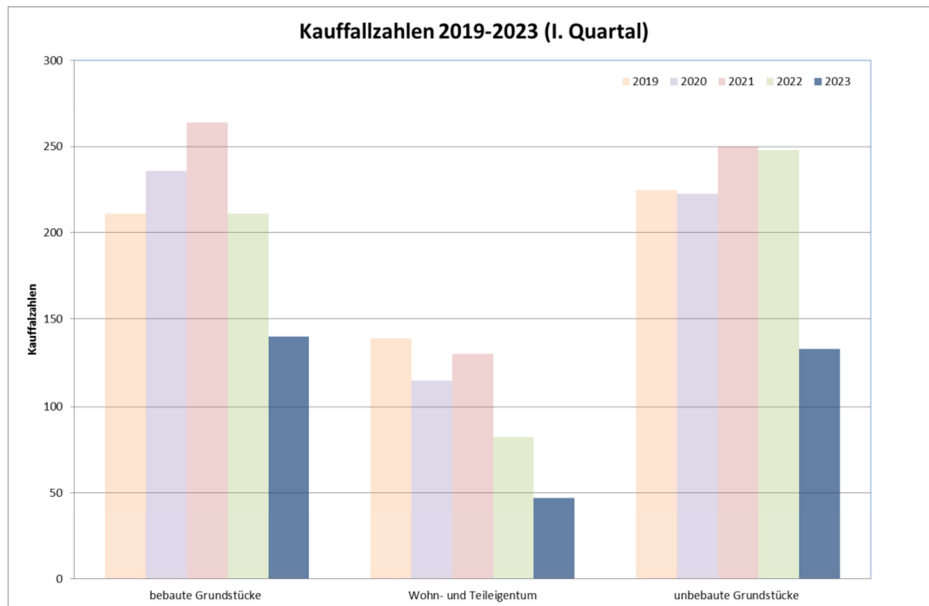


MARKT-REPORT Barnim

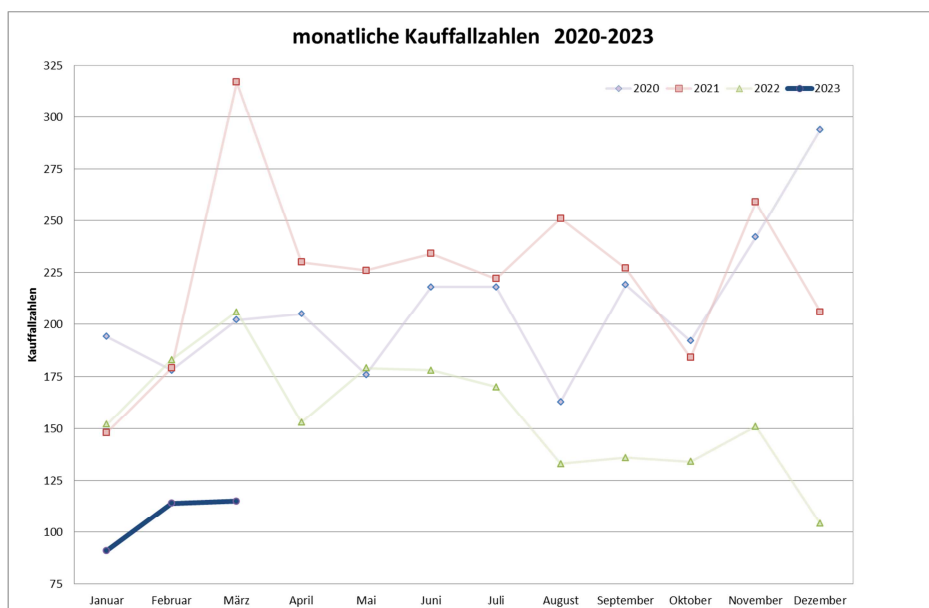
I. Quartal 2023

Der Report gibt für das I. Quartal 2023 eine erste Orientierung zum Barnimer Immobilienmarkt an. 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 2023 bis 31. März 2023** wurden **320** notariell beurkundete **Kaufverträge** in der Kaufpreissammlung erfasst.



Gegenüber dem I. Quartal 2022 sind die Kauffallzahlen vom I. Quartal 2023 insgesamt um **40 Prozent gesunken**. Bei den bebauten Grundstücken ist ein Rückgang der Kaufverträge um rund ein Drittel zu verzeichnen. Die Erwerbsvorgänge bei Wohn- und Teileigentum und den unbebauten Flächen haben sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum nahezu halbiert.



quartalsweise Preisentwicklungen im LK Barnim 2022+2023

Baugrundstücke (individueller Wohnungsbau)

Berliner Umland

Daten	2022				2022	2023
	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022	gesamt	1. Quartal 2023
	BU	BU	BU	BU	BU	BU
KF-Anzahl	53	45	31	21	150	18
Ø Datum	14.2.22	20.5.22	11.8.22	2.11.22	27.5.22	8.2.23
Ø Kaufpreis [€]	269.000	273.000	300.000	258.000	275.000	263.000
Ø Grundstücksfläche [m ²]	720	720	740	760	730	880
Ø Bodenrichtwert [€/m ²]	350	330	380	310	350	350
Ø Kaufpreis [€/m²]	390	400	410	360	390	310
Entwicklung KP/ BRW	111%	121%	108%	116%	111%	89%

weiterer Metropolitanraum

Daten	2022				2022	2023
	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022	gesamt	1. Quartal 2023
	wMr	wMr	wMr	wMr	wMr	wMr
KF-Anzahl	16	22	16	8	62	6
Ø Datum	23.2.22	29.5.22	20.8.22	6.11.22	16.6.22	27.2.23
Ø Kaufpreis [€]	155.000	137.000	127.000	129.000	138.000	108.000
Ø Grundstücksfläche [m ²]	840	920	860	900	880	670
Ø Bodenrichtwert [€/m ²]	140	110	120	100	120	150
Ø Kaufpreis [€/m²]	190	150	140	150	160	160
Entwicklung KP/ BRW	136%	136%	117%	150%	133%	107%

Selektionsansatz:

gewöhnlicher Geschäftsverkehr, selbständige und zusammengesetzte Flächen, Grundstücksgröße 100-1.500 m², kein Außenbereich und Wassergrundstück, ohne Erbbaurecht

bebaute Grundstücke (freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser)

Berliner Umland

Daten	2022				2022	2023
	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022	gesamt	1. Quartal 2023
	BU	BU	BU	BU	BU	BU
KF-Anzahl	22	48	47	36	153	30
Ø Datum	24.2.22	17.5.22	13.8.22	4.11.22	12.7.22	20.2.23
Ø Kaufpreis [€]	544.000	530.000	500.000	527.000	522.000	502.000
Ø Wohnfläche (WOFL) [m ²]	120	130	120	120	120	120
Ø Baujahr	1986	1985	1987	1988	1986	1990
Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²]	4.600	4.200	3.700	3.900	4.000	4.000
Ø Grundstücksfläche [m ²]	800	710	780	840	770	790

weiterer Metropolenraum

Daten	2022				2022	2023
	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022	gesamt	1. Quartal 2023
	wMR	wMR	wMR	wMR	wMR	wMR
KF-Anzahl	23	23	26	22	94	15
Ø Datum	16.2.22	21.5.22	15.8.22	4.11.22	30.6.22	21.2.23
Ø Kaufpreis [€]	367.000	337.000	323.000	312.000	332.000	320.000
Ø Wohnfläche (WOFL) [m ²]	120	130	130	130	130	120
Ø Baujahr	1962	1955	1.950	1943	1951	1962
Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²]	3.100	2.600	2.500	2.600	2.700	2.700
Ø Grundstücksfläche [m ²]	880	990	980	1.010	960	980

Selektionsansatz:

gewöhnlicher Geschäftsverkehr, Grundstücksgröße (BU=100-1.500 m²)+(wMR = 100-2.000 m²),
Wohnfläche 70-200 m², kein Erstverkauf, Außenbereich und Wassergrundstück, ohne Erbaurecht

bebaute Grundstücke (Doppelhaushälften und Reihenhäuser)

Berliner Umland

Daten	2022				2022	2023
	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022	gesamt	1. Quartal 2023
	BU	BU	BU	BU	BU	BU
KF-Anzahl	17	13	11	8	49	7
Ø Datum	16.2.22	11.5.22	10.8.22	20.11.22	3.6.22	7.3.23
Ø Kaufpreis [€]	413.000	431.000	400.000	417.000	415.000	371.000
Ø Wohnfläche (WOFL) [m ²]	110	110	120	120	110	120
Ø Baujahr	1987	1983	1989	1998	1988	1975
Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²]	3.900	3.900	3.300	3.700	3.700	3.200
Ø Grundstücksfläche [m ²]	300	370	290	240	300	320

weiterer Metropolitanraum

Daten	2022				2022	2023
	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022	gesamt	1. Quartal 2023
	wMR	wMR	wMR	wMR	wMR	wMR
KF-Anzahl	11	6	10	5	32	6
Ø Datum	20.2.22	31.5.22	9.8.22	10.11.22	13.6.22	9.2.23
Ø Kaufpreis [€]	249.000	253.000	211.000	273.000	242.000	272.000
Ø Wohnfläche (WOFL) [m ²]	110	110	110	130	110	120
Ø Baujahr	1937	1952	1924	1956	1939	1960
Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²]	2.400	2.300	2.000	2.100	2.200	2.200
Ø Grundstücksfläche [m ²]	800	870	580	690	720	490

Selektionsansatz:

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

Eigentumswohnungen (Weiterverkauf)

Berliner Umland

(überwiegend Bernau, Blumberg, Eiche, Ladeburg, Schwanebeck, Seefeld, Zepernick)

Daten	2022				2022	2023
	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022	gesamt	1. Quartal 2023
	BU	BU	BU	BU	BU	BU
KF-Anzahl	17	22	20	11	70	21
Ø Datum	22.2.22	12.5.22	17.8.22	18.11.22	19.6.22	16.2.23
Ø Wohnfläche (WOFL) [m ²]	60	60	60	70	60	60
Ø Baujahr	1997	1996	1996	1997	1996	1996
Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²]	2.800	2.700	2.500	2.800	2.700	2.400

weiterer Metropolitanraum

(überwiegend Finowfurt, Joachimsthal)

Daten	2022				2022	2023
	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022	gesamt	1. Quartal 2023
	wMR	wMR	wMR	wMR	wMR	wMR
KF-Anzahl	4	7	3	2	16	1
Ø Datum	11.2.22	19.5.22	9.8.22	19.12.22	6.6.22	
Ø Wohnfläche (WOFL) [m ²]	80	70	70	60	70	
Ø Baujahr	1995	1995	1996	1995	1995	
Ø norm. KP/ WOFL [€/m ²]	1.800	1.700	2.200	1.700	1.800	

* wegen der Kauffallanzahl geringe Aussagekraft

Selektionsansatz:

gewöhnlicher Geschäftsverkehr, Wohnungen in MFH und WGH, Wohnfläche 30-150 m², Baujahr > 1990, kein Wassergrundstück, ohne Erbbaurecht

Stand: 16.06.2023