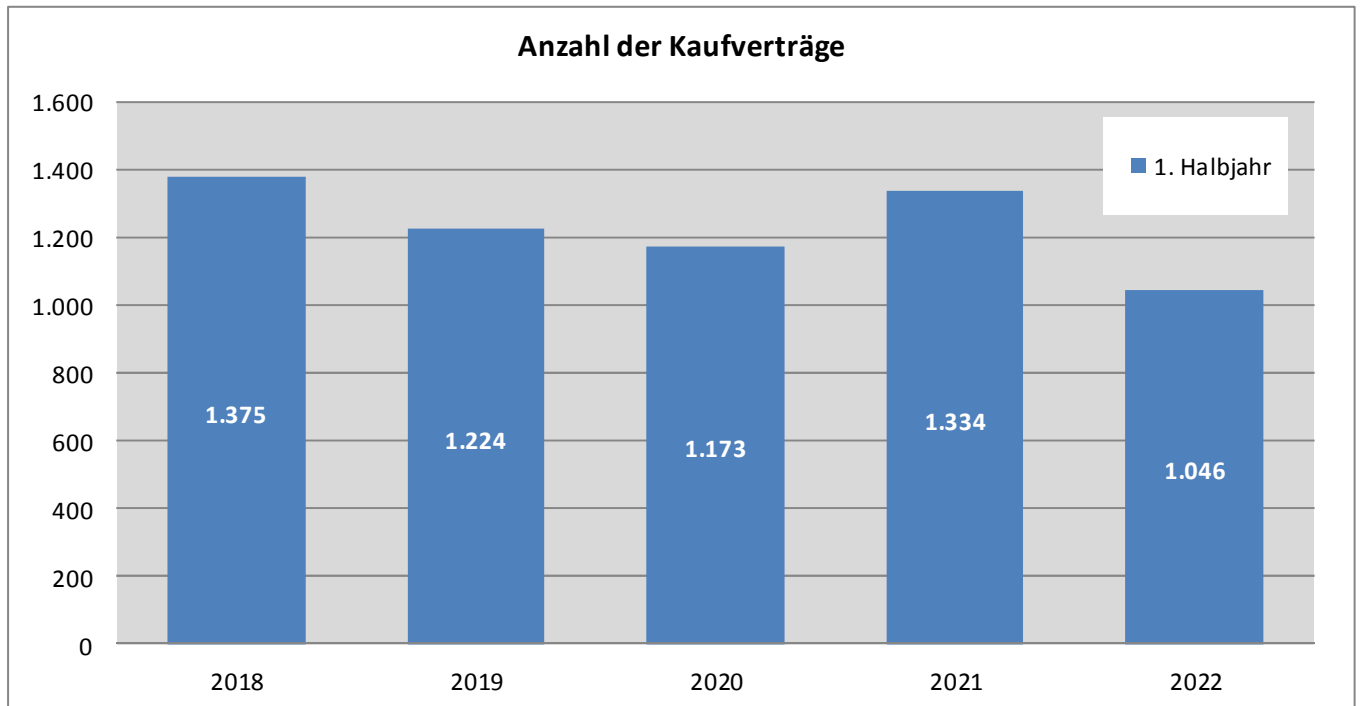


Entwicklungen des BARNIMER Grundstücksmarktes im 1. Halbjahr 2022

Für den Zeitraum 1. Januar 2022 bis 30. Juni 2022 wurden 1.046 notariell beurkundete Kaufverträge in der Kaufpreissammlung erfasst.



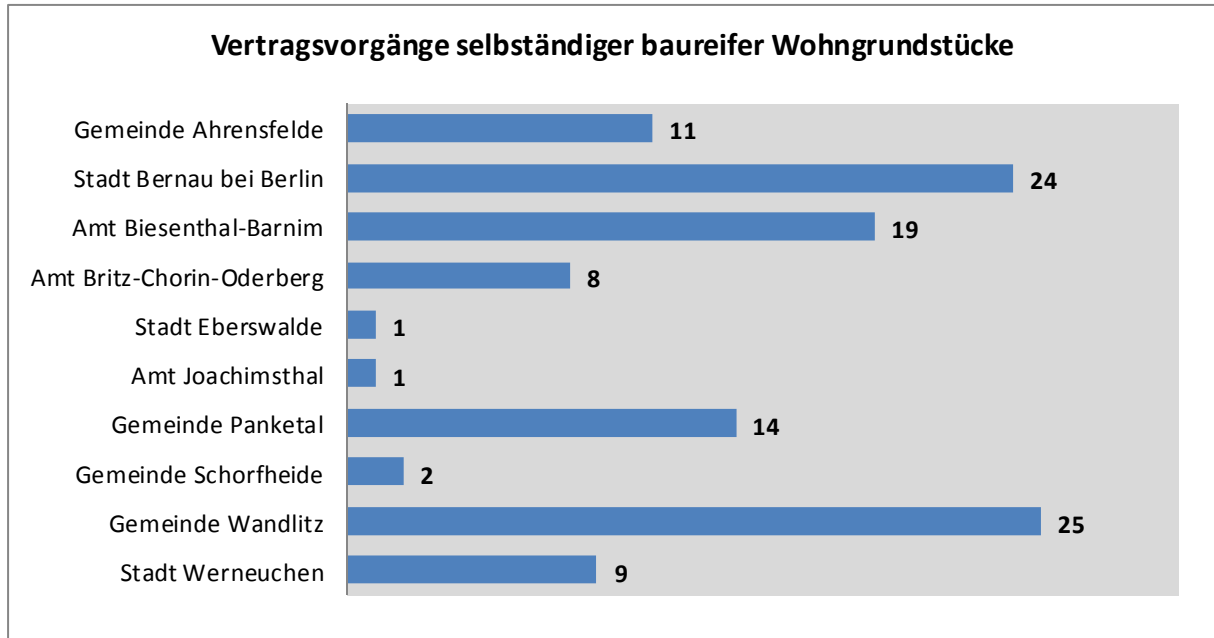
Gegenüber dem Vorjahreszeitraum 1. Januar 2021 bis 30. Juni 2021 sind die Kauffallzahl um rund 20 Prozent und der Flächenumsatz um rund 25 Prozent gesunken. Der Geldumsatz hat sich um rund 20 Prozent erhöht.

Für die einzelnen Teilmärkte ergeben sich für das 1. Halbjahr 2022 folgende Umsatzzahlen:

| Grundstücksarten | Anzahl der Kaufverträge | | Geldumsatz | | Flächenumsatz | |
|-------------------------------------|-------------------------|-------|------------|-------|---------------|-------|
| | Anzahl | Δ [%] | Geld [Mio] | Δ [%] | Fläche [ha] | Δ [%] |
| unbebaute Grundstücke | 276 | -20 | 69 | -22 | 84 | 36 |
| bebaute Grundstücke | 439 | -11 | 268 | 36 | 79 | -3 |
| Wohnungs-/ Teileigentum | 153 | -47 | 63 | 27 | - | - |
| land-/ forstwirtschaftliche Flächen | 133 | -3 | 4 | -20 | 283 | -40 |
| Gemeinbedarfsflächen | 15 | -32 | 0,2 | -67 | 6 | 175 |
| sonstige Flächen | 30 | -35 | 2 | 52 | 41 | 23 |
| Summe | 1.046 | | 406 | | 493 | |

Δ [%] = Differenz zum Vorjahreszeitraum (1. Halbjahr 2021)

Die **Verkaufszahlen unbebauter Bauflächen** sind im ersten Halbjahr 2022 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um **20 Prozent gesunken**. In der Gesamtzahl (276 Kauffällen) der unbebauten Grundstücke sind rund 47 Prozent der Kauffälle dem individuellen Wohnungsbau zuzuordnen. Von den selbständigen baureifen Wohngrundstücken entfallen rund 73 Prozent auf das Berliner Umland.



unbebaute Wohnbauflächen

Gegenüber den aktuellen Barnimer Bodenrichtwerten sind im 1. Halbjahr 2022 **Preissteigerungen** bei den Wohnbauandflächen von rund **15 Prozent im Berliner Umland** und rund **30 Prozent im weiteren Metropolenraum** zu verzeichnen.

Erste registrierte Verkäufe im Landkreis Barnim aus den Monaten Juli und August 2022 lassen jedoch einen leicht fallenden Trend (rund - 5 Prozent gegenüber den Halbjahreswerten) vermuten.

Für eine marktnahe Wertermittlung wird eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung empfohlen.

landwirtschaftliche Flächen

Kaufpreise für land- und forstwirtschaftliche Flächen haben sich im Landkreis Barnim gegenüber den aktuellen Bodenrichtwerten unterschiedlich entwickelt:

- **Acker im Berliner Umland** um rund **5 Prozent** gestiegen und im **weiteren Metropolenraum** um rund **10 Prozent** gesunken.

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

bebaute Grundstücke

Der Markt der bebauten Grundstücke wird weiterhin von Verkäufen im Bereich der freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser (62 Prozent) dominiert. Im Segment der Doppelhaushälften und Reihenhäuser wurden 15 Prozent ermittelt.

Für **Ein- und Zweifamilienhäuser** wurden im Landkreis Barnim rund **20 Prozent** mehr gegenüber dem Mittel des 1. Halbjahres 2021 gezahlt. Hier liegt der Wohnflächenpreis im 1. Halbjahr 2022 bei rund **3.700 €/m²**.

Ein Einfamilienhaus im **Berliner Umland** mit im Mittel rund **130 m² Wohnfläche** kostete durchschnittlich rund **520.000 €**, ein Einfamilienhaus im **weiteren Metropolenraum** mit im Mittel rund **125 m² Wohnfläche** rund **340.000 €**.

Der durchschnittliche Wohnflächenpreis für **Doppelhaushälften und Reihenhäuser** stieg im Vergleich zum ersten Halbjahr 2021 um **35 Prozent**. Der Wohnflächenpreis im 1. Halbjahr 2022 liegt bei rund **3.500 €/m²**.

Eine Doppelhaushälfte oder Reihnhaus im **Berliner Umland** mit im Mittel rund **110 m² Wohnfläche** kostete durchschnittlich rund **430.000 €**, im **weiteren Metropolenraum** mit im Mittel rund **125 m² Wohnfläche** rund **260.000 €**.

Eigentumswohnungen

Gegenüber dem Vorjahreszeitraum 1. Januar 2021 bis 30. Juni 2021 sind die Kauffallzahlen um **rund 45 Prozent** drastisch gesunken und der Geldumsatz um **rund 25 Prozent** gestiegen. Die Verkäufe finden überwiegend im Berliner Umland (rund 80 Prozent) statt.

| Grundstücksarten | Anzahl der Kaufverträge | | Geldumsatz | |
|------------------|-------------------------|-------|------------|-------|
| | Anzahl | Δ [%] | Geld [Mio] | Δ [%] |
| Wohnungseigentum | 144 | -46 | 61,5 | 27 |
| Teileigentum | 9 | -55 | 1,1 | 30 |
| | | | | |

Δ [%] = Differenz zum Vorjahreszeitraum (1. Halbjahr 2021)

Im **Berliner Umland** (Stadt Bernau, Lindenberg, Zepernick) wurde im 1. Halbjahr 2022 für eine typische Eigentumswohnung (Erstverkauf) im Mittel rund **4.600 €/m² Wohnfläche** (+20 Prozent gegenüber 1.Hj. 2021) gezahlt. Im **weiteren Metropolenraum** wurden nur zwei Kaufverträge registriert.

Die Kaufpreise von **weiterveräußerten Eigentumswohnungen** bewegen sich im **Berliner Umland** zwischen **1.300 und 5.700 €/m² Wohnfläche** (im Mittel **2.900 €/m²**= rund +25 Prozent gegenüber 1.Hj. 2021) und im **weiteren Metropolenraum** zwischen **1.000 und 4.500 €/m² Wohnfläche** (im Mittel **1.900 €/m²**= rund +20 Prozent gegenüber 1.Hj. 2021).