

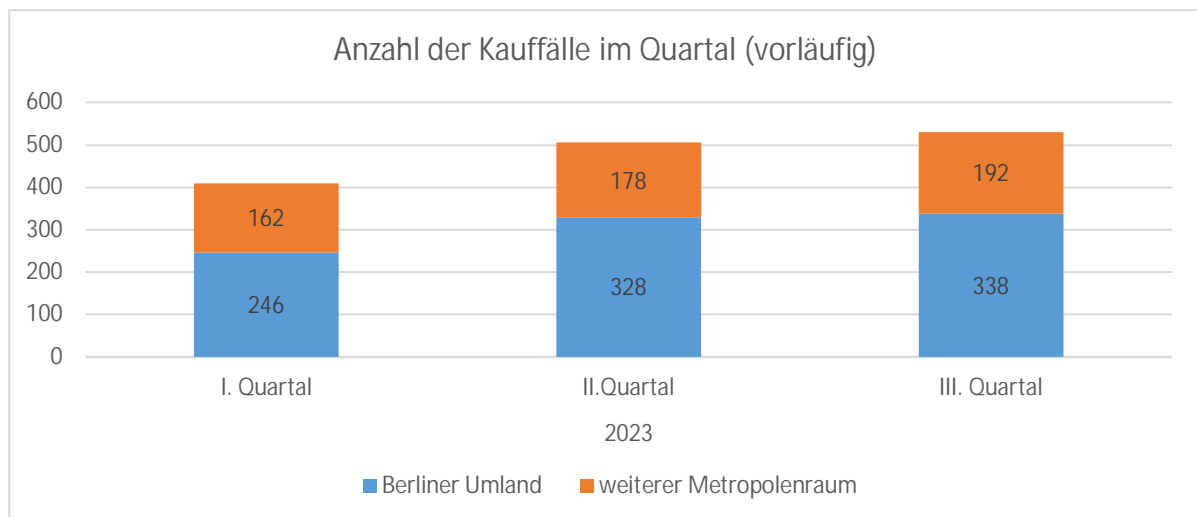
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel
Zwischenbericht I.- III. Quartal 2023

Dem Gutachterausschuss wurden bis zum Ende des dritten Quartals 2023 bisher 1.444 Kaufverträge von Notaren übermittelt.

Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahreszeitraum (I. bis III. Quartal 2022) ein Rückgang um insgesamt 14 %. Von dem Rückgang der Anzahl der Veräußerungen sind vor allem die Grundstücksteilmärkte bebauter (-9,9 %) und unbebauter (- 38,8 %) Baugrundstücke sowie die Eigentumswohnungen (-24,3 %) betroffen.

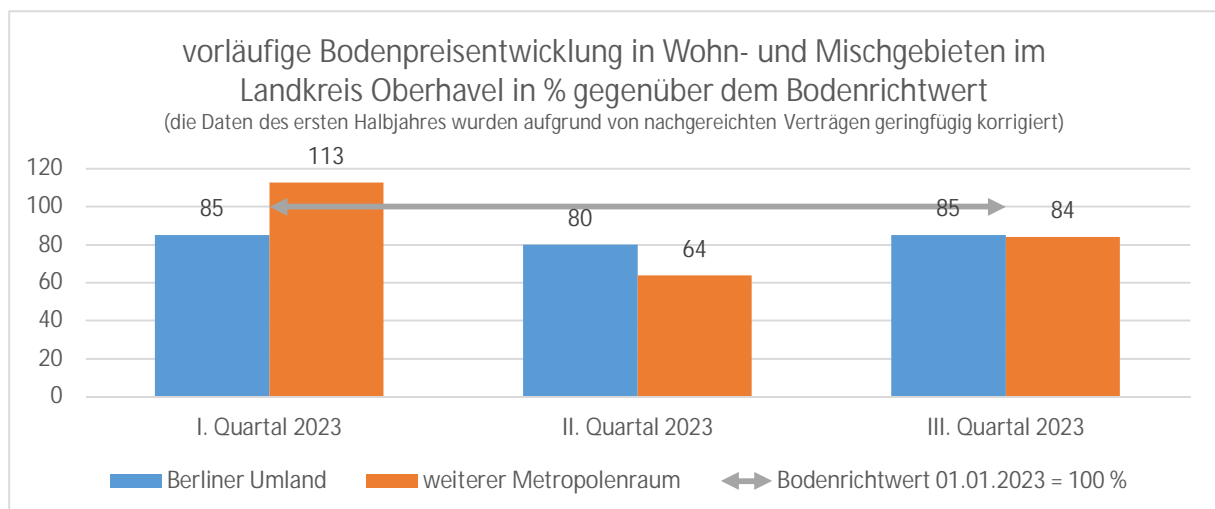
Anzahl der Kaufverträge im I.-III. Quartal 2023			
	Gesamtkreis	Berliner Umland	weiterer Metropolitanraum
unbebaute Grundstücke	233	164	69
bebaute Grundstücke	637	410	227
Wohnungs- und Teileigentum	237	228	9
land- und forstwirtschaftliche Flächen	217	47	170
sonstige Grundstücke	120	63	57

Quartalsweiser Abschluss von Kaufverträgen (vorläufig)



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

unbebaute Grundstücke



Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel
Zwischenbericht I.- III. Quartal 2023

bebaute Grundstücke

(die Klammerwerte beziehen sich auf den Vergleichszeitraum I.- III. 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)

Reihenhäuser und Doppelhaushälften

verkaufte Objekte 2023	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohnflächenpreis (€/m ²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	30 (44)	1926 (1918)	111 (100)	2.005 (2.089)	242.000 (255.000)
Baujahr 1949 bis 1990	4 (5)	1968 (1980)	102 (112)	2.656 (3.596)	282.000 (385.000)
Baujahr 1991 bis 2011	38 (36)	1998 (1999)	106 (116)	3.571 (3.521)	394.000 (402.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	19 (18)	2023 (2023)	105 (105)	3.809 (4.826)	406.000 (524.000)

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel
Zwischenbericht I.- III. Quartal 2023

Eigentumswohnungen

verkaufte Objekte 2023	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohnflächenpreis (€/m ²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	13 (39)	1923 (1913)	59 (77)	2.450 (6.774)	160.000 (431.000)
Baujahr 1949 bis 1990	3 (4)	1985 (1964)	68 (62)	2.368 (2.781)	169.000 (171.000)
Baujahr 1991 bis 2011	69 (73)	1996 (1995)	62 (57)	3.032 (3.113)	190.000 (180.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	12 (66)	2022 (2022)	90 (74)	4.934 (4.970)	457.000 (386.000)

Wohnhäuser im Wohneigentum

verkaufte Objekte 2023	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohnflächenpreis (€/m ²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	1 (3)	1920 (1878)	107 (120)	1.776 (2.550)	190.000 (299.000)
Baujahr 1949 bis 1990	0 (0)				
Baujahr 1991 bis 2011	9 (8)	1998 (1998)	100 (110)	3.182 (3.846)	350.000 (434.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	0 (7)				
		(2023)	(130)	(5.137)	(530.000)

Land- und forstwirtschaftliche Flächen

durchschnittliche Kaufpreise in €/m ²			
	Acker	Grünland	Forst*
Berliner Umland	1,24	0,96	1,38
Mittelzentren im weiteren Metropolenraum	1,21	1,61	1,22
weiterer Metropolenraum ohne Mittelzentren	1,13	1,11	1,32

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