

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel
Zwischenbericht zum Jahresende 2022

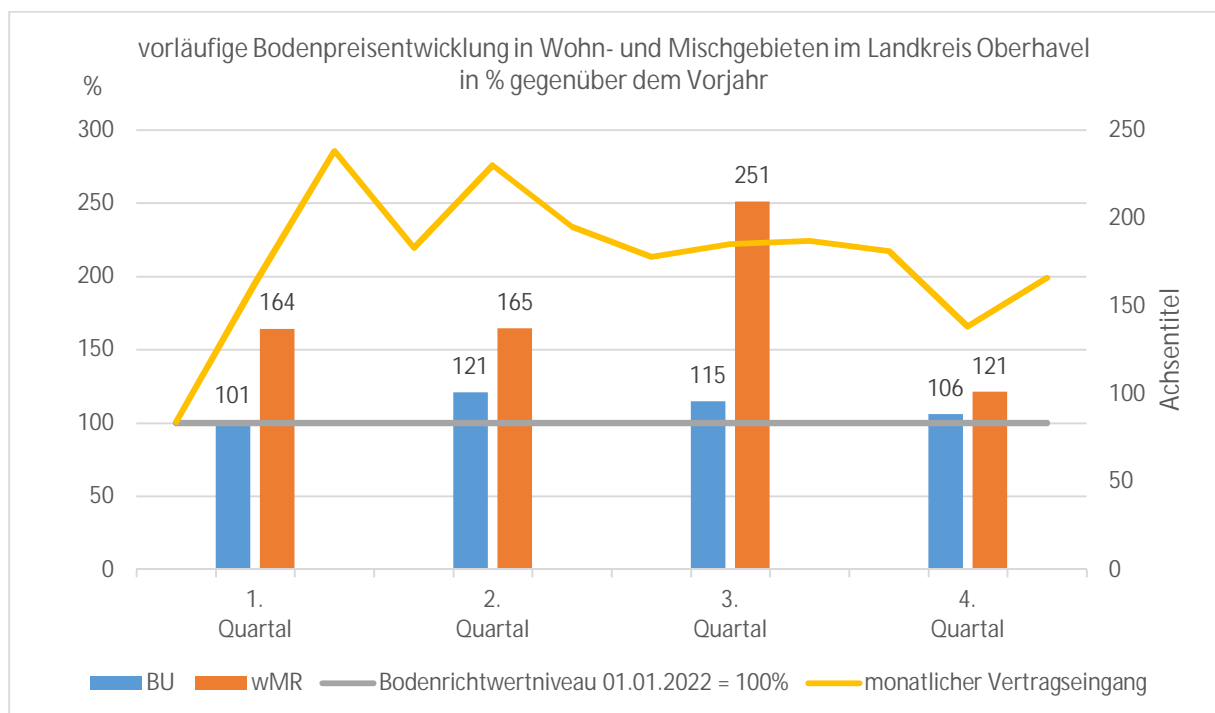
Für das Jahr 2022 wurden 2.126 (Stand 11.01.23) von Notaren übermittelte Kaufverträge in der Kaufpreissammlung erfasst. Gegenüber dem Vorjahr ist damit ein Rückgang der Vertragszahlen von 18 % zu verzeichnen.

Während im ersten Quartal 2022 das Kaufverhalten nicht wesentlich von dem des Vorjahres abwich, ist im weiteren Jahresverlauf ein deutlich verhalteneres Kaufverhalten zu beobachten gewesen.

Anzahl der ausgewerteten Kaufverträge im Jahr 2022			
	Gesamtkreis	Berliner Umland	weiterer Metropolitanraum
unbebaute Grundstücke	458	261	197
bebaute Grundstücke	899	562	337
Wohnungs- und Teileigentum	385	350	35
land- und forstwirtschaftliche Flächen	245	59	186
sonstige Grundstücke	139	75	64

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

unbebaute Grundstücke



Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel
Zwischenbericht zum Jahresende 2022

bebaute Grundstücke

durchschnittliche Kaufpreise in €			
	Ein- und Zweifamilienhäuser	Reihenhäuser und Doppelhaushälften	Wohnungseigentum
Baujahr bis 1948	350.000	269.000	431.000
Baujahr 1949 bis 1990	320.000	340.000	171.000
Baujahr 1991 bis 2011	530.000	400.000	180.000
Baujahr ab 2012	600.000	524.000	375.000

durchschnittliche Wohnflächenpreise (€/m ²)	
Ein- und Zweifamilienhäuser	3.641
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	3.194
Mehrfamilienhäuser	2.387
Wochenendhäuser	5.184
Bauernhäuser	2.732

Land- und forstwirtschaftliche Flächen

durchschnittliche Kaufpreise in €/m ²			
	Acker	Grünland	Forst*
Berliner Umland	1,14	1,25	1,54
Mittelzentren im weiteren Metropolenraum	0,90	0,77	0,86
weiterer Metropolenraum ohne Mittelzentren	1,35	1,20	1,15

)* mit Auswuchs