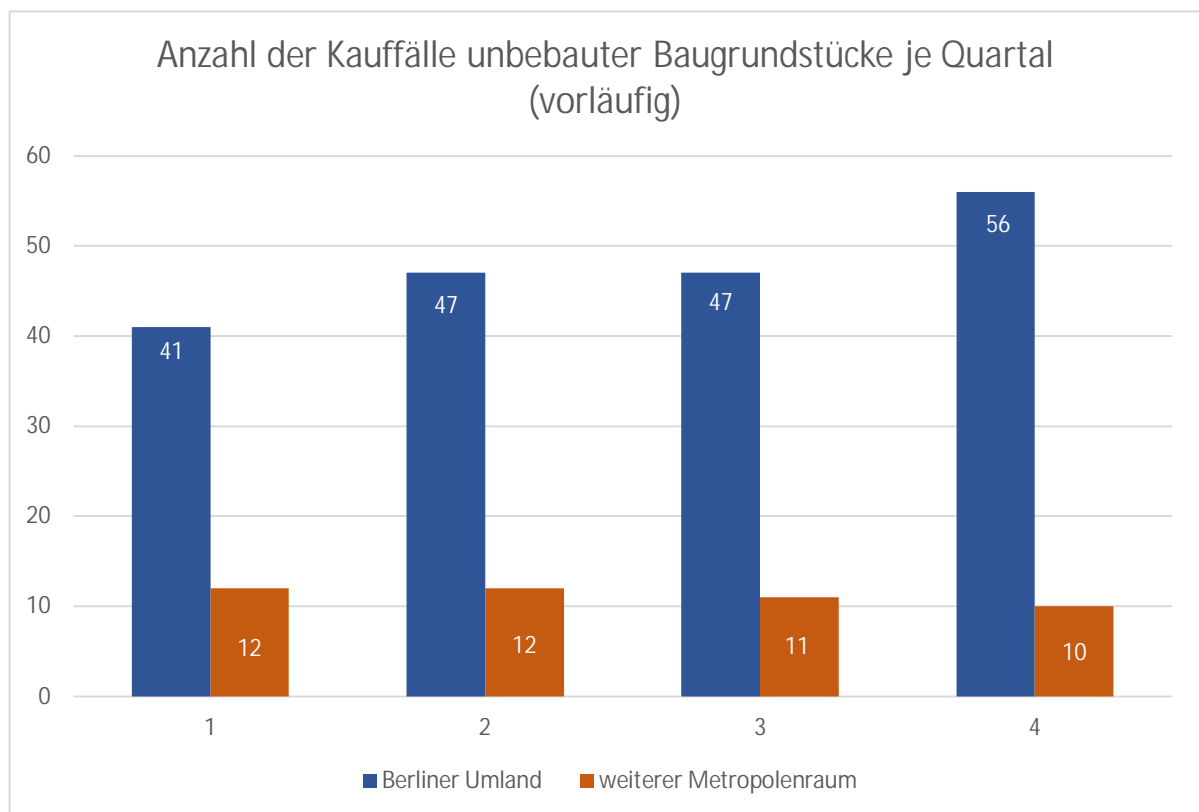


Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel
vorläufiger Jahresbericht 2025

Durch den Gutachterausschuss konnten bisher 2.053 von Notaren übermittelte Kaufverträge ausgewertet werden.

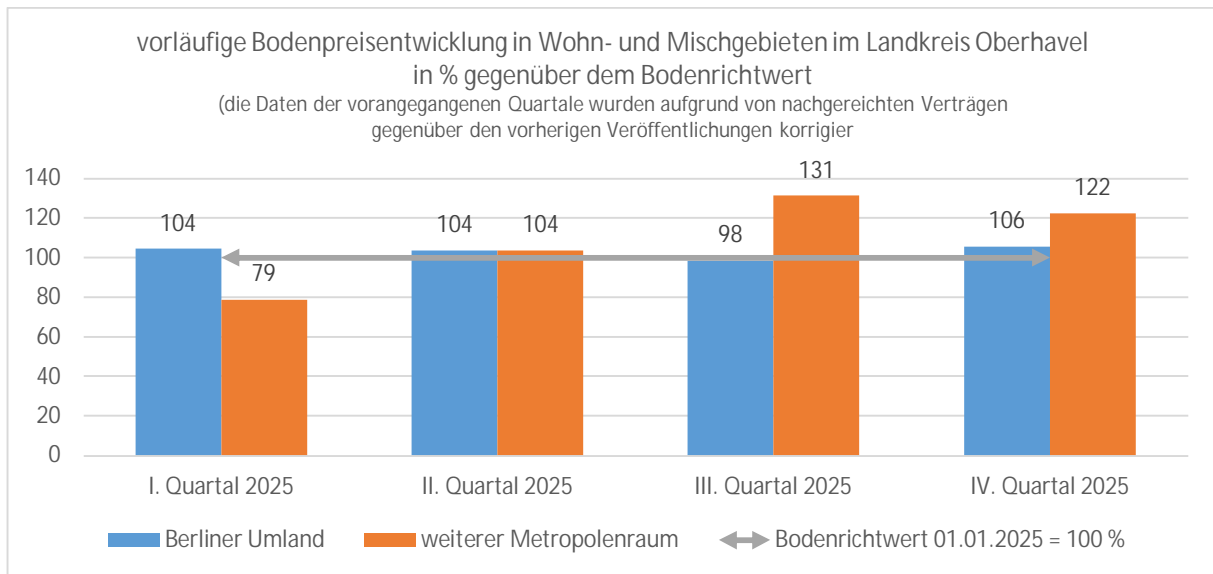
Damit hat das Vertragsaufkommen gegenüber dem Vorjahr nach dem momentanen Stand kaum eine Änderung erfahren. Jedoch werden auch regelmäßig im ersten Quartal Folgejahres noch weitere Verträge nachgereicht, sodass insgesamt ein vermehrter Abschluss von Kaufverträgen, hier insbesondere über unbebaute Grundstücke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

vorläufige Anzahl der Kaufverträge in 2025			
	Gesamtkreis	Berliner Umland	weiterer Metropolitanraum
unbebaute Grundstücke (inklusive sonstige und Gemeinbedarfsflächen)	326	231	95
bebaute Grundstücke	977	653	324
Wohnungs- und Teileigentum	362	352	10
land- und forstwirtschaftliche Flächen	263	67	196
sonstige Grundstücke	125	62	63



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 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m²)	Wohnflächenpreis (€/m²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	141 (130)	1930 (1932)	118 (110)	2.804 (2.914)	325.000 (318.000)
Baujahr 1949 bis 1990	75 (70)	1980 (1978)	98 (100)	3.158 (2.733)	310.000 (292.000)
Baujahr 1991 bis 2011	138 (143)	2000 (2000)	130 (130)	3.698 (3.632)	478.000 (485.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	54 (40)	2018 (2018)	126 (146)	4.077 (4.026)	525.000 (570.000)

Reihenhäuser und Doppelhaushälften

verkaufte Objekte 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m²)	Wohnflächenpreis (€/m²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	68 (71)	1928 (1927)	113 (108)	1.971 (2.224)	225.000 (245.000)
Baujahr 1949 bis 1990	3 (5)	1975 (1975)	90 (100)	3.333 (2.940)	300.000 (330.000)
Baujahr 1991 bis 2011	52 (42)	1998 (1998)	115 (121)	3.216 (3.261)	375.000 (380.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	15 (9)	2021 (2022)	121 (117)	3.728 (4.391)	460.000 (545.000)

Eigentumswohnungen

verkaufte Objekte 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m²)	Wohnflächenpreis (€/m²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	6 (17)	1914 (1913)	62 (70)	2.755 (2.893)	166.000 (193.000)
Baujahr 1949 bis 1990	1 (5)	1988 (1972)	65 (60)	2.000 (2.480)	130.000 (130.000)
Baujahr 1991 bis 2011	37 (109)	1998 (1998)	61 (66)	3.250 (2.917)	189.000 (185.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	4 (16)	2016 (2024)	78 (91)	4.475 (4.187)	349.000 (352.000)

Wohnhäuser im Wohneigentum

verkaufte Objekte 2025	Anzahl	Mittleres Baujahr	Mittlere Wohnfläche (m²)	Wohnflächenpreis (€/m²)	Kaufpreis (€)
Landkreis Oberhavel					
Baujahr bis 1948	0 (1)	(1935)	(81)	(2.716)	(220.000)
Baujahr 1949 bis 1990	1 (0)	1985	62	4.839	300.000
Baujahr 1991 bis 2011	11 (11)	1998 (1997)	120 (104)	2.727 (3.125)	305.000 (320.000)
Baujahr ab 2012 (Baujahr ab 2012)	52 (63)	2026 (2025)	145 (120)	2.783 (2.773)	381.000 (341.000)

Land- und forstwirtschaftliche Flächen

durchschnittliche Kaufpreise in €/m²			
	Acker	Grünland	Forst*
Berliner Umland	1,17	1,08	0,99
Mittelzentren im weiteren Metropolenraum	0,99	0,82	0,90
weiterer Metropolenraum ohne Mittelzentren	1,21	1,15	0,80

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