

# Immobilienatlas Brandenburg

2014  
2015



Werling + Schleef  
Immobilienfachverständige

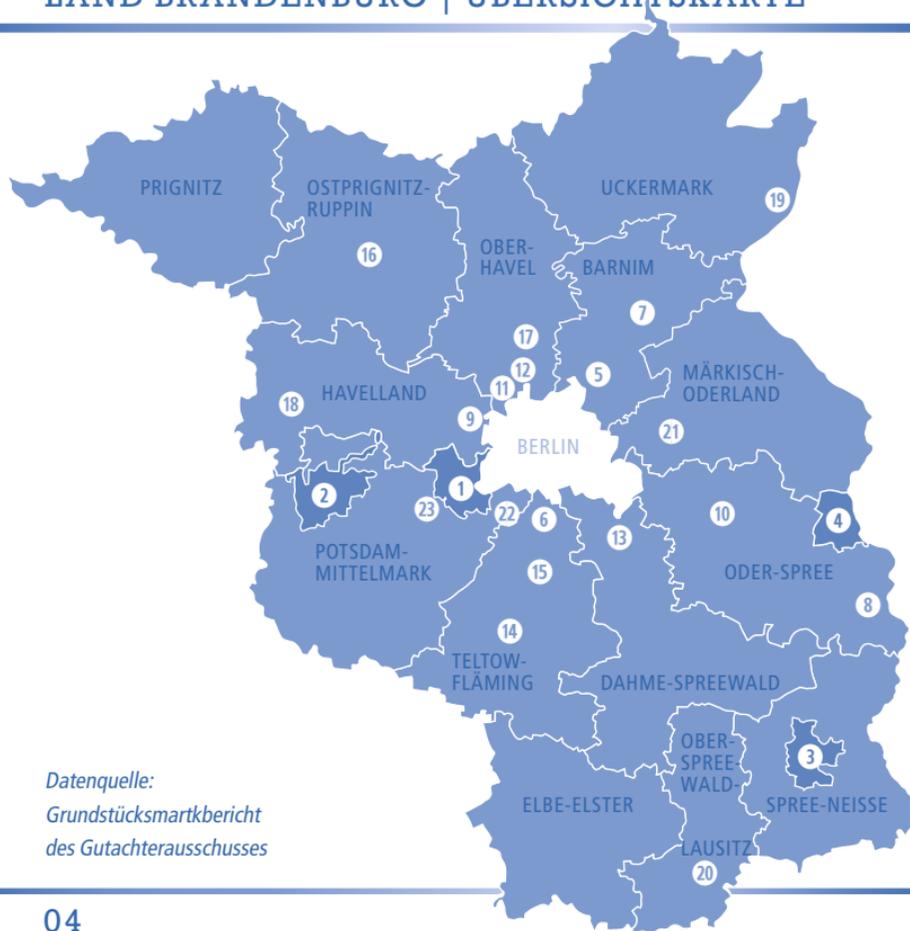
VORBEMERKUNGEN .....	03
LAND BRANDENBURG   ÜBERSICHTSKARTE .....	04
DATEN   KREISFREIE STÄDTE	
Potsdam .....	06
Brandenburg an der Havel .....	08
Cottbus .....	10
Frankfurt (Oder).....	12
DATEN   SONSTIGE STÄDTE UND GEMEINDEN	
Bernau bei Berlin .....	14
Blankenfelde-Mahlow (Gemeinde) .....	16
Eberswalde .....	18
Eisenhüttenstadt.....	20
Falkensee .....	22
Fürstenwalde (Spree).....	24
Hennigsdorf .....	26
Hohen Neuendorf.....	28
Königs Wusterhausen .....	30
Luckenwalde .....	32
Ludwigsfelde.....	34
Neuruppin .....	36
Oranienburg.....	38
Rathenow .....	40
Schwedt (Oder) .....	42
Senftenberg .....	44
Stadt Strausberg.....	46
Teltow .....	48
Werder (Havel) .....	50

## VORBEMERKUNGEN

Die erste Ausgabe des «Immobilienatlas Brandenburg» war schnell vergriffen und maßgebliche Kennzahlen liegen zwischenzeitlich aktualisiert vor. Das gilt vor allem für die Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse und die Ermittlung der Brutto-Wertschöpfung auf Kreisebene sowie einige Mietspiegel, die aktualisiert oder erstmalig erstellt wurden – Anlass genug, eine neue Ausgabe des Immobilienatlases zur Verfügung zu stellen.

Soweit zu den einzelnen Daten kein anderer Zeitraum genannt ist, beziehen sie sich auf das Jahr 2013 bzw. den Stand zum 31.12.2013 / 01.01.2014. Neben eigenen Erhebungen werden Informationen aus folgenden Quellen verarbeitet bzw. wiedergegeben:

- Statistisches Landesamt Berlin / Brandenburg
- Internetinformationen der Städte und Gemeinden
- Zensus 2011
- Arbeitskreis Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder
- Agentur für Arbeit
- Bertelsmann Stiftung (Wegweiser Kommune)
- Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg
- IVG Büromarktbericht 2014
- IHK-Veröffentlichungen zu Gewerbemieten
- Wohnungsmietspiegel der Städte und Gemeinden
- Grundstücksmarktberichte (Städte, Landkreise, Oberer Gutachterausschuss Brandenburg)
- Landesbausparkassen
- Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG (DG Hyp)
- Engel & Völkers Commercial
- Catella Property Deutschland



Datenquelle:  
Grundstücksmarktbericht  
des Gutachterausschusses

Kaufpreise freistehende Einfamilienhäuser (EFH) in €

Kaufpreise Bauland individueller Wohnungsbau in €/m<sup>2</sup>

1	Potsdam	kreisfreie Stadt	120–450	340.700
2	Brandenburg an der Havel	kreisfreie Stadt	35–220	131.100
3	Cottbus	kreisfreie Stadt	35–100	122.000
4	Frankfurt (Oder)	kreisfreie Stadt	35–65	139.000
5	Bernau bei Berlin	LK Barnim	50–105	129.000
6	Blankenfelde–Mahlow (Gem.)	LK Teltow–Fläming	50–150	166.000
7	Eberswalde	LK Barnim	38–75	88.000
8	Eisenhüttenstadt	LK Oder-Spree	40–100	k.A.
9	Falkensee	LK Havelland	80–175	141.000
10	Fürstenwalde (Spree)	LK Oder-Spree	50–70	k.A.
11	Hennigsdorf	LK Oberhavel	105–165	145.000
12	Hohen Neuendorf	LK Oberhavel	70–160	190.000
13	Königs Wusterhausen	LK Dahme-Spreewald	40–110	129.000
14	Luckenwalde	LK Teltow-Fläming	25–60	95.000
15	Ludwigsfelde	LK Teltow-Fläming	80–100	170.000
16	Neuruppin	LK Ostprignitz-Ruppin	32–151	102.336
17	Oranienburg	LK Oberhavel	33–100	130.000
18	Rathenow	LK Havelland	25–40	109.000
19	Schwedt (Oder)	LK Uckermark	30–62	86.000
20	Senftenberg	LK Oberspreewald-Lausitz	24–65	83.000
21	Strausberg, Stadt	LK Märkisch-Oderland	50–100	150.000
22	Teltow	LK Potsdam-Mittelmark	120–250	278.000
23	Werder (Havel)	LK Potsdam-Mittelmark	65–150	183.800

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP).....	Oberzentrum
Gemeindeart .....	Landeshauptstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Sitz des Landtags, Brandenburgische Staatskanzlei, Landesverfassungsgericht, Universität Potsdam, FH Potsdam, Hochschule für Film und Fernsehen «Konrad Wolf», Filmpark Babelsberg, Oracle Deutschland GmbH, Rundfunk Berlin-Brandenburg (RBB)
Eisenbahnanbindung .....	Fernverkehr IC2431, IC2432, CNL1247; Regionalverkehr RE1, RB20, RB21, RB22 und RB23; S-Bahn S7

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....5.571 Mio. € (bezogen auf Stadt, 2012)

Brutto-Inlandsprodukt

pro Erwerbstätiger .....49.131 € (bezogen auf Stadt, 2012)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....161.391

Prognose bis 2030.....187.314 (Quelle: Landesregierung)

171.780 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....7,2 % (Juli 2014)

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....61,6 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: + 1,2 %)

Gästeankünfte .....46.755 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +933)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....7,50–9,50 €/m<sup>2</sup> Nfl.

Laden < 100 m<sup>2</sup>, guter Nutzwert.....10,00–80,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

Büroflächenbestand .....1.320.000 m<sup>2</sup>

Leerstandsrate (2013) .....4,2 %

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....ja (2014)

Miete (nettokalt)

70 m<sup>2</sup>, Altbau, saniert .....5,00–8,68 €/m<sup>2</sup> Wfl.

(bis Bj. 1948, 60–90 m<sup>2</sup>, vollsaniert)

70 m<sup>2</sup>, Neubau nach 1990 .....6,51–10,50 €/m<sup>2</sup> Wfl.

(60 bis 90 m<sup>2</sup>, voll ausgestattet)

Leerstandsquote (2011) .....2,9 %

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....±0 % (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)

Kaufpreise Bauland .....120–450 €/m<sup>2</sup>

(individueller Wohnungsbau, nur Stadtgebiet)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 340.700 € (Baujahre 1991–2008)

Liegenschaftszinssatz.....3,3 % / 3,7 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 %  
gewerblichem Rohertragsanteil; in Abhängigkeit von  
der Restnutzungsdauer: 20–30 Jahre / 31–80 Jahre)

Spitzen-Anfangsrendite (Büro) .....6,2 %

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf) .....1.800–3.125 €/m<sup>2</sup> (Wfl.)

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP).....	Oberzentrum
Gemeindeart .....	kreisfreie Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Fachhochschule Brandenburg, Arbeitsgericht Brandenburg, Brandenburgisches Oberlandesgericht, Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA), ZF Friedrichshafen AG, RAIL.ONE GmbH
Eisenbahnanbindung .....	Fernverkehr IC2431, IC2432; Regionalverkehr RE1, RB51

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....1.893 Mio. € (*bezogen auf Stadt, 2012*)

Brutto-Inlandsprodukt

pro Erwerbstätiger .....51.037 € (*bezogen auf Stadt, 2012*)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....71.029

Prognose bis 2030.....63.529 (*Quelle: Landesregierung*)

63.420 (*Quelle: Bertelsmann Stiftung*)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....12,7 % (*Juli 2014*)

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....40,0 % (*Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -3,4 %*)

Gästeankünfte .....8.267 (*Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: - 694*)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro *1a-Lage, guter Nutzwert* .....bis 7,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

Laden < 100 m<sup>2</sup>, *guter Nutzwert*.....bis 10,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....ja (*2014*)

Miete (nettokalt)

70 m<sup>2</sup>, *Altbau, saniert* .....4,42 – 8,00 €/m<sup>2</sup> Wfl.

(*40 – 80 m<sup>2</sup>, komplett saniert*)

70 m<sup>2</sup>, *Neubau nach 1990* .....4,42 – 8,00 €/m<sup>2</sup> Wfl.

(*40 bis 80 m<sup>2</sup>*)

Leerstandsquote (2011) .....9,4 %

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....+20,4 %

(*für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012*)

Kaufpreise Bauland .....35 – 220 €/m<sup>2</sup>

(*individueller Wohnungsbau*)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 131.100 €

Liegenschaftszinssatz.....5,4 %

(*Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem*

*Rohetragsanteil; regionale Zuordnung: kreisfreie*

*Städte ohne Potsdam*)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf) .....650 – 1.150 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP).....	Oberzentrum
Gemeindeart .....	kreisfreie Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	BTU Cottbus-Senftenberg, Vattenfall Europe AG, ABB Automation Products GmbH
Eisenbahnanbindung .....	internationale Anbindung nach Polen (u. a. Wroclaw); Fernverkehr IC2431, IC2432; Regionalverkehr RE1, RE2, RE10, RE18, div. Regionalbahnen sowie OE65

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	2.767 Mio € ( <i>bezogen auf Stadt, 2012</i> )
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger .....	44.864 € ( <i>bezogen auf Stadt, 2012</i> )

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....	99.726
Prognose bis 2030.....	94.141 ( <i>Quelle: Landesregierung</i> )
	87.990 ( <i>Quelle: Bertelsmann Stiftung</i> )

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....	10,9 % ( <i>Juli 2014</i> )
-------------------------	-----------------------------

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....	50,4 % ( <i>Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: + 4,7 %</i> )
Gästeankünfte .....	15.865 ( <i>Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +2.026</i> )

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro <i>1a-Lage, guter Nutzwert</i> .....	7,00 – 12,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 80 m <sup>2</sup> , <i>guter Nutzwert</i> .....	15,00 – 40,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Büroflächenbestand .....	610.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsrate (2013) .....	21,4 %

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....	ja ( <i>2011</i> )
Miete (nettokalt)	
70 m <sup>2</sup> , <i>Altbau, saniert</i> .....	3,25 – 6,40 €/m <sup>2</sup> Wfl. ( <i>bis Bj. 1918,</i> <i>60 – 80 m<sup>2</sup>, mit IWC, Bad / Dusche, Sammelheizung</i> )
70 m <sup>2</sup> , <i>Neubau nach 1990</i> .....	5,61 – 6,99 €/m <sup>2</sup> Wfl. ( <i>60 – 80 m<sup>2</sup>, mit IWC, Bad / Dusche, Sammelheizung</i> )
Leerstandsquote (2011) .....	5,2 %

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....	+12 % ( <i>für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012</i> )
Kaufpreise Bauland .....	35 – 100 €/m <sup>2</sup> ( <i>individueller Wohnungsbau</i> )
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 122.000 € ( <i>bis Bj. 1929, teil- oder vollsaniert</i> )
Liegenschaftszinssatz.....	5,9 % ( <i>Mehrfamilienhäuser mit</i> <i>max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil</i> )
Spitzen-Anfangsrendite (Büro) .....	6,8 %
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf) .....	875 – 1.250 €/m <sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP).....	Oberzentrum
Gemeindeart .....	kreisfreie Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Europa-Universität Viadrina, Frankfurter Brauhaus GmbH, IHP GmbH – Leibniz-Institut für innovative Mikroelektronik
Eisenbahnanbindung .....	Fernverkehr Berlin – Warschau / Poznan Regionalverkehr RE1, RB11, RB36, RB60 und RB91;

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt ..... 1.858 Mio. € (bezogen auf Stadt, 2012)

Brutto-Inlandsprodukt

pro Erwerbstätiger ..... 47.132 € (bezogen auf Stadt, 2012)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl ..... 58.023

Prognose bis 2030 ..... 54.029 (Quelle: Landesregierung)

50.420 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote ..... 13,0 % (Juli 2014)

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung ..... 37,6 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -3,7 %)

Gästeankünfte ..... 6.952 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -724)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert ..... 5,00–8,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

Laden < 100 m<sup>2</sup>, guter Nutzwert..... 4,00–10,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel ..... ja (2013)

Miete (nettokalt)

70 m<sup>2</sup>, Altbau, saniert ..... 3,96–7,00 €/m<sup>2</sup> Wfl. (bis Bj. 1949,  
60–90 m<sup>2</sup>, mit IWC, Bad / Dusche, Sammelheizung)

70 m<sup>2</sup>, Neubau nach 1990 ..... 4,50–6,12 €/m<sup>2</sup> Wfl. (bis Bj. 1991–2012,  
60–90 m<sup>2</sup>, mit IWC, Bad / Dusche, Sammelheizung)

Leerstandsquote (2011) ..... 8,2 %

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz..... +17 % (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)

Kaufpreise Bauland ..... 35–65 €/m<sup>2</sup>

(individueller Wohnungsbau;  
ebf nach BauGB, nicht abgabefrei nach KAG)

Kaufpreise freistehende EFH..... Ø 139.000 €

(bis Bj. 1945, unterkellert, Sanierungsstand k.A.)

Liegenschaftszinssatz..... 6,8 % (Mehrfamilienhäuser mit  
max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf) ..... 750–1.375 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Barnim
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart .....	Stadt («Große kreisangehörige Stadt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Weber Motor GmbH, Standort des Polizei-Schutzbereiches Barnim
Eisenbahnanbindung .....	Regionalverkehr RE3, RB66 und OE60; S-Bahn S2

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	3.014 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger .....	47.342 € (bezogen auf LK, 2012)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....	36.174
Prognose bis 2030.....	36.020 (Quelle: Landesregierung) 39.240 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....	8,0 % (Juli 2014)
-------------------------	-------------------

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....	85,1 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +3,0 %)
Gästeankünfte .....	2.357 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +389)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....	4,00–8,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> , guter Nutzwert.....	4,00–12,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....	nein
Miete (nettokalt)	
70 m <sup>2</sup> , Altbau, saniert .....	5,82–6,88 €/m <sup>2</sup> Wfl. (Quellen: Immoscout24, Immowelt)
70 m <sup>2</sup> , Neubau nach 1990 .....	6,30–8,80 €/m <sup>2</sup> Wfl. (Quellen: Immoscout24, Immowelt)
Leerstandsquote (2011) .....	2,2 %

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....	+12,5 % (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)
Kaufpreise Bauland .....	50–105 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau; ebf nach BauGB und abgabefrei nach KAG)
Kaufpreise freistehende EFH.....	Ø 129.000 € (bis Bj. 1990, gesamter berlinnaher Raum im LK Barnim, Sanierungsstand k.A.)
Liegenschaftszinssatz.....	5,1 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: LK Barnim)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf) .....	410–1.770 €/m <sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Teltow-Fläming
Klassifizierung (nach LEP).....	ohne Zentrenfunktion
Gemeindeart .....	amtsfreie Gemeinde
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Rolls Royce Deutschland Ltd.
Eisenbahnanbindung .....	Regionalverkehr RE3, RE7 und RB22; S-Bahn S2

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	4.114 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger .....	58.887 € (bezogen auf LK, 2012)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....	25.673
Prognose bis 2030.....	27.097 (Quelle: Landesregierung) 29.780 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....	4,5 % (Juli 2014)
-------------------------	-------------------

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....	53,4 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +7,8 %)
Gästekünfte .....	7.033 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +528)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....	bis 10,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> , guter Nutzwert.....	bis 12,50 €/m <sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....	nein
Miete (nettokalt) 70 m <sup>2</sup> , Neubau nach 1990 .....	7,33–8,16 €/m <sup>2</sup> Wfl. (Quellen: Immoscout24, Immowelt)
Leerstandsquote (2011) .....	2,5 %

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....	+13,8 % (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)
Kaufpreise Bauland .....	50–150 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 166.000 €
Liegenschaftszinssatz.....	6,8 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Roh- ertragsanteil; regionale Zuordnung: LK Teltow-Fläming)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf) .....	800–1.200 €/m <sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Barnim
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart .....	Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, FH Eberswalde, Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH, DB Fahrzeuginstandhaltung GmbH, ODIG – Ostdeutsche Instandhaltungsgesellschaft mbH, Märka Märkische Kraftfutter GmbH, EWG Eberswalder Wurst GmbH
Eisenbahnanbindung .....	Regionalverkehr RE3, RB60, RB66 und RB63

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....3.014 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)

Brutto-Inlandsprodukt

pro Erwerbstätiger .....47.342 € (bezogen auf LK, 2012)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....38.836

Prognose bis 2030.....34.399 (Quelle: Landesregierung)

37.640 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....13,5 % (Juli 2014)

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....44,7 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +10,9 %)

Gästeankünfte .....1.479 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -193)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....4,00–9,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

Laden < 100 m<sup>2</sup>, guter Nutzwert.....4,00–12,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....ja (2013)

Miete (nettokalt)

70 m<sup>2</sup>, Altbau, saniert .....3,79–6,52 €/m<sup>2</sup> Wfl. (bis Bj. 1930, 60–80 m<sup>2</sup>)

70 m<sup>2</sup>, Neubau nach 1990 .....4,71–7,41 €/m<sup>2</sup> Wfl.

(geringe Anzahl auswertbarer

Datensätze, gesondert ausgewiesen)

Leerstandsquote (2011) .....9,7 %

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....+12,5 % (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)

Kaufpreise Bauland .....38–75 €/m<sup>2</sup>

(individueller Wohnungsbau;

ebf nach BauGB, abgabefrei nach KAG)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 88.000 €

(bis Bj. 1990, gesamter weiterer Metropolitanraum im LK  
Barnim, Sanierungsstand k.A.)

Liegenschaftszinssatz.....5,1 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Roher-  
tragsanteil; regionale Zuordnung: LK Barnim)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf) .....485–1.200 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Oder-Spree
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart .....	Stadt («Große kreisangehörige Stadt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	EKO-Stahl (Mittal-Arcelor)
Eisenbahnanbindung .....	Regionalverkehr RE1 und RB11

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	3.634 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger .....	51.497 € (bezogen auf LK, 2012)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....	27.274
Prognose bis 2030.....	22.264 (Quelle: Landesregierung)
	23.210 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....	9,5 % (Juli 2014)
-------------------------	-------------------

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....	27,6 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +4,3 %)
Gästeankünfte .....	919 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -61)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....	2,00–7,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> , guter Nutzwert.....	4,00–10,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....	ja (2012)
Miete (nettokalt)	
70 m <sup>2</sup> , Altbau, saniert .....	2,95–7,01 €/m <sup>2</sup> Wfl. (gute Wohnlage)
70 m <sup>2</sup> , Neubau nach 1990 .....	3,62–7,01 €/m <sup>2</sup> Wfl. (gute Wohnlage)
Leerstandsquote (2011) .....	11,3 %

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....	-22,8 % (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)
Kaufpreise Bauland .....	40–100 €/m <sup>2</sup>

	(individueller Wohnungsbau)
Liegenschaftszinssatz.....	6,4 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Roh-  
ertragsanteil; regionale Zuordnung: weiterer Metropolitan-  
raum ohne Berliner Umland und kreisfreie Städte)

Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf) .....	750–1.250 €/m <sup>2</sup> Wfl.
---	---------------------------------

Landkreis (LK).....	Havelland
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart .....	Stadt («Große kreisangehörige Stadt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	eCom Logistik GmbH & Co. KG, Herlitz PBS AG, Raab Karcher
Eisenbahnanbindung .....	Regionalverkehr RE2, RB10 und RB14

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	2.583 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger .....	43.420 € (bezogen auf LK, 2012)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....	41.239
Prognose bis 2030.....	45.251 (Quelle: Landesregierung) 44.150 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....	4,9 % (Juli 2014)
-------------------------	-------------------

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....	25,9 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -10,2 %)
Gästeankünfte .....	649 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -79)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....	5,00–7,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> , guter Nutzwert.....	5,00–8,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....	nein
Miete (nettokalt) 70 m <sup>2</sup> , Neubau nach 1990 .....	7,45–8,00 €/m <sup>2</sup> Wfl. (Quellen: Immoscout24, Immonet)
Leerstandsquote (2011) .....	2,5 %

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....	+54,7 % (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)
Kaufpreise Bauland .....	80–175 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	Ø 141.000 € (bis Bj. 1949, Durchschnitt des LK Havelland, Sanierungsstand k.A.)
Liegenschaftszinssatz.....	5,1 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: Berliner Umland ohne Potsdam)

#### Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf) .....	1.300–2.500 €/m <sup>2</sup> Wfl.
---------------------------------	-----------------------------------

Landkreis (LK).....	Oder-Spree
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart .....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Goodyear Dunlop Tires Germany GmbH, E.DIS AG, Lacufa, Baser Kunststoffe GmbH, Reuther GmbH, NCC Deutschland
Eisenbahnanbindung .....	Regionalverkehr RE1 und RB35

## ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	3.634 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger .....	51.497 € (bezogen auf LK, 2012)

## ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....	30.998
Prognose bis 2030.....	28.803 (Quelle: Landesregierung) 29.280 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

## ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....	9,5 % (Juli 2014)
-------------------------	-------------------

## ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....	51,4 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +0,3 %)
Gästeankünfte .....	1.702 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +157)

## ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....	5,00–9,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> , guter Nutzwert.....	4,00–12,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.

## ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....	nein
Miete (nettokalt)	
70 m <sup>2</sup> , Altbau, saniert .....	5,14–6,40 €/m <sup>2</sup> Wfl. (Quellen: Immoscout24, Immowelt)
70 m <sup>2</sup> , Neubau nach 1990 .....	5,60–6,44 €/m <sup>2</sup> Wfl. (Quelle: Immoscout24)
Leerstandsquote (2011) .....	8,0 %

## ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....	-22,8 % (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)
Kaufpreise Bauland .....	50–70 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Liegenschaftszinssatz.....	6,4 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: weiterer Metropolitanraum ohne Berliner Umland und kreisfreie Städte)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf) .....	800–900 €/m <sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Oberhavel
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart.....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Bombardier Transportation GmbH, H.E.S. Hennigsdorfer Elektrostahlwerke GmbH, DEUTSCHE POST AG NL Produktion Brief
Eisenbahnanbindung.....	Regionalverkehr RB 55; S-Bahn S25

■ **WIRTSCHAFT** .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	4.388 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger .....	59.531 € (bezogen auf LK, 2012)

■ **BEVÖLKERUNG** .....

Einwohnerzahl .....	25.770
Prognose bis 2030.....	21.120 (Quelle: Landesregierung) 25.250 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ **ARBEITSMARKT** .....

Erwerbslosenquote .....	8,0 % (Januar 2013)
-------------------------	---------------------

■ **TOURISMUS** .....

Bettenauslastung.....	55,9 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +7,7 %)
Gästeankünfte .....	3.474 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +637)

■ **GEWERBEMIETMARKT** .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....	bis 7,50 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> , guter Nutzwert.....	6,00 – 10,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.

■ **WOHNUNGSMIETMARKT** .....

Mietspiegel .....	ja (2014)
Miete (nettokalt)	
70 m <sup>2</sup> , Altbau, saniert.....	5,00 – 7,13 €/m <sup>2</sup> Wfl. (Quellen: Immoscout24, Immowelt)
70 m <sup>2</sup> , Neubau nach 1990 .....	5,12 – 7,15 €/m <sup>2</sup> Wfl. (60 bis 80 m <sup>2</sup> , gute Ausstattung, alle Stadtteile)
Leerstandsquote (2011) .....	1,7 %

■ **GRUNDSTÜCKSMARKT** .....

Umsatz.....	+25,5 % (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)
Kaufpreise Bauland .....	105 – 165 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 145.000 € (Altbau, saniert nach 1991)
Liegenschaftszinssatz.....	5,1 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: Berliner Umland ohne Potsdam)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf) .....	600 – 1.100 €/m <sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Oberhavel
Klassifizierung (nach LEP).....	Gemeinde ohne Zentrenfunktion
Gemeindeart .....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Länderinstitut für Bienenkunde
Eisenbahnanbindung .....	Regionalverkehr RB20; S-Bahnen S1 und S8

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	4.388 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger .....	59.531 € (bezogen auf LK, 2012)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....	25.002
Prognose bis 2030.....	25.224 (Quelle: Landesregierung)
	29.340 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....	4,4 % (Juli 2014)
-------------------------	-------------------

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....	32,8 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +1,4%)
Gästeankünfte .....	1.346 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -125)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....	5,00 – 7,50 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> , guter Nutzwert.....	6,00 – 10,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....	nein
Miete (nettokalt) 70 m <sup>2</sup> , Neubau nach 1990 .....	7,23 – 8,00 €/m <sup>2</sup> Wfl. (Quellen: Immoscout24, Immowelt)
Leerstandsquote (2011) .....	2,5 %

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....	+25,5 % (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)
Kaufpreise Bauland .....	70 – 160 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 190.000 € (Altbau, saniert nach 1991)
Liegenschaftszinssatz.....	5,1 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: Berliner Umland ohne Potsdam)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf) .....	875 – 1.250 €/m <sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Dahme-Spreewald
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart .....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	FH für Finanzen, Justizakademie des Landes Brandenburg, größter Binnenhafen Brandenburgs, gehört zum Wachstumskern «Schönefelder Kreuz» (u.a. Flughafen Berlin Brandenburg), TFH Wildau, Trainico GmbH, AC&S Aerospace Consulting und Services, A10
Eisenbahnanbindung .....	Regionalverkehr RE2, RB14 und OE36; S-Bahn S46

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....5.021 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)

Brutto-Inlandsprodukt

pro Erwerbstätiger .....70.978 € (bezogen auf LK, 2012)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....34.226

Prognose bis 2030.....32.180 (Quelle: Landesregierung)

34.890 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....8,3 % (Juli 2014)

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....39,2 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -0,8 %)

Gästeankünfte .....3.258 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +3)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....6,00 – 10,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

Laden < 80 m<sup>2</sup>, guter Nutzwert.....10,00 – 18,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....nein

Miete (nettokalt)

70 m<sup>2</sup>, Altbau, saniert .....5,02 – 6,96 €/m<sup>2</sup> Wfl.

(Quellen: Immoscout24, Immowelt)

70 m<sup>2</sup>, Neubau nach 1990 .....7,47 – 8,26 €/m<sup>2</sup> Wfl.

(Quellen: Immoscout24, Immowelt)

Leerstandsquote (2011) .....2,8 %

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....+15,7 %

(für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)

Kaufpreise Bauland .....40 – 110 €/m<sup>2</sup>

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 129.000 €

(bis Bj. 1948, Sanierungsstand k.A.)

Liegenschaftszinssatz.....6,2 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohtragsanteil; regionale Zuordnung:

Berliner Umland im LK Dahme-Spreewald)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf) .....800 – 1.200 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Teltow-Fläming
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum
Gemeindeart .....	Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, European Panel Factory der Nanosolar GmbH, Hesco Kunststoffverarbeitung GmbH, Rosenbauer Feuerwehrtechnik GmbH
Eisenbahnanbindung .....	Regionalverkehr RE4 und RE5
<b>■ WIRTSCHAFT .....</b>	
Brutto-Inlandsprodukt .....	4.114 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger .....	58.887 € (bezogen auf LK, 2012)
<b>■ BEVÖLKERUNG .....</b>	
Einwohnerzahl .....	20.178
Prognose bis 2030.....	16.516 (Quelle: Landesregierung) 18.410 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)
<b>■ ARBEITSMARKT .....</b>	
Erwerbslosenquote .....	9,9 % (Juli 2014)
<b>■ TOURISMUS .....</b>	
Bettenauslastung .....	48,6 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -2,4 %)
Gästeankünfte .....	1.794 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -53)

<b>■ GEWERBEMIETMARKT .....</b>	
Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....	4,00–5,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> , guter Nutzwert.....	5,00–6,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
<b>■ WOHNUNGSMIETMARKT .....</b>	
Mietspiegel .....	nein
Miete (nettokalt)	
70 m <sup>2</sup> , Altbau, saniert .....	4,35–5,79 €/m <sup>2</sup> Wfl. (Quellen: Immoscout24, Immowelt)
70 m <sup>2</sup> , Neubau nach 1990 .....	5,00–6,03 €/m <sup>2</sup> Wfl. (Quellen: Immoscout24, Immowelt)
Leerstandsquote (2011) .....	9,2 %
<b>■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....</b>	
Umsatz.....	+13,8 % (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)
Kaufpreise Bauland .....	25–60 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	Ø 95.000 €
Liegenschaftszinssatz.....	6,8 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Roh- ertragsanteil; regionale Zuordnung: LK Teltow-Fläming)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf) .....	600–1.200 €/m <sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Teltow-Fläming
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart .....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Mercedes-Benz Ludwigsfelde GmbH, MTU Maintenance Berlin-Brandenburg, ThyssenKrupp Umformtechnik GmbH, Volkswagen Original Teile Logistik GmbH & Co. KG, PreußenPark, BrandenburgPark
Eisenbahnanbindung .....	Regionalverkehr RE4 und RE5
<b>■ WIRTSCHAFT</b> .....	
Brutto-Inlandsprodukt .....	4.114 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger .....	58.887 € (bezogen auf LK, 2012)
<b>■ BEVÖLKERUNG</b> .....	
Einwohnerzahl .....	23.934
Prognose bis 2030.....	22.503 (Quelle: Landesregierung) 22.850 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)
<b>■ ARBEITSMARKT</b> .....	
Erwerbslosenquote .....	7,2 % (Juli 2014)
<b>■ TOURISMUS</b> .....	
Bettenauslastung.....	47,9 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +14,4 %)
Gästeankünfte .....	6.113 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +1.837)

<b>■ GEWERBEMIETMARKT</b> .....	
Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....	5,00–8,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> , guter Nutzwert.....	6,00–8,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
<b>■ WOHNUNGSMIETMARKT</b> .....	
Mietspiegel .....	ja (2012)
Miete (nettokalt)	
70 m <sup>2</sup> , Altbau, saniert .....	6,05–6,32 €/m <sup>2</sup> Wfl. (bis Bj. 1949, ab 65 m <sup>2</sup> )
70 m <sup>2</sup> , Neubau nach 1990 .....	6,13–7,46 €/m <sup>2</sup> Wfl. (40 bis 80 m <sup>2</sup> , Kernstadt)
Leerstandsquote (2011) .....	5,1 %
<b>■ GRUNDSTÜCKSMARKT</b> .....	
Umsatz.....	+13,8 % (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)
Kaufpreise Bauland .....	80–100 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 170.000 €
Liegenschaftszinssatz.....	6,8 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: LK Teltow-Fläming)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf) .....	850–1.050 €/m <sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Ostprignitz-Ruppin
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolraum
Gemeindeart.....	Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, FLN Feuerlöschgeräte Neuruppin Vetriebs-GmbH, Dreistern-Konserven
Eisenbahnanbindung.....	Regionalverkehr RE6

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....2.132 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)

Brutto-Inlandsprodukt

pro Erwerbstätiger .....46.202 € (bezogen auf LK, 2012)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....30.298

Prognose bis 2030.....27.191 (Quelle: Landesregierung)

29.700 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....10,2 % (Juli 2014)

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung.....36,1 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -6,0 %)

Gästeankünfte .....7.550 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -1.517)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....bis 7,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

Laden < 100 m<sup>2</sup>, guter Nutzwert.....5,00–7,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....nein

Miete (nettokalt)

70 m<sup>2</sup>, Altbau, saniert.....4,26–6,02 €/m<sup>2</sup> Wfl. (Quelle: Immoscout24)

70 m<sup>2</sup>, Neubau nach 1990.....6,32–8,71 €/m<sup>2</sup> Wfl. (Quellen: Immoscout24, Immowelt)

Leerstandsquote (2011) .....5,2 %

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....+50,7 %

(für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)

Kaufpreise Bauland.....32–151 €/m<sup>2</sup>

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 102.336 €

(Altbau saniert, Durchschnitt des gesamten LK)

Liegenschaftszinssatz.....6,4 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: weiterer Metro-

polenraum ohne Berliner Umland und kreisfreie Städte)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf) .....600–1.200 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Oberhavel
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart .....	Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, Takeda Pharma GmbH, ORAFOL Europe GmbH, Genan, Plastimat, Pneu Laurent, Logistikzentrum der Rewe-Gruppe, Fachhochschule der Polizei
Eisenbahnanbindung .....	Regionalverkehr RE5, RB12, RB20; S-Bahn S1

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	4.388 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger .....	59.531 € (bezogen auf LK, 2012)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....	41.973
Prognose bis 2030 .....	40.694 (Quelle: Landesregierung)
	44.000 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....	7,3 % (Juli 2014)
-------------------------	-------------------

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....	41,7 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +4,0 %)
Gästeankünfte .....	3.588 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +130)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....	bis 6,50 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> , guter Nutzwert.....	6,00–8,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....	ja (2012)
Miete (nettokalt)	
70 m <sup>2</sup> , Altbau, saniert .....	4,50–6,36 €/m <sup>2</sup> Wfl. (bis Bj. 1948, ab 65 m <sup>2</sup> , 5 bis 6 Modernisierungsmaßnahmen)
70 m <sup>2</sup> , Neubau nach 1990 .....	4,60–6,50 €/m <sup>2</sup> Wfl. (60 bis 80 m <sup>2</sup> )
Leerstandsquote (2011) .....	3,5 %

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....	+25,5 % (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)
Kaufpreise Bauland .....	33–100 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	Ø 130.000 € (Altbau, saniert nach 1991)
Liegenschaftszinssatz.....	5,1 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: Berliner Umland ohne Potsdam)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf) .....	800–1.000 €/m <sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Havelland
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart.....	Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, ASKANIA Mikroskop Technik Rathenow GmbH
Eisenbahnanbindung.....	Regionalverkehr RE4, RB13 und RB51

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	2.583 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger .....	43.420 € (bezogen auf LK, 2012)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....	24.172
Prognose bis 2030.....	19.754 (Quelle: Landesregierung)
	21.060 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....	13,2 % (Juli 2014)
-------------------------	--------------------

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung.....	32,9 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -8,7%)
Gästeankünfte .....	2.480 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -622)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....	4,00–6,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> , guter Nutzwert.....	5,00–7,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....	nein
Miete (nettokalt)	
70 m <sup>2</sup> , Altbau, saniert.....	4,28–5,10 €/m <sup>2</sup> Wfl. (Quelle: Immoscout24)
70 m <sup>2</sup> , Neubau nach 1990 .....	4,47–6,46 €/m <sup>2</sup> Wfl. (Quellen: Immoscout24, Immowelt)
Leerstandsquote (2011) .....	6,9 %

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....	-6,3 % (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)
Kaufpreise Bauland .....	25–40 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 109.000 € (bis Bj. 1949, Sanierungsstand k.A., Rathenow und Premnitz)
Liegenschaftszinssatz.....	6,4 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohtragsanteil; regionale Zuordnung: weiterer Metro- polenraum ohne Berliner Umland und kreisfreie Städte)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf) .....	750–1.150 €/m <sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Uckermark
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart .....	Stadt («Große kreisangehörige Stadt», «Nationalparkstadt Schwedt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	PCK-Raffinerie, Georg Leinfelder (LEIPA), UPM-Kymmene, Brandenburger Tapeten Schwedt
Eisenbahnanbindung .....	Regionalverkehr RE3

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	2.907 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger .....	56.661 € (bezogen auf LK, 2012)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....	30.571
Prognose bis 2030.....	25.322 (Quelle: Landesregierung)
	24.790 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....	16,1 % (Juli 2014)
-------------------------	--------------------

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....	38,5 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -8,7 %)
Gästeankünfte .....	2.722 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -394)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....	3,00–7,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> , guter Nutzwert.....	4,00–9,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....	ja (2013)
Miete (nettokalt)	
70 m <sup>2</sup> , Altbau, saniert .....	3,92–4,25 €/m <sup>2</sup> Wfl. (bis Bj. 1955, alle Wfl., vollmodernisiert)
70 m <sup>2</sup> , Neubau nach 1990 .....	6,05–6,63 €/m <sup>2</sup> Wfl. (alle Wfl.)
Leerstandsquote (2011) .....	3,6 %

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz .....	+3,8 % (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)
Kaufpreise Bauland .....	30–62 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 86.000 € (bis Bj. 1949, Durchschnitt des gesamten LK Uckermark, Sanierungsstand k. A.)
Liegenschaftszinssatz.....	6,3 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohtragsanteil; regionale Zuordnung: weiterer Metro- polenraum ohne Berliner Umland und kreisfreie Städte)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf) .....	1.000–1.500 €/m <sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Oberspreewald-Lausitz
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum (im Verbund mit Großräschen)
Gemeindeart .....	Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	BTU Cottbus-Senftenberg, Kreisverwaltung, ThyssenKrupp Industrieservice GmbH, ECOSOIL Holding GmbH
Eisenbahnanbindung .....	Regionalverkehr RE18, RB19 und 49

■ **WIRTSCHAFT** .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	2.350 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger .....	48.148 € (bezogen auf LK, 2012)

■ **BEVÖLKERUNG** .....

Einwohnerzahl .....	24.977
Prognose bis 2030.....	20.208 (Quelle: Landesregierung) 20.630 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ **ARBEITSMARKT** .....

Erwerbslosenquote .....	16,3 % (Juli 2014)
-------------------------	--------------------

■ **TOURISMUS** .....

Bettenauslastung .....	46,7 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +1,8 %)
Gästeankünfte .....	8.351 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -1.597)

■ **GEWERBEMIETMARKT** .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....	6,00–9,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 80 m <sup>2</sup> , guter Nutzwert.....	8,00–12,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.

■ **WOHNUNGSMIETMARKT** .....

Mietspiegel .....	nein
Miete (nettokalt)	
70 m <sup>2</sup> , Altbau, saniert .....	4,79–5,78 €/m <sup>2</sup> Wfl. (Quellen: Immoscout24, Immowelt)
70 m <sup>2</sup> , Neubau nach 1990 .....	5,80–6,94 €/m <sup>2</sup> Wfl. (Quellen: Immoscout24, Immowelt)
Leerstandsquote (2011) .....	6,8 %

■ **GRUNDSTÜCKSMARKT** .....

Umsatz.....	+51,3 % (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)
Kaufpreise Bauland .....	24–65 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 83.000 € (Durchschnitt des LK Oberspreewald-Lausitz)
Liegenschaftszinssatz.....	6,4 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: weiterer Metropolitanraum ohne Berliner Umland und kreisfreie Städte)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf) .....	500–1.500 €/m <sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Märkisch-Oderland
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart .....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Bundeswehr, Akademie der Bundeswehr für Information und Kommunikation, Stemme AG
Eisenbahnanbindung .....	Regionalverkehr RB26; S-Bahn S5

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt.....	3.114 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger .....	47.824 € (bezogen auf LK, 2012)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....	25.709
Prognose bis 2030.....	23.174 (Quelle: Landesregierung) 23.850 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....	7,1 % (Juli 2013)
-------------------------	-------------------

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....	44,1 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +4,4 %)
Gästeankünfte .....	2.756 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +195)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....	4,00–8,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> , guter Nutzwert.....	5,00–15,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....	ja (2013)
Miete (nettokalt)	
70 m <sup>2</sup> , Altbau, saniert .....	5,00–6,27 €/m <sup>2</sup> Wfl. (bis Bj. 1950, ab 65 m <sup>2</sup> , gute Wohnlage, vollsaniert)
70 m <sup>2</sup> , Neubau nach 1990 .....	4,97–6,14 €/m <sup>2</sup> Wfl. (ab 65 m <sup>2</sup> , IWC, Bad, Sammelheizung)
Leerstandsquote (2011) .....	3,9 %

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....	+9,3% (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)
Kaufpreise Bauland .....	50–100 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 150.000 €

(bis Bj. 1945; Berliner Umland – Teilbereich des LK Märkisch-Oderland, mit u. a. Hoppegarten, Altlandsberg und Fredersdorf)

Liegenschaftszinssatz.....	5,1 %
----------------------------	-------

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: Berliner Umland ohne Potsdam)

Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf) .....	750–1.200 €/m <sup>2</sup> Wfl.
---	---------------------------------

Landkreis (LK).....	Potsdam-Mittelmark
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart .....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	AOK Brandenburg, Technologiezentrum Teltow, Techno Terrain Teltow, NextiraOne Deutschland GmbH, Direct Line Versicherung AG
Eisenbahnanbindung .....	Regionalverkehr RE4; S-Bahn S25

■ **WIRTSCHAFT** .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	3.869 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger .....	49.657 € (bezogen auf LK, 2012)

■ **BEVÖLKERUNG** .....

Einwohnerzahl .....	24.022
Prognose bis 2030 .....	29.538 (Quelle: Landesregierung)
	26.720 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ **ARBEITSMARKT** .....

Erwerbslosenquote .....	4,9 % (Juli 2014)
-------------------------	-------------------

■ **TOURISMUS** .....

Bettenauslastung .....	59,7 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +11,9 %)
Gästeankünfte .....	5.638 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: +1.769)

■ **GEWERBEMIETMARKT** .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....	6,00–7,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> , guter Nutzwert.....	bis 9,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.

■ **WOHNUNGSMIETMARKT** .....

Mietspiegel .....	ja (2014)
Miete (nettokalt)	
70 m <sup>2</sup> , Altbau, saniert .....	6,14–6,50 €/m <sup>2</sup> Wfl. (bis Bj. 1948, alle Wfl., mittlere Wohnlage, vollsaniert)
70 m <sup>2</sup> , Neubau nach 1990 .....	6,11–7,51 €/m <sup>2</sup> Wfl. (bis 80 m <sup>2</sup> , mittlere Wohnlage, Geschosswohnungsbau)
Leerstandsquote (2011) .....	2,5 %

■ **GRUNDSTÜCKSMARKT** .....

Umsatz.....	+12,6 % (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)
Kaufpreise Bauland .....	120–250 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau; ebf nach BauGB, nicht abgabefrei nach KAG)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 278.000 € (bis Bj. 1948, Sanierungsstand k.A.; Teltow)
Liegenschaftszinssatz.....	5,5 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Roh- ertragsanteil; regionale Zuordnung: LK Potsdam-Mittelmark)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf) .....	1.250–1.750 €/m <sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Potsdam-Mittelmark
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Berliner Umland (im Verbund mit Beelitz)
Gemeindeart .....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Werder Frucht, Werder Feinkost, Schaltgerätewerk Werder, Schuke Orgelbau, Gestüt Bonhomme
Eisenbahnanbindung .....	Regionalverkehr RE1

■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	3.869 Mio. € (bezogen auf LK, 2012)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger .....	49.657 € (bezogen auf LK, 2012)

■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....	23.807
Prognose bis 2030.....	22.196 (Quelle: Landesregierung) 23.920 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....	6,7 % (Juli 2014)
-------------------------	-------------------

■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....	46,8 % (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -3,8 %)
Gästeankünfte .....	8.148 (Mai 2014; Veränderung zum Vorjahr: -1.446)

■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert .....	bis 7,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> , guter Nutzwert.....	bis 10,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....	nein
Miete (nettokalt)	
70 m <sup>2</sup> , Altbau, saniert .....	5,69 – 7,99 €/m <sup>2</sup> Wfl. (Quelle: Immoscout24)
70 m <sup>2</sup> , Neubau nach 1990 .....	7,74 – 8,52 €/m <sup>2</sup> Wfl. (Quelle: Immoscout24)
Leerstandsquote (2011) .....	3,1 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....	+12,6 % (für bebaute Grundstücke, 2013 zu 2012)
Kaufpreise Bauland .....	65 – 150 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau; ebf nach BauGB, nicht abgabefrei nach KAG, ohne Insellagen)
Kaufpreise freistehende EFH.....	Ø 183.800 € (bis Bj. 1948, Sanierungsstand k.A.; Werder [Havel])
Liegenschaftszinssatz.....	5,5 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Roh- ertragsanteil; regionale Zuordnung: LK Potsdam-Mittelmark)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf) .....	1.000 – 1.400 €/m <sup>2</sup> Wfl.

**Werling + Schleef**  
Immobiliensachverständige

---

[www.werling-schleef.de](http://www.werling-schleef.de)

---

Virchowstraße 3 • 14482 Potsdam • Telefon (0331) 2437049-0