

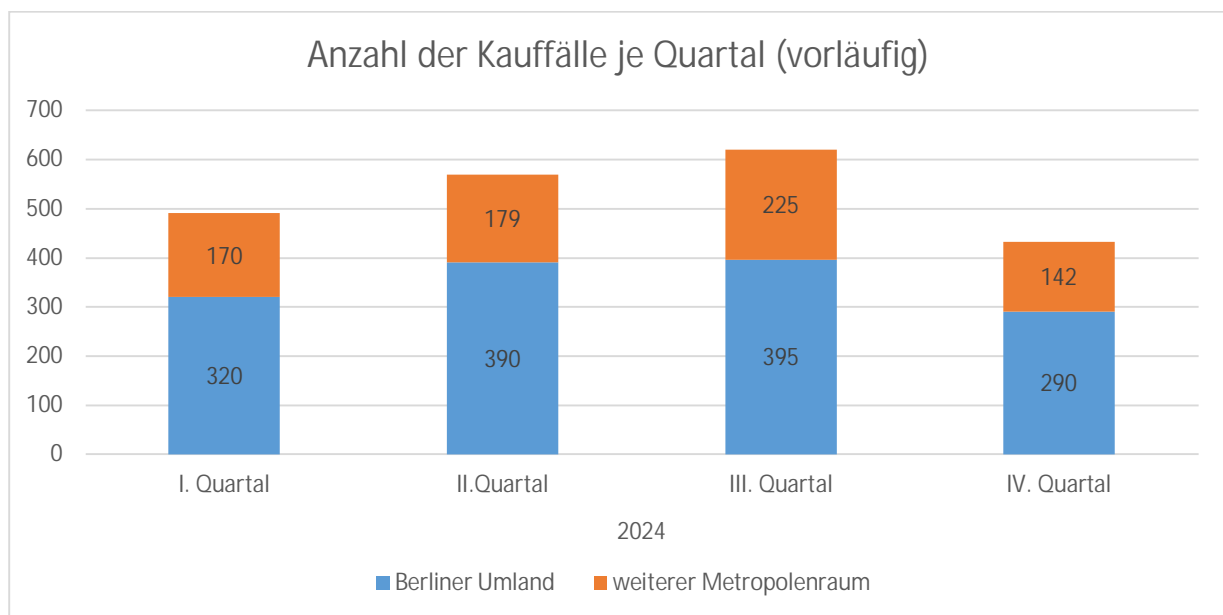
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel
vorläufiger Jahresbericht 2024

Durch den Gutachterausschuss konnten bisher 2.001 von Notaren übermittelte Kaufverträge ausgewertet und hieraus 2.108 Datensätze erfasst werden.

Damit ist das Vertragsaufkommen gegenüber dem Vorjahr nach dem momentanen Stand nur unwesentlich höher. Jedoch werden auch regelmäßig im ersten Quartal Folgejahres noch weitere Verträge nachgereicht, sodass insgesamt ein vermehrter Abschluss von Kaufverträgen, hier insbesondere über unbebaute Grundstücke und Eigentumswohnungen zu erwarten ist.

vorläufige Anzahl der Kaufverträge in 2024			
	Gesamtkreis	Berliner Umland	weiterer Metropolitanraum
unbebaute Grundstücke	317	221	96
bebaute Grundstücke	932	616	316
Wohnungs- und Teileigentum	447	438	9
land- und forstwirtschaftliche Flächen	307	81	226
sonstige Grundstücke	105	37	68

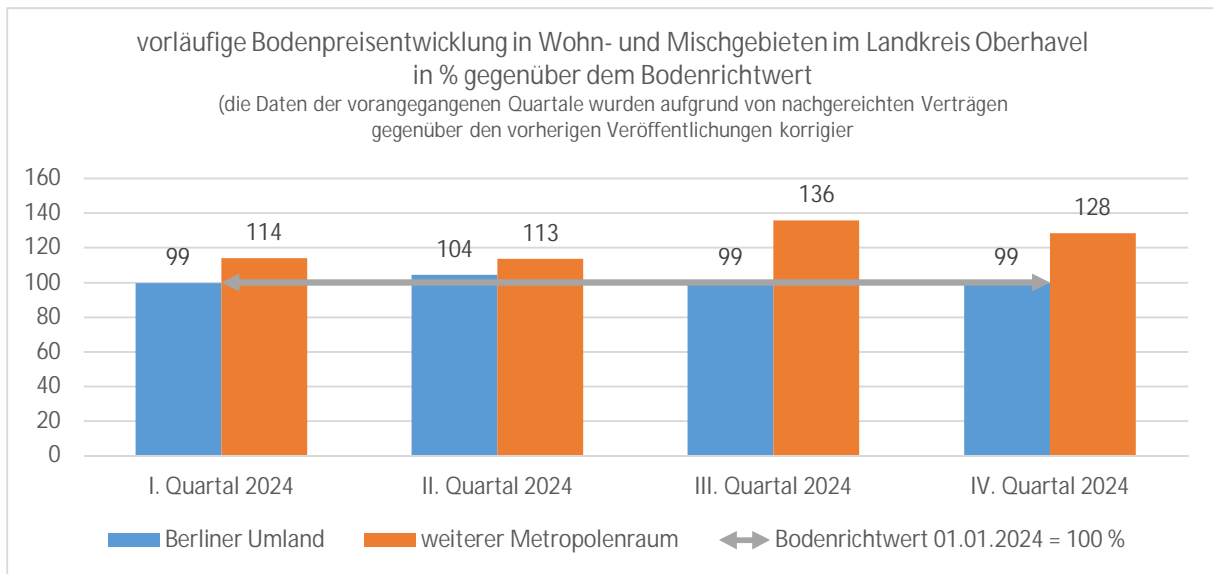
Quartalsweiser Abschluss von Kaufverträgen (vorläufig)



Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel
vorläufiger Jahresbericht 2024

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

unbebaute Grundstücke



Hinweis: Hierbei handelt es sich um eine statistische Auswertung über die Gesamtheit der geeigneten Kauffälle beider oben genannten Räume. Dabei können Lageunterschiede innerhalb dieser Räume noch keine Berücksichtigung finden.

bebaute Grundstücke
(die Klammerwerte beziehen sich auf den Vergleichszeitraum 2023)

Einfamilienhäuser

verkaufte Objekte 2024	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohnflächenpreis (€/m ²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	95 (108)	1932 (1934)	110 (120)	3.083 (2.814)	315.000 (325.000)
Baujahr 1949 bis 1990	48 (66)	1977 (1974)	100 (103)	2.850 (2.996)	290.000 (319.000)
Baujahr 1991 bis 2011	120 (123)	2000 (2001)	129 (120)	3.777 (3.673)	485.000 (500.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	34 (33)	2018 (2017)	145 (130)	4.128 (4.114)	580.000 (530.000)

Reihenhäuser und Doppelhaushälften

verkaufte Objekte 2024	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohnflächenpreis (€/m ²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	53 (49)	1930 (1927)	105 (110)	2.333 (2.023)	249.000 (225.000)
Baujahr 1949 bis 1990	4 (5)	1978 (1970)	96 (100)	3.250 (3.016)	288.000 (269.000)
Baujahr 1991 bis 2011	37 (51)	1998 (1998)	120 (109)	3.235 (3.241)	380.000 (380.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	10 (29)	2022 (2023)	126 (105)	4.265 (3.809)	532.000 (410.000)

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel
vorläufiger Jahresbericht 2024

Eigentumswohnungen

verkaufte Objekte 2024	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohnflächenpreis (€/m ²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	13 (19)	1913 (1927)	70 (72)	2.965 (2.500)	193.000 (194.000)
Baujahr 1949 bis 1990	3 (3)	1972 (1985)	60 (68)	2.679 (2.368)	150.000 (169.000)
Baujahr 1991 bis 2011	74 (117)	1996 (1996)	66 (63)	2.942 (2.931)	185.000 (175.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	13 (31)	2024 (2024)	90 (68)	4.348 (5.083)	380.000 (335.000)

Wohnhäuser im Wohneigentum

verkaufte Objekte 2024	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m ²)	Wohnflächenpreis (€/m ²)	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	7 (11)	1997 (1997)	113 (100)	3.296 (3.129)	320.000 (315.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	57 (16)	2025 (2025)	120 (96)	2.701 (2.591)	336.000 (314.000)

Land- und forstwirtschaftliche Flächen

durchschnittliche Kaufpreise in €/m ²			
	Acker	Grünland	Forst*
Berliner Umland	1,80	1,32	1,25
Mittelzentren im weiteren Metropolenraum	1,02	1,01	0,79
weiterer Metropolenraum ohne Mittelzentren	1,29	1,37	0,90

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