	30 (34)	1978 (1978)	111 (94)	3.150 (3.116)	335.000 (300.000)
Baujahr 1991 bis 2011	59 (77)	2002 (2000)	126 (130)	3.689 (3.794)	480.000 (490.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	19 (29)	2016 (2019)	147 (122)	3.814 (4.057)	610.000 (487.000)

**Reihenhäuser und Doppelhaushälften**

verkaufte Objekte 2026	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )	Kaufpreis (€)
<b>Landkreis Oberhavel</b>					
Baujahr bis 1948	21 (30)	1922 (1930)	100 (110)	2.125 (1.696)	235.000 (202.000)
Baujahr 1949 bis 1990	4 (2)	1986 (1981)	104 (90)	2.010 (3.105)	212.000 (290.000)
Baujahr 1991 bis 2011	16 (32)	2000 (1998)	110 (111)	2.885 (3.098)	340.000 (372.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	5 (7)	2016 (2018)	131 (145)	2.351 (3.481)	315.000 (450.000)

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel  
Zwischenbericht I. Halbjahr 2026

### Eigentumswohnungen

verkaufte Objekte 2026	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )	Kaufpreis (€)
<b>Landkreis Oberhavel</b>					
Baujahr bis 1948	2 (8)	1909 (1917)	111 (73)	3.231 (2.541)	360.000 (160.000)
Baujahr 1949 bis 1990	0 (1)	(1954)	(56)	(3.554)	(199.000)
Baujahr 1991 bis 2011	33 (37)	1995 (1996)	58 (68)	3.333 (3.129)	200.000 (200.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	3 (4)	2025 (2020)	87 (78)	1.989 (4.462)	171.000 (347.000)

### Wohnhäuser im Wohneigentum

verkaufte Objekte 2026	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )	Kaufpreis (€)
<b>Landkreis Oberhavel</b>					
Baujahr bis 1948	0 (0)				
Baujahr 1949 bis 1990	1 (2)	1985 (1968)	77 (93)	4.675 (3.274)	360.000 (260.000)
Baujahr 1991 bis 2011	8 (5)	1996 (1998)	118 (100)	2.820 (2.573)	305.000 (300.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	3 (36)	2026 (2025)	145 (145)	2.797 (2.771)	406.000 (384.000)

### 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	4	4	0,96	0,49	0,42	1,09
			3,96	2,70	1,17	2,04
			1,37	0,85	1,04	1,46
			1,92	1,22	0,92	1,51
Mittelzentren im weiteren Metropolenraum	7	5	0,55	0,49	0,82	0,98
			15,00	30,09	2,04	1,69
			5,45	7,32	1,20	1,22
weiterer Metropolenraum ohne Mittelzentren	14	18	5,37	11,48	1,26	1,30
			0,51	0,46	0,54	0,47
			50,14	33,20	2,35	2,31
OHV	25	27	1,39	2,08	1,02	1,09
			5,83	4,81	1,12	1,17
			0,51	0,46	0,42	0,47
			50,14	33,20	2,35	2,31
			1,50	1,95	1,10	1,20
			5,07	5,51	1,13	1,24

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel  
Zwischenbericht I. Halbjahr 2026

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	7	8	0,49	0,33	0,40	0,75
			12,56	1,77	6,21	1,22
			1,01	0,77	1,12	1,06
			2,70	0,92	2,10	1,05
Mittelzentren im weiteren Metropolitanraum	5	5	0,88	0,29	0,39	0,47
			1,95	3,18	1,16	1,13
			1,39	1,78	0,70	0,70
			1,43	1,57	0,77	0,72
weiterer Metropolitanraum ohne Mittelzentren	17	11	0,35	0,25	0,35	0,51
			8,46	11,90	2,49	2,67
			1,45	1,56	1,08	0,91
			2,35	3,23	1,10	1,10
OHV	29	24	0,35	0,25	0,35	0,47
			12,56	11,90	6,21	2,67
			1,39	1,08	1,04	1,00
			2,27	2,11	1,28	1,00

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	2	2,05	0,63	0,39	1,11
			2,13	0,86	4,33	1,20
			2,07	0,75	1,12	1,16
			2,08	0,75	1,95	1,16
Mittelzentren im weiteren Metropolitanraum	3	4	1,06	0,38	0,47	0,53
			2,05	4,60	1,38	2,49
			1,14	2,61	0,57	0,68
			1,42	2,55	0,81	1,09
weiterer Metropolitanraum ohne Mittelzentren	19	11	0,38	0,51	0,26	0,34
			13,60	6,59	15,00	1,95
			1,54	1,54	0,65	0,70
			2,43	2,36	1,42	0,85
OHV	25	17	0,38	0,38	0,26	0,34
			13,60	6,59	15,00	2,49
			1,74	1,16	0,65	0,76
			2,27	2,22	1,41	0,94

Die obigen Werte beziehen sich auf den Gesamtkaufpreis der forstwirtschaftlichen Flächen inklusive Aufwuchs. Aus den zu einzelnen Kaufverträgen vorliegenden Angaben der Käufer zum Preisanteil des Aufwuchses ergibt sich vorläufig ein Anteil von 58 % am Gesamtpreis für den Aufwuchs.