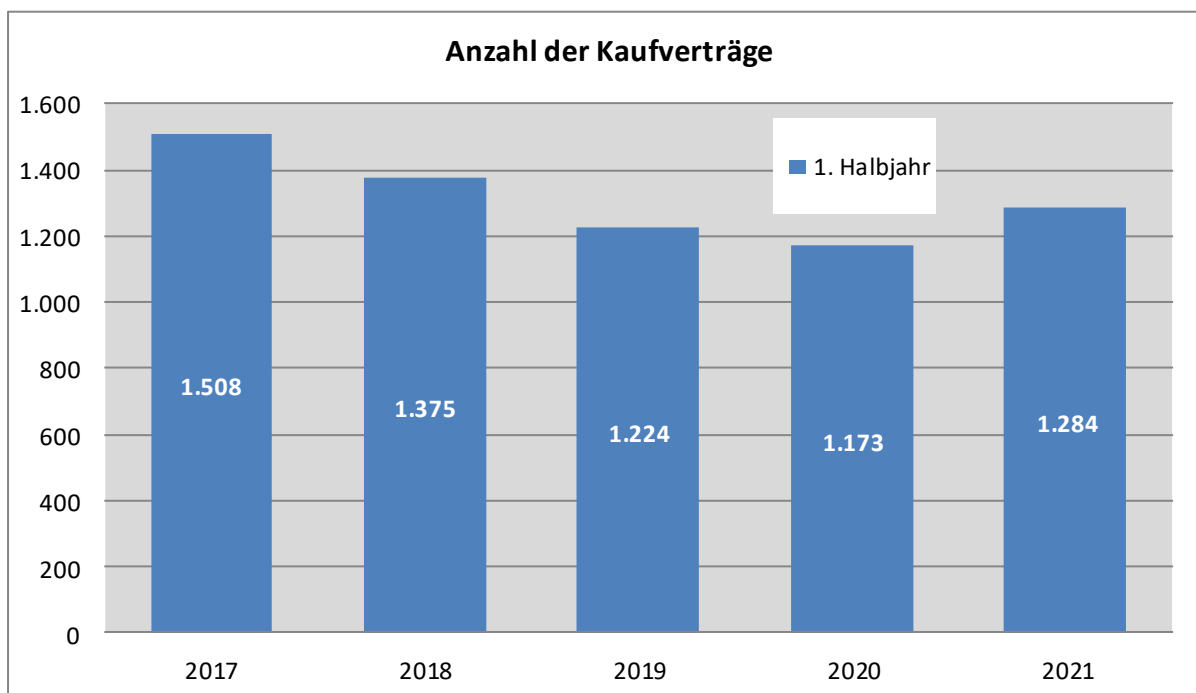


## Entwicklungen des BARNIMER Grundstücksmarktes im 1. Halbjahr 2021

Für den Zeitraum 1. Januar 2021 bis 30. Juni 2021 wurden 1.284 notariell beurkundete Kaufverträge in der Kaufpreissammlung erfasst.



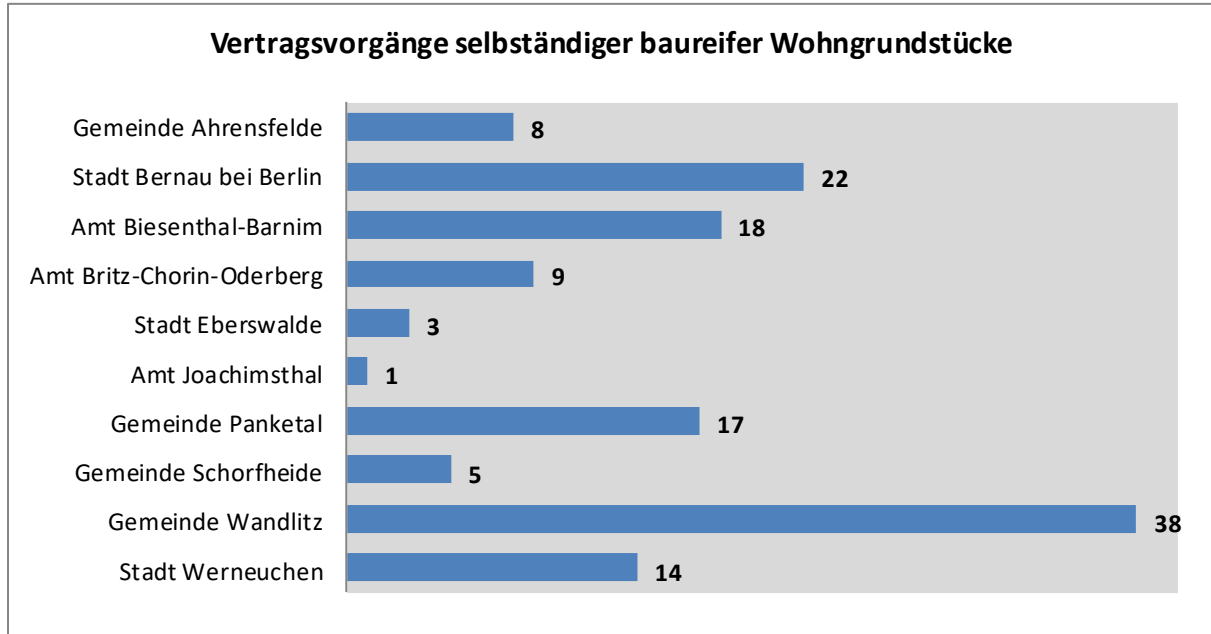
Gegenüber dem Vorjahreszeitraum 1. Januar 2020 bis 30. Juni 2020 ist die Kauffallzahl um 9 Prozent gestiegen. Der Geldumsatz hat sich um 44 Prozent und der Flächenumsatz um 32 Prozent erhöht.

Für die einzelnen Teilmärkte ergeben sich für das 1. Halbjahr 2021 folgende Umsatzzahlen:

	Anzahl	Δ [%]	Geld [Mio]	Δ [%]	Fläche [ha]	Δ [%]
unbebaute Grundstücke	331	0	85,1	70	77	-10
bebaute Grundstücke	486	2	189,6	39	79	12
Wohnungs-/ Teileigentum	276	28	46,5	40	-	-
land-/ forstwirtschaftliche Flächen	123	23	5,0	76	446	59
Gemeinbedarfsflächen	28	56	0,6	-77	3	-49
sonstige Flächen	40	21	1,2	-48	33	-19
<b>Summe</b>	<b>1.284</b>	<b>9</b>	<b>328</b>	<b>44</b>	<b>638</b>	<b>32</b>

Δ [%] = Differenz zum Vorjahreszeitraum (1. Halbjahr 2020)

Die **Verkaufszahlen Barnimer Baugrundstücke** sind im ersten Halbjahr 2021 gegenüber dem Vorjahreszeitraum **konstant**. In der Gesamtzahl (331 Kauffällen) der unbebauten Grundstücke sind rund 80 Prozent der Kauffälle dem individuellen Wohnungsbau zuzuordnen. Von den selbständigen baureifen Wohngrundstücken entfallen rund 75 Prozent auf das Berliner Umland.



### unbebaute Wohnbauflächen

Gegenüber den aktuellen Barnimer Bodenrichtwerten ist im 1. Halbjahr 2021 eine **Preissteigerung** bei den Wohnbaulandflächen im Landkreis Barnim von rund 25 Prozent zu verzeichnen. Punktuell wurden im weiteren Metropolenraum auch höhere Kaufpreise gezahlt. Für eine marktnahe Wertermittlung wird eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung empfohlen.

### landwirtschaftliche Flächen

Kaufpreise für land- und forstwirtschaftliche Flächen sind im Landkreis Barnim gegenüber den aktuellen Bodenrichtwerten meist gestiegen:

- **Acker im Berliner Umland** um rund **15 Prozent** gesunken und im **weiteren Metropolenraum** um rund **5 Prozent** gestiegen

Aufgrund der geringen Kauffallzahlen werden die Wertentwicklungen für das **Grünland** und den **Wald** mit einer **steigenden Tendenz** beschrieben.

## bebaute Grundstücke

Der Markt der bebauten Grundstücke wird weiterhin von Verkäufen im Bereich der freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser (52 Prozent) dominiert. Im Segment der Doppelhaushälften und Reihenhäuser wurden 17 Prozent ermittelt.

Für **Ein- und Zweifamilienhäuser** wurden rund 15 Prozent mehr gegenüber dem Mittel des 1. Halbjahres 2020 gezahlt. Hier liegt der Wohnflächenpreis im 1. Halbjahr 2021 bei rund **3.000 €/m<sup>2</sup>**. Ein Einfamilienhaus im **Berliner Umland** mit im Mittel **rund 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche** kostete durchschnittlich rund **435.000 €**, ein Einfamilienhaus im **weiteren Metropolenraum** mit im Mittel **rund 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche** rund **285.000 €**.

Der durchschnittliche Wohnflächenpreis für **Doppelhaushälften und Reihenhäuser** stieg im Vergleich zum ersten Halbjahr 2020 um 15 Prozent auf **2.500 €/m<sup>2</sup>**.

Eine Doppelhaushälfte oder Reihnhaus im **Berliner Umland** mit im Mittel **rund 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche** kostete durchschnittlich rund **340.000 €**, im **weiteren Metropolenraum** mit im Mittel **rund 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche** rund **185.000 €**.

## Eigentumswohnungen

Gegenüber dem Vorjahreszeitraum 1. Januar 2020 bis 30. Juni 2020 sind die Kauffallzahlen um 28 Prozent und der Geldumsatz um 40 Prozent gestiegen. Die Verkäufe finden überwiegend im Berliner Umland (83 Prozent) statt.

Grundstücksarten	Anzahl der Kaufverträge		Geldumsatz	
	Anzahl	Δ [%]	Geld [Mio]	Δ [%]
<b>Wohnungseigentum</b>				
Erstverkauf	138*	360	27	204
Weiterverkauf	118	-28	19	-14
<b>Teileigentum</b>				
Erstverkauf	0	0	0	0
Weiterverkauf	20	0	1	-55

Δ [%] = Differenz zum Vorjahreszeitraum (1. Halbjahr 2020)

\* Von den erstmals verkauften Wohneigentumen sind rund 120 Kauffälle einer Pflegeeinrichtung zuzuordnen.

Im **Berliner Umland** (Bernau, Eiche, Wandlitz) wurde im 1. Halbjahr 2021 für eine typische Eigentumswohnung (Erstverkauf) im Mittel **rund 3.900 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche** (+18 Prozent gegenüber 1.Hj. 2020) gezahlt. Im **weiteren Metropolenraum** wurde nur ein Kaufvertrag registriert.

Der Anteil an **weiterveräußerten Eigentumswohnungen** beträgt rund 43 Prozent, wobei sich die Kaufpreise im **Berliner Umland** zwischen **1.200 und 4.100 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche** bewegen (im Mittel = **2.300 €/m<sup>2</sup>**) und im **weiteren Metropolenraum** zwischen **1.000 und 2.600 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche** bewegen (im Mittel = **1.500 €/m<sup>2</sup>**).