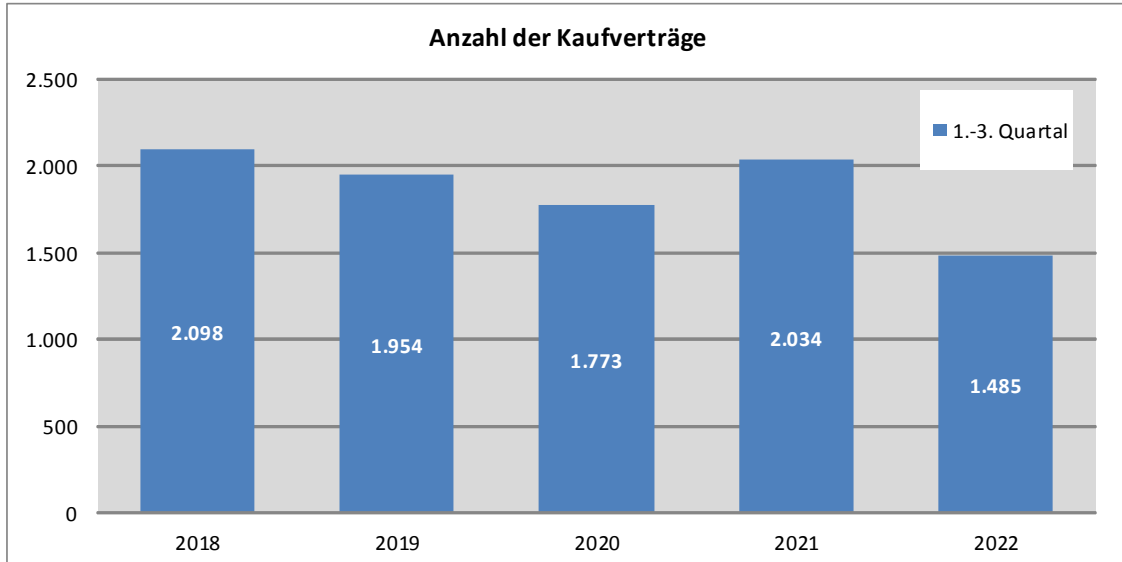


MARKT-REPORT Barnim

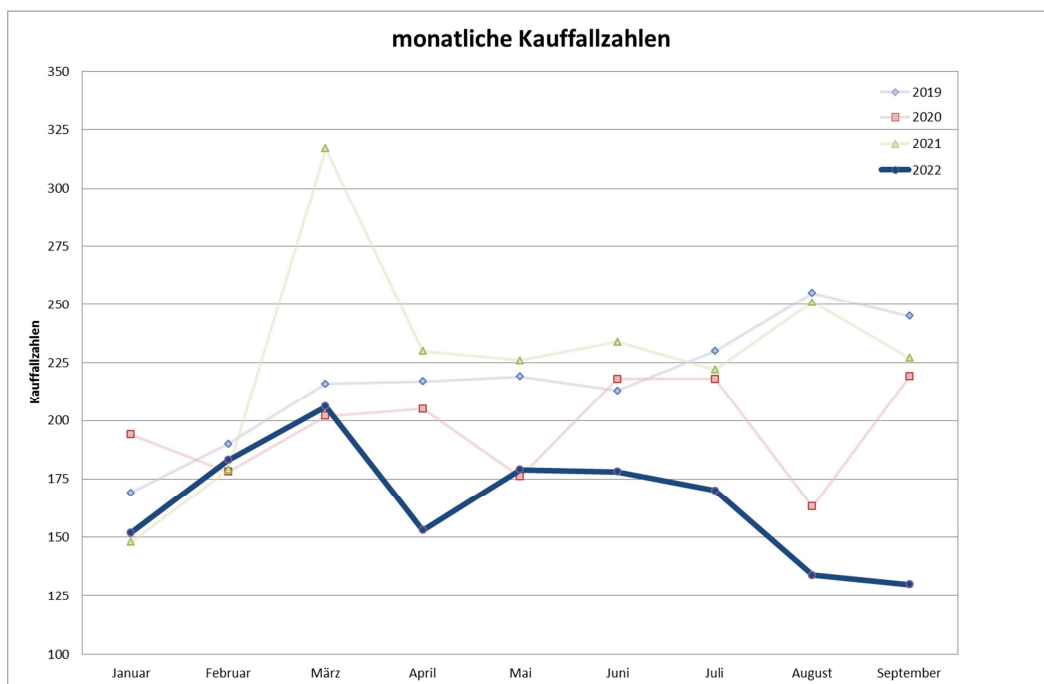
III. Quartal 2022

Der Report gibt für das III. Quartal 2022 eine erste Orientierung zum Barnimer Immobilienmarkt an, in dem sich zaghaft eine Trendwende andeutet. Bitte beachten Sie, dass es sich hier um eine vorläufige Aussage handelt. Gegebenenfalls können sich aufgrund nachträglich eingehender Kaufverträge und Nacherfassungen durch Käuferbefragungen Änderungen ergeben.

Für den Zeitraum **1. Januar 2022 bis 30. September 2022** wurden **1.485** notariell beurkundete **Kaufverträge** in der Kaufpreissammlung erfasst.



Gegenüber dem Vorjahreszeitraum sind die Kauffallzahlen vom I.-III. Quartal 2022 insgesamt um **30 Prozent gesunken**. Ein Rückgang der Kaufverträge um 15 Prozent ist bei bebauten Grundstücken und um rund 25 Prozent bei unbebauten Flächen zu verzeichnen. Die Erwerbsvorgänge bei Wohn- und Teileigentum haben sich gegenüber dem Vorjahr halbiert.



quartalsweise Preisentwicklungen im LK Barnim 2022

| Baugrundstücke (individueller Wohnungsbau) | | | | |
|---|------------|------------|------------|------------|
| Berliner Umland | | | | |
| Daten | 2021 | 2022 | | |
| | gesamt | 1. Quartal | 2. Quartal | 3. Quartal |
| Kauffallanzahl | 220 | 54 | 43 | 27 |
| Ø Datum | 24.6.21 | 14.2.22 | 21.5.22 | 9.8.22 |
| Ø Kaufpreis [€] | 223.000 | 266.000 | 271.000 | 286.000 |
| Ø Grundstücksfläche [m ²] | 710 | 720 | 710 | 700 |
| Ø Bodenrichtwert [€/m ²] (BRW) | 245 | 350 | 329 | 375 |
| Ø Kaufpreis [€/m ²] | 328 | 386 | 402 | 416 |
| Ø Entwicklung zum BRW | 134% | 110% | 122% | 111% |
| weiterer Metropolitanraum | | | | |
| Daten | 2021 | 2022 | | |
| | gesamt | 1. Quartal | 2. Quartal | 3. Quartal |
| Kauffallanzahl | 93 | 16 | 20 | 12 |
| Ø Datum | 23.7.21 | 23.2.22 | 29.5.22 | 16.8.22 |
| Ø Kaufpreis [€] | 113.000 | 156.000 | 129.000 | 116.000 |
| Ø Grundstücksfläche [m ²] | 840 | 840 | 910 | 780 |
| Ø Bodenrichtwert [€/m ²] (BRW) | 78 | 140 | 105 | 118 |
| Ø Kaufpreis [€/m ²] | 137 | 192 | 143 | 143 |
| Ø Entwicklung zum BRW | 176% | 136% | 137% | 121% |
| Selektionsansatz: gewöhnlicher Geschäftsverkehr, selbständige und zusammengesetzte Flächen, Grundstücksgröße 100-1.500 m ² , kein Außenebereich und Wassergrundstück, ohne Erbbaurecht | | | | |

bebaute Grundstücke (freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser)

Berliner Umland

| Daten | 2021 | 2022 | | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | gesamt | 1. Quartal | 2. Quartal | 3. Quartal |
| Kauffallanzahl | 203 | 24 | 45 | 31 |
| Ø Datum | 25.6.21 | 25.2.22 | 18.5.22 | 3.8.22 |
| Ø Kaufpreis [€] (KP) | 469.000 | 551.000 | 540.000 | 504.000 |
| Ø Wohnfläche [m ²] (Wfl.) | 121 | 121 | 121 | 126 |
| Ø Baujahr | 1984 | 1988 | 1986 | 1990 |
| Ø norm. KP/Wfl. [€/m ²] | 3.725 | 4.600 | 4.400 | 3.800 |
| Ø Grundstücksfläche [m ²] | 780 | 770 | 750 | 730 |

weiterer Metropolenraum

| Daten | 2021 | 2022 | | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | gesamt | 1. Quartal | 2. Quartal | 3. Quartal |
| Kauffallanzahl | 78 | 23 | 29 | 23 |
| Ø Datum | 4.7.21 | 13.2.22 | 26.5.22 | 8.8.22 |
| Ø Kaufpreis [€] (KP) | 317.000 | 359.000 | 356.000 | 315.000 |
| Ø Wohnfläche [m ²] (Wfl.) | 126 | 114 | 129 | 127 |
| Ø Baujahr | 1962 | 1964 | 1961 | 1950 |
| Ø norm. KP/WOFL [€/m ²] | 2.500 | 3.300 | 2.700 | 2.400 |
| Ø Grundstücksfläche [m ²] | 950 | 850 | 920 | 970 |

Selektionsansatz: gewöhnlicher Geschäftsverkehr, Grundstücksgröße (BU= 100-1.500 m²) + (wMr = 100-2.000 m²), Wohnfläche 70-200 m², kein Außenebereich und Wassergrundstück, ohne Erbbaurecht

bebaute Grundstücke (Doppelhaushälften und Reihenhäuser)

Berliner Umland

| Daten | 2021 | 2022 | | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | gesamt | 1. Quartal | 2. Quartal | 3. Quartal |
| Kauffallanzahl | 111 | 19 | 16 | 9 |
| Ø Datum | 18.8.21 | 10.2.22 | 11.5.22 | 7.8.22 |
| Ø Kaufpreis [€] (KP) | 336.000 | 408.000 | 463.000 | 405.000 |
| Ø Wohnfläche [m ²] (Wfl.) | 107 | 110 | 114 | 116 |
| Ø Baujahr | 1997 | 1995 | 1984 | 1998 |
| Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²] | 3.165 | 3.800 | 4.200 | 3.500 |
| Ø Grundstücksfläche [m ²] | 290 | 290 | 400 | 260 |

weiterer Metropolenraum

| Daten | 2021 | 2022 | | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | gesamt | 1. Quartal | 2. Quartal | 3. Quartal |
| Kauffallanzahl | 36 | 11 | 4 | 7 |
| Ø Datum | 20.6.21 | 22.2.22 | 24.5.22 | 5.8.22 |
| Ø Kaufpreis [€] (KP) | 203.000 | 265.000 | 245.000 | 195.000 |
| Ø Wohnfläche [m ²] (Wfl.) | 114 | 126 | 119 | 110 |
| Ø Baujahr | 1938 | 1943 | 1959 | 1930 |
| Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²] | 1.800 | 2.300 | 2.200 | 1.800 |
| Ø Grundstücksfläche [m ²] | 700 | 740 | 930 | 500 |

Selektionsansatz: gewöhnlicher Geschäftsverkehr, Grundstücksgröße (BU= 100-1.000 m²) + (wMr = 100-1.500 m²), Wohnfläche 70-200 m², kein Außenebereich und Wassergrundstück, ohne Erbbaurecht

| Eigentumswohnungen (Weiterverkauf) | | | | |
|---|--------------|---|--------------|--------------|
| Berliner Umland | | (überwiegend Basdorf, Bernau, Blumberg, Eiche, Ladeburg, Schwanebeck, Seefeld, Zepernick) | | |
| Daten | 2021 | 2022 | | |
| | gesamt | 1. Quartal | 2. Quartal | 3. Quartal |
| Kauffallanzahl | 110 | 16 | 24 | 18 |
| Ø Datum | 27.6.21 | 25.2.22 | 12.5.22 | 13.8.22 |
| Ø Wohnfläche [m ²] (Wfl.) | 62 | 61 | 64 | 58 |
| Ø Baujahr | 1996 | 1996 | 1997 | 1996 |
| Ø norm. Kaufpreis / Wfl. [€/m ²] | 2.400 | 2.700 | 2.800 | 2.500 |
| weiterer Metropolitanraum (überwiegend Finowfurt, Joachimsthal) | | | | |
| Daten | 2021 | 2022 | | |
| | gesamt | 1. Quartal | 2. Quartal | 3. Quartal* |
| Kauffallanzahl | 29 | 5 | 7 | 2 |
| Ø Datum | 11.6.21 | 6.2.22 | 19.5.22 | 20.7.22 |
| Ø Wohnfläche [m ²] (Wfl.) | 71 | 86 | 70 | 50 |
| Ø Baujahr | 1996 | 1999 | 1995 | 1996 |
| Ø norm. Kaufpreis / Wfl. [€/m ²] | 1.900 | 2.300 | 1.700 | 1.800 |
| * wegen der Kauffallzahl geringe Aussagekraft | | | | |
| Selektionsansatz: gewöhnlicher Geschäftsverkehr, Wohnungen in MFH und WGH, Wohnfläche 30-150 m ² , Baujahr > 1990, kein Wassergrundstück, ohne Erbbaurecht | | | | |