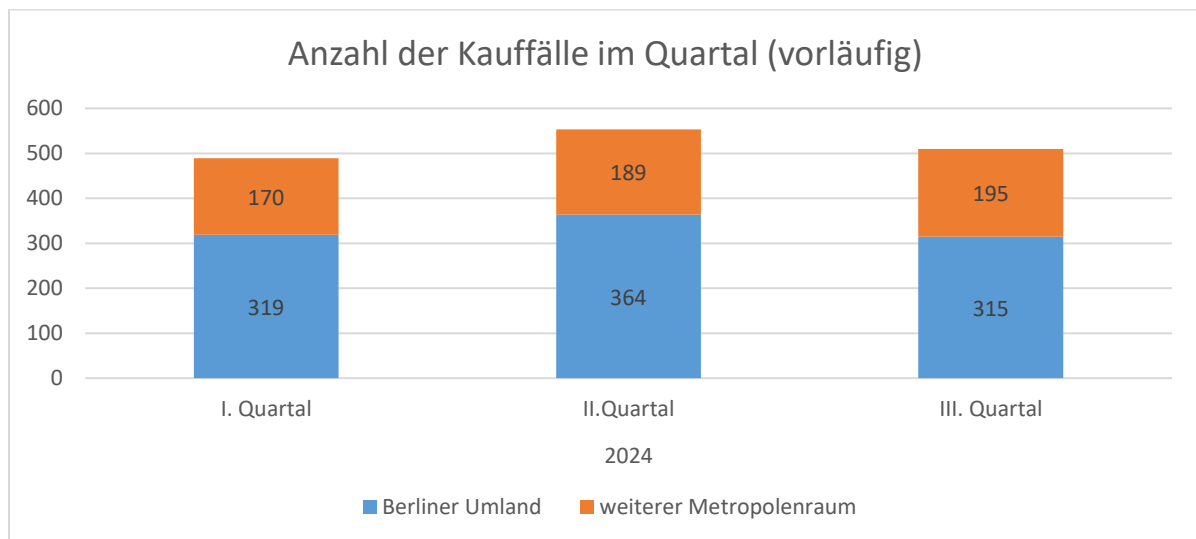


Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel
Zwischenbericht I.- III. Quartal 2024

Dem Gutachterausschuss wurden bis zum Ende des dritten Quartals 2024 bisher 1.552 Kaufverträge von Notaren übermittelt und ausgewertet. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum ist damit vorläufig wieder eine Steigerung des Vertragsaufkommens um ca. 7 % ablesbar. Während das Kaufpreisniveau unbebauter Baugrundstücke im Berliner Umland sich kaum veränderte war beim durchschnittlichen Kaufpreisniveau im weiteren Metropolenraum im Verlauf des Jahres ein Anstieg zu verzeichnen.

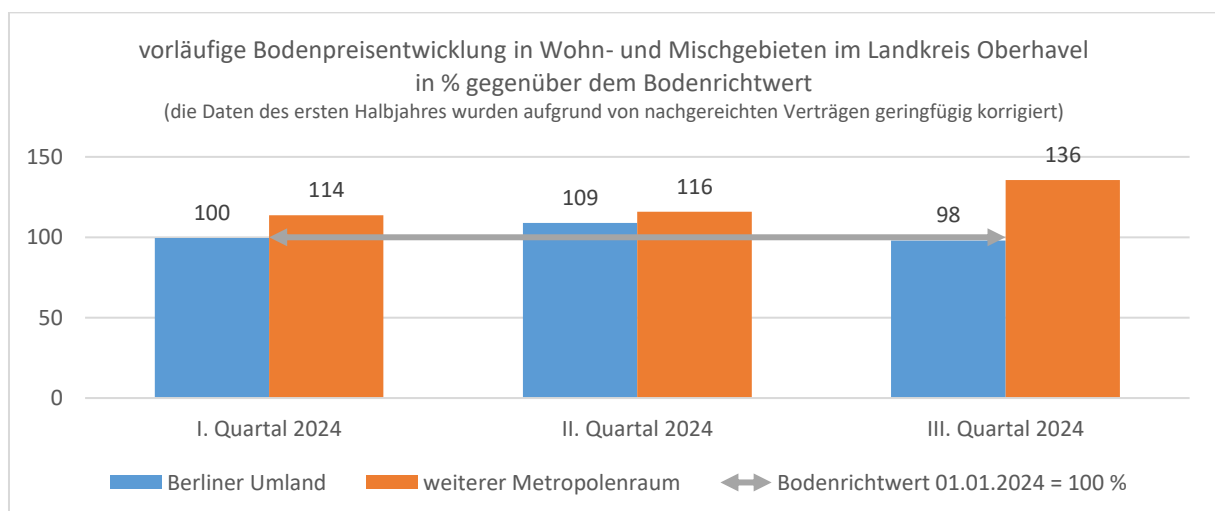
Anzahl der Kaufverträge im I.-III. Quartal 2024			
	Gesamtkreis	Berliner Umland	weiterer Metropolenraum
unbebaute Grundstücke	233	149	84
bebaute Grundstücke	664	436	228
Wohnungs- und Teileigentum	343	331	12
land- und forstwirtschaftliche Flächen	246	60	186
sonstige Grundstücke	66	22	44

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 2024

bebaute Grundstücke

(die Klammerwerte beziehen sich auf den Vergleichszeitraum I.- III. Quartal 2023)

Einfamilienhäuser

verkaufte Objekte 2024	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohnflächenpreis (€/m ²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	54 (75)	1934 (1934)	108 (115)	3.083 (2.966)	315.000 (342.000)
Baujahr 1949 bis 1990	38 (38)	1977 (1976)	97 (105)	2.850 (2.913)	290.000 (324.000)
Baujahr 1991 bis 2011	85 (85)	2001 (2001)	130 (120)	3.824 (3.729)	485.000 (505.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	20 (29)	2017 (2017)	126 (129)	4.119 (4.193)	502.000 (575.000)

Reihenhäuser und Doppelhaushälften

verkaufte Objekte 2024	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohnflächenpreis (€/m ²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	33 (36)	1928 (1926)	105 (111)	2.333 (2.016)	250.000 (228.000)
Baujahr 1949 bis 1990	1 (5)	1983 (1970)	98 (100)	2.500 (3.016)	245.000 (269.000)
Baujahr 1991 bis 2011	24 (44)	1998 (1998)	121 (108)	3.262 (3.535)	371.000 (385.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	6 (27)	2024 (2023)	122 (105)	4.224 (3.809)	525.000 (410.000)

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel
Zwischenbericht I.- III. Quartal 2024

Eigentumswohnungen

verkaufte Objekte 2024	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m²)	Wohnflächenpreis (€/m²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	11 (15)	1913 (1923)	70 (59)	2.965 (2.450)	190.000 (160.000)
Baujahr 1949 bis 1990	2 (3)	1964 (1985)	58 (68)	4.039 (2.368)	240.000 (169.000)
Baujahr 1991 bis 2011	56 (80)	1996 (1996)	68 (62)	2.911 (3.034)	192.000 (185.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	6 (23)	2024 (2023)	102 (75)	3.433 (5.123)	365.000 (374.000)

Wohnhäuser im Wohneigentum

verkaufte Objekte 2024	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m²)	Wohnflächenpreis (€/m²)	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	5 (8)	1997 (1998)	115 (102)	3.296 (3.341)	320.000 (362.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	15 (3)	2024 (2024)	120 (85)	2.775 (2.521)	336.000 (302.000)

Land- und forstwirtschaftliche Flächen

durchschnittliche Kaufpreise in €/m²				
		Acker	Grünland	Forst*
Berliner Umland	Spanne	0,36 – 1,71	0,66 – 1,28	0,34 – 2,45
	Median	0,91	1,10	1,12
	Mittel	0,93	1,05	1,20
Mittelzentren im weiteren Metropolitanraum	Spanne	0,40 – 2,33	0,10 – 2,41	0,23 – 2,94
	Median	0,62	0,77	0,53
	Mittel	1,02	1,00	0,79
weiterer Metropolitanraum ohne Mittelzentren	Spanne	0,55 – 3,12	0,45 – 5,40	0,25 – 1,53
	Median	1,01	1,21	1,00
	Mittel	1,26	1,56	0,96
)* diese Werte sind Werte mit Aufwuchs, da zum Zeitpunkt dieser Auswertungen der Anteil des Aufwuchses noch nicht bekannt war				