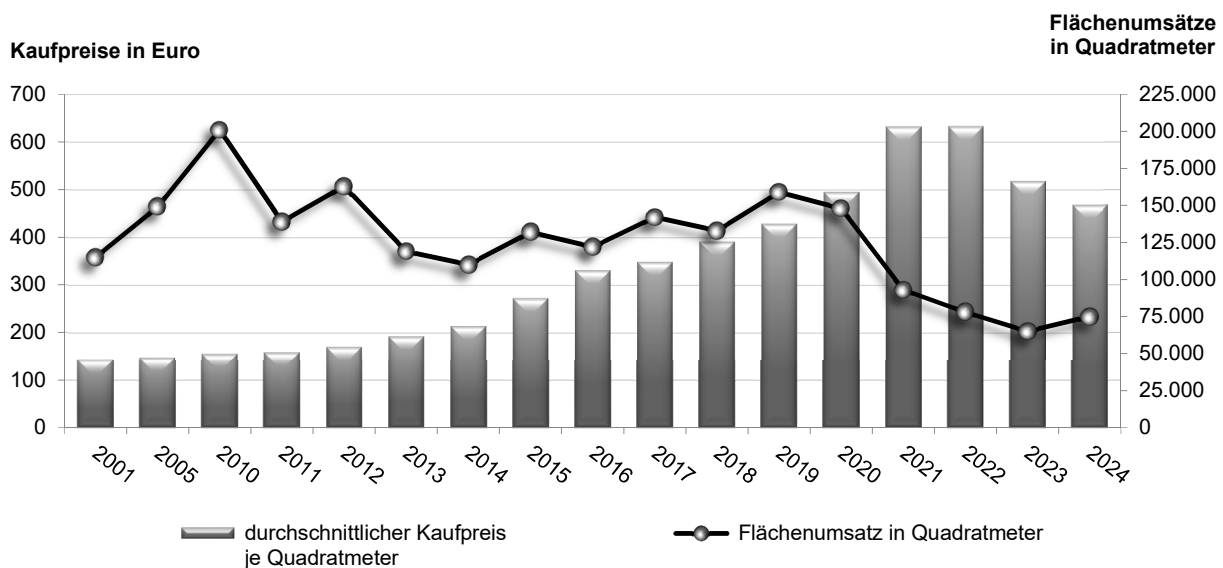


0408 Kaufpreise für Bauland in der Stadt Oldenburg 2001 bis 2024

Jahr	Bauland insgesamt (baureifes Land)						
	Fälle	Flächenumsatz in Quadratmeter	Kaufpreis- summe in Euro	Kaufpreis Durchschnitt je Quadratmeter in Euro	Veränderung zum Vorjahr in Prozent	Flächengröße Durchschnitt in Quadratmeter	Kaufpreis Durchschnitt in Euro
S 1	S 2	S 3	S 4	S 5	S 6	S 7	S 8
2001	193	115.000	16.527.000	142,90	-0,53	596	85.632
2005	253	149.000	21.552.000	147,16	-1,45	587	85.186
2010	336	201.000	30.997.000	155,48	-1,53	599	92.253
2011	229	139.000	21.870.000	158,99	2,26	608	95.502
2012	263	163.000	28.714.000	170,14	7,01	621	109.179
2013	178	119.000	23.777.000	192,18	12,95	670	133.579
2014	166	110.000	23.471.000	213,95	11,33	663	141.392
2015	174	132.000	35.748.000	272,17	27,21	758	205.448
2016	169	122.000	40.025.000	330,67	21,49	724	236.834
2017	187	142.000	48.791.000	348,57	5,41	760	260.914
2018	193	133.000	53.943.000	390,83	12,12	691	279.497
2019	225	159.000	73.458.000	427,95	9,50	707	326.480
2020	198	148.000	77.576.000	494,94	15,65	747	391.798
2021	112	93.000	59.028.000	632,16	27,72	832	527.036
2022	102	78.000	50.083.000	632,76	0,09	764	491.010
2023	89	65.000	33.451.000	517,49	-18,22	726	375.854
2024	112	75.000	33.910.000	467,66	-9,63	669	302.768

Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg



In der Zeitreihe fällt der kräftige Anstieg der Kauffälle im Jahr 2005, verbunden mit einer ebenso deutlichen Steigerung von Flächenumsatz und Kaufpreissumme, auf. Die Begründung liegt in dem Auslaufen der Eigenheimförderung zum 31.12.2005, die aber noch für den vollen Förderzeitraum gewährt wurde, wenn vor dem 01.01.2006 der notarielle Kaufvertrag beurkundet oder der Bauantrag für eine neu zu errichtende Wohnung gestellt wurde. Nach einem sehr hohen Anstieg der Zahlen im Jahr 2010 werden seit 2011 wieder deutlich niedrigere Fallzahlen registriert. Seit 2010 ist der durchschnittliche Kaufpreis 2023 erstmals wieder gesunken.

Auffällig sind die durchschnittlichen Kaufpreise ab 2012. Zwischen 2001 und 2012 lagen die Veränderungsdaten bei durchschnittlich +1,47 Prozent, zwischen 2013 und 2024 bei +9,64 Prozent. Hier stehen die hohen Veränderungen in den Jahren 2015 (+58,22 Euro), 2016 (+58,50 Euro), 2020 (+66,99 Euro), 2021 (+137,22 Euro) und 2023 (-115,27 Euro) besonders hervor. 2023 ist der durchschnittliche Kaufpreis erstmals wieder seit 2010 gesunken.

Die Gründe liegen vor allem in einer starken Nachfrage nach Flächen für den Geschosswohnungsbau, aber weiterhin auch für den individuellen Wohnungsbau, verbunden mit einem geringer werdenden Angebot, was durch die vergleichsweise geringe Zahl an Kauffällen dokumentiert wird.