

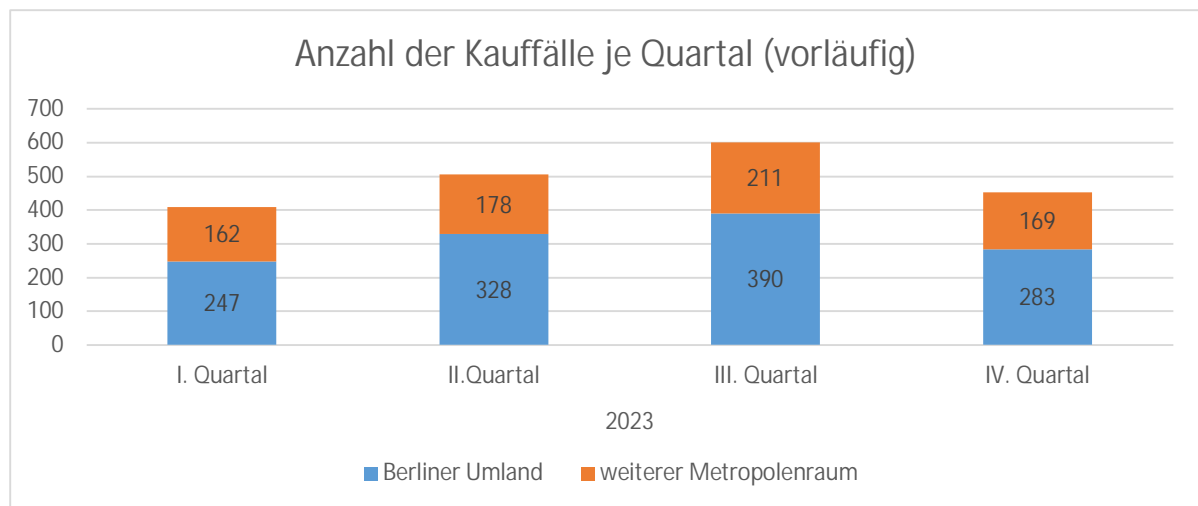
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel  
vorläufiger Jahresbericht 2023

Durch den Gutachterausschuss konnten bisher 1.959 von Notaren übermittelte Kaufverträge ausgewertet werden.

Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahr 2022 ein Rückgang um ca. 10 %, jedoch werden auch regelmäßig im ersten Quartal Folgejahres noch weitere Verträge nachgereicht. Von dem Rückgang der Anzahl der Veräußerungen sind vor allem die Grundstücksteilmärkte unbebauter Baugrundstücke (-32 %) sowie die Eigentumswohnungen (-17,1 %) betroffen.

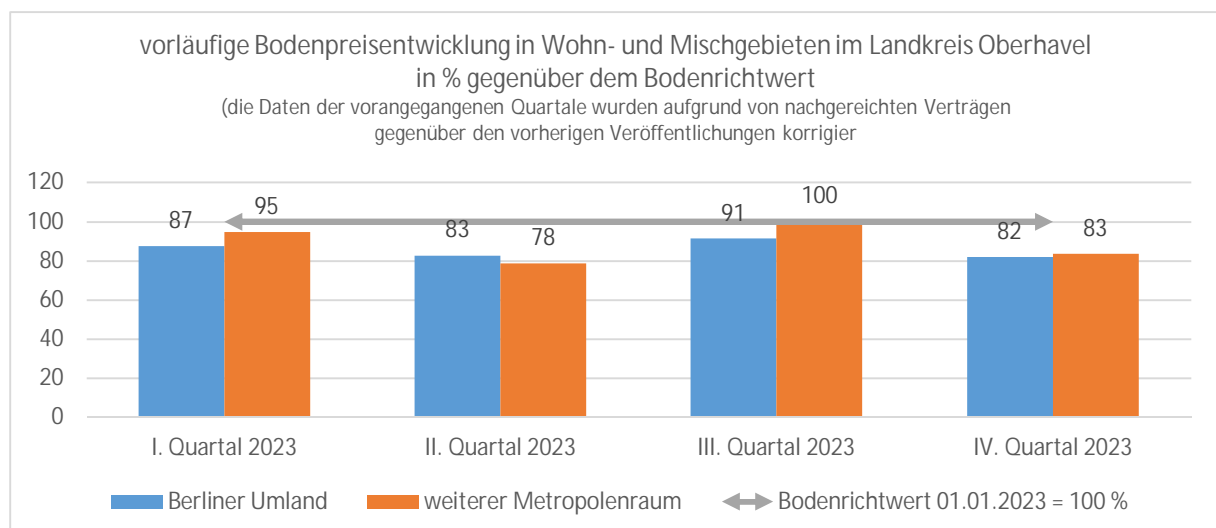
vorläufige Anzahl der Kaufverträge in 2023			
	Gesamtkreis	Berliner Umland	weiterer Metropolitanraum
unbebaute Grundstücke	319	215	104
bebaute Grundstücke	878	574	304
Wohnungs- und Teileigentum	325	311	14
land- und forstwirtschaftliche Flächen	284	66	218
sonstige Grundstücke	153	76	77

Quartalsweiser Abschluss von Kaufverträgen (vorläufig)



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

**unbebaute Grundstücke**



Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel  
vorläufiger Jahresbericht 2023

**bebaute Grundstücke**

**(die Klammerwerte beziehen sich auf den Vergleichszeitraum 2022)**

**Einfamilienhäuser**

verkaufte Objekte 2023	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )	Kaufpreis (€)
<b>Landkreis Oberhavel</b>					
Baujahr bis 1948	91 (102)	1934 (1931)	118 (115)	2.932 (3.037)	335.000 (350.000)
Baujahr 1949 bis 1990	56 (62)	1976 (1976)	104 (106)	3.112 (2.600)	327.000 (314.000)
Baujahr 1991 bis 2011	109 (103)	2002 (2001)	120 (125)	3.729 (4.333)	505.000 (530.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	30 (36)	2017 (2016)	124 (134)	4.218 (4.333)	553.000 (600.000)

**Reihenhäuser und Doppelhaushälften**

verkaufte Objekte 2023	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )	Kaufpreis (€)
<b>Landkreis Oberhavel</b>					
Baujahr bis 1948	44 (61)	1928 (1921)	111 (103)	2.199 (2.300)	230.000 (269.000)
Baujahr 1949 bis 1990	5 (8)	1970 (1978)	100 (111)	3.016 (3.360)	269.000 (362.000)
Baujahr 1991 bis 2011	52 (47)	1998 (1999)	108 (116)	3.259 (3.426)	378.000 (385.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	29 (20)	2023 (2023)	105 (116)	3.809 (4.642)	410.000 (526.000)

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel  
vorläufiger Jahresbericht 2023

### Eigentumswohnungen

verkaufte Objekte 2023	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )	Kaufpreis (€)
<b>Landkreis Oberhavel</b>					
Baujahr bis 1948	16 (42)	1924 (1913)	71 (79)	2.731 (6.229)	192.000 (429.000)
Baujahr 1949 bis 1990	3 (4)	1985 (1964)	68 (62)	2.368 (2.781)	169.000 (171.000)
Baujahr 1991 bis 2011	106 (102)	1996 (1995)	62 (56)	2.949 (3.043)	175.000 (180.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	24 (79)	2023 (2022)	74 (72)	5.103 (5.025)	373.000 (368.000)

### Wohnhäuser im Wohneigentum

verkaufte Objekte 2023	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )	Kaufpreis (€)
<b>Landkreis Oberhavel</b>					
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	10 (8)	1998 (1998)	99 (110)	3.156 (3.846)	332.000 (434.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	4 (8)	2024 (2023)	115 (122)	2.933 (5.651)	334.000 (540.000)

### Land- und forstwirtschaftliche Flächen

durchschnittliche Kaufpreise in €/m <sup>2</sup>			
	Acker	Grünland	Forst*
Berliner Umland	1,26	1,03	1,79
Mittelzentren im weiteren Metropolenraum	1,52	1,46	1,05
weiterer Metropolenraum ohne Mittelzentren	1,18	1,13	0,82

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