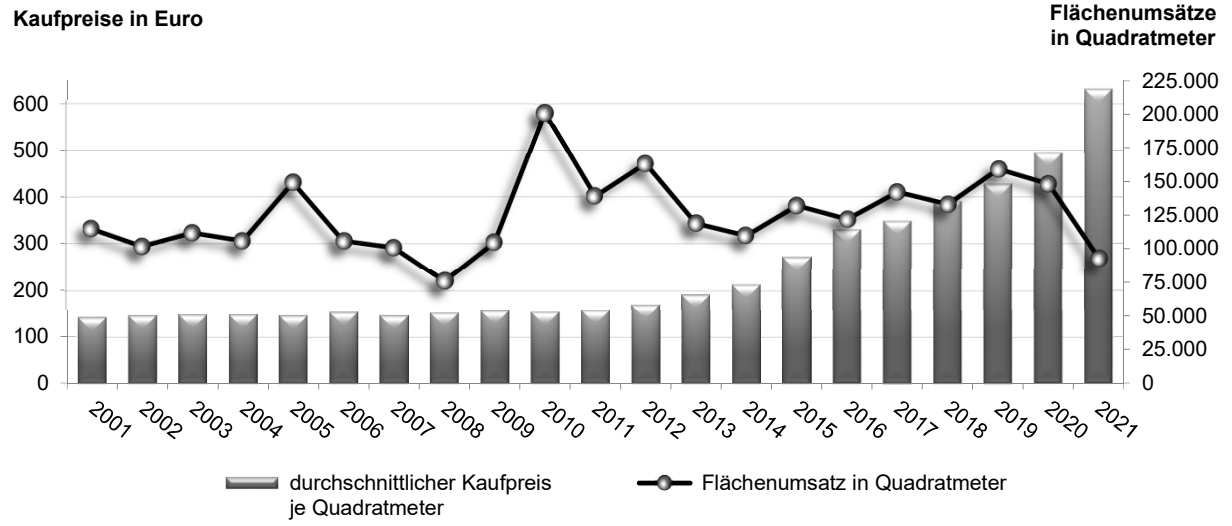
0408 Kaufpreise für Bauland in der Stadt Oldenburg 2001 bis 2021

Jahr	Bauland insgesamt (baureifes Land)						
	Fälle	Flächenumsatz in Quadratmeter	Kaufpreissumme 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**
2002	207	102.000	14.858.000	147,19	3,00	493	**71.778**
2003	197	112.000	16.682.000	148,87	1,14	569	**84.680**
2004	186	106.000	15.650.000	149,32	0,30	570	**84.140**
2005	253	149.000	21.552.000	147,16	-1,45	589	**85.186**
2006	165	106.000	16.087.000	154,71	5,13	642	**97.497**
2007	171	101.000	14.994.000	146,76	-5,14	591	**87.684**
2008	124	76.000	11.852.000	153,47	4,57	613	**95.581**
2009	180	105.000	16.379.000	157,90	2,89	583	**90.994**
2010	336	201.000	30.997.000	155,48	-1,53	598	**92.253**
2011	229	139.000	21.870.000	158,99	2,26	607	**95.502**
2012	263	163.000	28.714.000	170,14	7,01	620	**109.179**
2013	178	119.000	23.777.000	192,18	12,95	669	**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	759	**205.448**
2016	169	122.000	40.025.000	330,67	21,49	722	**236.834**
2017	187	142.000	48.791.000	348,57	5,41	759	**260.914**
2018	193	133.000	53.943.000	390,83	12,12	689	**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**	**830**	**527.036**

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.

Auffällig sind die durchschnittlichen Kaufpreise ab 2012. Zwischen 2001 und 2012 lagen die Veränderungsraten bei durchschnittlich +1,47 Prozent, zwischen 2013 und 2021 bei +15,93 Prozent. Hier stechen die hohen Veränderungsraten aus den Jahren 2015 mit +27,2 Prozent (+58,22 Euro), 2016 mit +21,49 Prozent (+58,50 Euro) und 2021 mit 27,72 Prozent (+137,22 Euro) besonders hervor.

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.