

Immobilienatlas Brandenburg

2014



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

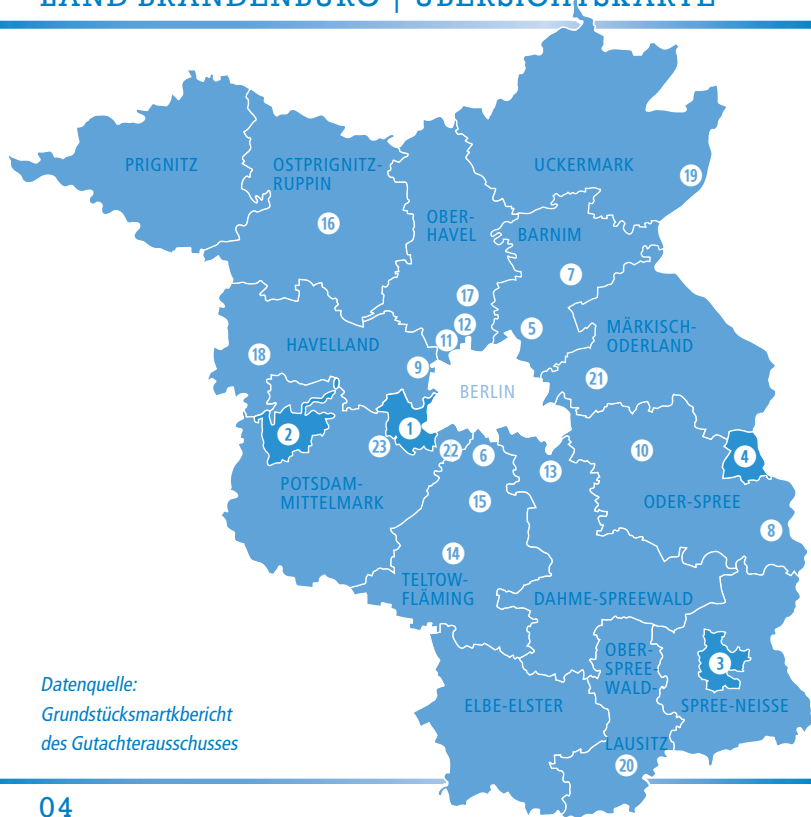
VORBEMERKUNGEN

Die Immobilienmärkte der Brandenburgischen Städte und Gemeinden rücken in Folge des Marktaufschwungs, vor allem des Wohnungsmarkts in Berlin, immer mehr in den Fokus von Investoren, Maklern und Sachverständigen. Zugleich ist es häufig schwierig, Daten des jeweiligen regionalen Grundstücksmarkts und des soziodemografischen Marktumfelds zu finden. Dieser Atlas soll dabei Unterstützung geben.

Soweit zu den einzelnen Daten kein anderer Zeitraum genannt ist, beziehen sie sich auf das Jahr 2012 bzw. den Stand zum 31.12.2012 / 01.01.2013.

Neben eigenen Erhebungen wurden 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



Datenquelle:
Grundstücksmarktbericht
des Gutachterausschusses

Kaufpreise freistehende Einfamilienhäuser (EFH) in € Kaufpreise Bauland individueller Wohnungsbau in €/m²

1	Potsdam	kreisfreie Stadt	90–450	343.600
2	Brandenburg an der Havel	kreisfreie Stadt	35–220	116.200
3	Cottbus	kreisfreie Stadt	36–200	106.000
4	Frankfurt (Oder)	kreisfreie Stadt	35–100	130.000
5	Bernau bei Berlin	LK Barnim	40–90	114.000
6	Blankenfelde–Mahlow (Gem.)	LK Teltow–Fläming	50–150	136.000
7	Eberswalde	LK Barnim	38–95	97.000
8	Eisenhüttenstadt	LK Oder-Spree	35–100	k.A.
9	Falkensee	LK Havelland	80–175	136.000
10	Fürstenwalde (Spree)	LK Oder-Spree	50–80	k.A.
11	Hennigsdorf	LK Oberhavel	105–165	160.000
12	Hohen Neuendorf	LK Oberhavel	70–160	195.000
13	Königs Wusterhausen	LK Dahme-Spreewald	35–110	152.000
14	Luckenwalde	LK Teltow-Fläming	15–60	136.000
15	Ludwigsfelde	LK Teltow-Fläming	40–100	136.000
16	Neuruppin	LK Ostprignitz-Ruppin	32–151	106.400
17	Oranienburg	LK Oberhavel	30–100	110.000
18	Rathenow	LK Havelland	20–45	136.000
19	Schwedt (Oder)	LK Uckermark	26–62	87.000
20	Senftenberg	LK Oberspreewald-Lausitz	30–65	105.000
21	Strausberg, Stadt	LK Märkisch-Oderland	48–100	125.000
22	Teltow	LK Potsdam-Mittelmark	100–250	414.000
23	Werder (Havel)	LK Potsdam-Mittelmark	65–105	325.000

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 S1

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.453 Mio. € (*bezogen auf Stadt, 2011*)

Brutto-Inlandsprodukt

pro Erwerbstätiger48.457 € (*bezogen auf Stadt, 2011*)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl159.456

Prognose bis 2030187.314 (*Quelle: Landesregierung*)

171.780 (*Quelle: Bertelsmann Stiftung*)

■ ARBEITSMARKT

Erwerbslosenquote7,2 % (*Nov. 2013*)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung40,0 % (*Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -0,9 %*)

Gästeankünfte28.656 (*Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -1.794*)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *1a-Lage, guter Nutzwert*7,50–9,50 €/m² Nfl.

Laden < 100 m², guter Nutzwert.....10,00–80,00 €/m² Nfl.

Büroflächenbestand1.320.000 m²

Leerstandsrate (2013)4,2 %

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja

Miete (nettokalt)

70 m², Altbau, saniert4,42–8,25 €/m² Wfl.

(*bis Bj. 1948, 60–90 m², voll ausgestattet, vollsaniert*)

70 m², Neubau nach 19905,30–8,80 €/m² Wfl.

(*60 bis 90 m², voll ausgestattet, vollsaniert*)

Leerstandsquote (2011)3 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....+29 %

(*für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011*)

Kaufpreise Bauland90–450 €/m² (*individueller Wohnungsbau*)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 343.600 €

Liegenschaftszinssatz.....3,3 % / 4,9 % (*Mehrfamilienhäuser mit max. 20 %*

gewerblichem Rohertragsanteil; in Abhängigkeit von der Restnutzungsdauer: 20–40 Jahre / 41–80 Jahre)

Spitzen-Anfangsrendite (Büro)6,40 %

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)1.000–2.200 €/m² (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-Inlandsprodukt1.861 Mio. € (*bezogen auf Stadt, 2011*)

Brutto-Inlandsprodukt

pro Erwerbstätiger50.063 € (*bezogen auf Stadt, 2011*)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl71.149

Prognose bis 203063.529 (*Quelle: Landesregierung*)

63.420 (*Quelle: Bertelsmann Stiftung*)

■ ARBEITSMARKT

Erwerbslosenquote11,7 % (*Nov. 2013*)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung20,6 % (*Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +1,7 %*)

Gästeankünfte3.802 (*Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +300*)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *1a-Lage, guter Nutzwert*bis 7,00 €/m² Nfl.

Laden < 100 m², *guter Nutzwert*.....bis 10,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja

Miete (nettokalt)

70 m², *Altbau, saniert*4,25–5,62 €/m² Wfl.

(*40–80 m², komplett saniert*)

70 m², *Neubau nach 1990*4,25–5,62 €/m² Wfl.

(*40 bis 80 m²*)

Leerstandsquote (2011)9,5 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....+19,3 %

(*für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011*)

Kaufpreise Bauland35–220 €/m²

(*individueller Wohnungsbau*)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 116.200 €

Liegenschaftszinssatz.....6,7 %

(*Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem*

Rohetragsanteil; regionale Zuordnung: kreisfreie

Städte ohne Potsdam)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)500–750 €/m² 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	2.822 Mio € (<i>bezogen auf Stadt, 2011</i>)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger	44.399 € (<i>bezogen auf Stadt, 2011</i>)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	99.913
Prognose bis 2030	94.141 (<i>Quelle: Landesregierung</i>)
	87.990 (<i>Quelle: Bertelsmann Stiftung</i>)

■ ARBEITSMARKT

Erwerbslosenquote	11,6 % (<i>Nov. 2013</i>)
-------------------------	-----------------------------

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	30,6 % (<i>Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +1,3 %</i>)
Gästeankünfte	9.814 (<i>Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +1.606</i>)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert	7,00 – 12,00 €/m ² Nfl.
Laden < 100 m ² , guter Nutzwert.....	15,00 – 40,00 €/m ² Nfl.
Büroflächenbestand	610.000 m ²
Leerstandsrate (2013)	21,4 %

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	ja
Miete (nettokalt)	
70 m ² , Altbau, saniert	3,25 – 6,40 €/m ² Wfl. (<i>bis Bj. 1918, 60 – 80 m², mit IWC, Bad / Dusche, Sammelheizung</i>)
70 m ² , Neubau nach 1990	5,61 – 6,99 €/m ² Wfl. (<i>60 – 80 m², mit IWC, Bad / Dusche, Sammelheizung</i>)
Leerstandsquote (2011)	3,5 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....	+23 % (<i>für bebaute Grundstücke, Veränderung 2012 zu 2011</i>)
Kaufpreise Bauland	36 – 200 €/m ² (<i>individueller Wohnungsbau</i>)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 106.000 € (<i>bis Bj. 1929, teil- oder vollsaniert</i>)
Liegenschaftszinssatz.....	6,1 % (<i>Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil</i>)
Spitzen-Anfangsrendite (Büro)	6,50 %
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf)	625 – 1.250 €/m ² 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-Inlandsprodukt1.998 Mio. € (bezogen auf Stadt, 2011)

Brutto-Inlandsprodukt

pro Erwerbstätiger49.550 € (bezogen auf Stadt, 2011)

■ BEVÖLKERUNG.....

Einwohnerzahl58.537

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

50.420 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT.....

Erwerbslosenquote15,8 % (Nov. 2013)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....34,6 % (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -0,1 %)

Gästeankünfte4.315 (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -1.265)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert5,00–8,00 €/m² Nfl.

Laden < 100 m², guter Nutzwert.....4,00–10,00 €/m² Nfl.

Büroflächenbestand.....k.A.

Büroflächenleerstandsrate (2013)k.A.

■ WOHNUNGSMIETMARKT.....

Mietspiegel.....nein

Miete (nettokalt)

70 m², Altbau, saniert.....4,98–5,95 €/m² Wfl. (Quelle: Immoscout24)

70 m², Neubau nach 1990.....5,25–5,66 €/m² Wfl.

(Quellen: Immoscout24 / Immowelt [nur 4 Angebote])

Leerstandsquote (2011)8,1 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....-41,9 % (für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011)

Kaufpreise Bauland.....35–100 €/m²

(individueller Wohnungsbau;

ebf nach BauGB, nicht abgabefrei nach KAG)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 130.000 €

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

Liegenschaftszinssatz.....7,1 % (Mehrfamilienhäuser mit

max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)750–1.375 €/m² 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	2.956 Mio. € (bezogen auf LK, 2011)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger	46.700 € (bezogen auf LK, 2011)

■ BEVÖLKERUNG

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

■ ARBEITSMARKT

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

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	83,0 % (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -2,9 %)
Gästeankünfte	2.065 (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +305)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Miete (nettokalt)	
70 m ² , Altbau, saniert	5,11 – 8,05 €/m ² Wfl. (Quelle: Immoscout24 / Immowelt)
70 m ² , Neubau nach 1990	6,42 – 7,40 €/m ² Wfl. (Quelle: Immoscout24 / Immowelt)
Leerstandsquote (2011)	2,3 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz	-18,7 % (für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011)
Kaufpreise Bauland	40 – 90 €/m ² (individueller Wohnungsbau; ebf nach BauGB und abgabefrei nach KAG)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 114.000 € (bis Bj. 1990, gesamter berlinnaher Raum im LK Barnim, Sanierungsstand k.A.)
Liegenschaftszinssatz.....	6,4 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: LK Barnim)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf)	450 – 1.775 €/m ² 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-Inlandsprodukt3.984 Mio. € (bezogen auf LK, 2011)

Brutto-Inlandsprodukt

pro Erwerbstätiger58.279 € (bezogen auf LK, 2011)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl25.655

Prognose bis 2030.....27.097 (Quelle: Landesregierung)

29.780 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Erwerbslosenquote4,4 % (Nov. 2013)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung34,3 % (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +3,1 %)

Gästekünfte4.407 (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +47)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro 1a-Lage, guter Nutzwertbis 10,00 €/m² Nfl.

Laden < 100 m², guter Nutzwert.....bis 12,50 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Miete (nettokalt)

70 m², Neubau nach 19906,57–7,76 €/m² Wfl.

(Quelle: Immoscout24/Immowelt)

Leerstandsquote (2011)2,7 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....+51,5 %

(für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011)

Kaufpreise Bauland50–150 €/m² (individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 136.000 €

(bis Bj. 1949, Durchschnitt des gesamten LK Teltow-Fläming,
Sanierungsstand k.A.)

Liegenschaftszinssatz.....7,1 %

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

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)800–1.200 €/m² 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-Inlandsprodukt2.956 Mio. € *(bezogen auf LK, 2011)*

Brutto-Inlandsprodukt

pro Erwerbstätiger46.700 € *(bezogen auf LK, 2011)*

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl38.960

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

37.640 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung)*

■ ARBEITSMARKT

Erwerbslosenquote15,0 % *(Nov. 2013)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung33,8 % *(Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +1,9 %)*

Gästeankünfte1.089 *(Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +32)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *1a-Lage, guter Nutzwert*4,00–9,00 €/m² Nfl.

Laden < 100 m², guter Nutzwert.....4,00–12,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja

Miete (nettokalt)

70 m², Altbau, saniert.....3,79–6,52 €/m² Wfl. *(bis Bj. 1930, 60–80 m²)*

70 m², Neubau nach 19904,71–7,41 €/m² Wfl.

(geringe Anzahl auswertbarer

Datensätze, gesondert ausgewiesen)

Leerstandsquote (2011)9,7 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....-18,7 % *(für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011)*

Kaufpreise Bauland38–95 €/m²

(individueller Wohnungsbau;

ebf nach BauGB, abgabefrei nach KAG)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 97.000 €

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

Liegenschaftszinssatz.....6,4 %

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

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)485–1.200 €/m² 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-Inlandsprodukt3.621 Mio. € *(bezogen auf LK, 2011)*

Brutto-Inlandsprodukt

pro Erwerbstätiger51.034 € *(bezogen auf LK, 2011)*

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl27.410

Prognose bis 2030.....22.264 *(Quelle: Landesregierung)*

23.210 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung)*

■ ARBEITSMARKT

Erwerbslosenquote11,7 % *(Nov. 2013)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung28,0 % *(Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -2,3 %)*

Gästeankünfte1.416 *(Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +125)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *1a-Lage, guter Nutzwert*2,00–7,00 €/m² Nfl.

Laden < 100 m², *guter Nutzwert*.....4,00–10,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja

Miete (nettokalt)

70 m², *Altbau, saniert*.....5,01–5,43 €/m² Wfl.

(Quelle: Immoscout24 / Wohnungsbaugesellschaft)

70 m², *Neubau nach 1990*3,62–7,01 €/m² Wfl.

(gute Wohnlage)

Leerstandsquote (2011)11,2 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Kaufpreise Bauland35–100 €/m²

(individueller Wohnungsbau;

Mittelzentren des LK Oder-Spree)

Liegenschaftszinssatz.....6,3 %

*(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 €/m² 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	2.420 Mio. € (bezogen auf LK, 2011)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger	41.463 € (bezogen auf LK, 2011)

■ **BEVÖLKERUNG**

Einwohnerzahl	40.905
Prognose bis 2030.....	45.251 (Quelle: Landesregierung)
	44.150 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ **ARBEITSMARKT**

Erwerbslosenquote	5,7 % (Nov. 2013)
-------------------------	-------------------

■ **TOURISMUS**

Bettenauslastung	29,2 % (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +4,8 %)
Gästeankünfte	502 (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -80)

■ **GEWERBEMIETMARKT**

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

■ **WOHNUNGSMIETMARKT**

Mietspiegel	nein
Miete (nettokalt)	
70 m ² , Altbau, saniert.....	6,27–8,39 €/m ² Wfl. (Quelle: Immoscout24 / Immowelt)
70 m ² , Neubau nach 1990	7,48–7,82 €/m ² Wfl. (Quelle: Immoscout24 / Immowelt)

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

■ **GRUNDSTÜCKSMARKT**

Umsatz.....	-5,7 % (für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011)
Kaufpreise Bauland	80–175 €/m ² (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 136.000 € (bis Bj. 1949, Durchschnitt des LK Havelland, Sanierungsstand k. A.)

Liegenschaftszinssatz.....	6,4 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: Berliner Umland ohne Potsdam)
----------------------------	--

Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf)	800–1.300 €/m ² 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	3.621 Mio. € (bezogen auf LK, 2011)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger	51.034 € (bezogen auf LK, 2011)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	30.885
Prognose bis 2030.....	28.803 (Quelle: Landesregierung)
	29.280 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Erwerbslosenquote	13,3 % (Nov. 2013)
-------------------------	--------------------

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	40,5 % (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -0,2 %)
Gästeankünfte	1.132 (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -108)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Miete (nettokalt)	
70 m ² , Altbau, saniert	5,13–6,16 €/m ² Wfl. (Quelle: Immoscout24 / Immowelt)
70 m ² , Neubau nach 1990	5,93–6,11 €/m ² Wfl. (Quelle: Immoscout24)
Leerstandsquote (2011)	8,1 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Kaufpreise Bauland	50–80 €/m ² (individueller Wohnungsbau; Mittelzentren des LK Oder-Spree)
Liegenschaftszinssatz.....	6,3 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: weiterer Metropolitanraum ohne Berliner Umland und kreisfreie Städte)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf)	800–900 €/m ² 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	4.418 Mio. € (bezogen auf LK, 2011)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger	60.925 € (bezogen auf LK, 2011)

■ **BEVÖLKERUNG**

Einwohnerzahl	25.704
Prognose bis 2030.....	21.120 (Quelle: Landesregierung) 25.250 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ **ARBEITSMARKT**

Erwerbslosenquote	11,0 % (Nov. 2013)
-------------------------	--------------------

■ **TOURISMUS**

Bettenauslastung.....	35,7 % (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -7,7 %)
Gästeankünfte	2.071 (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -792)

■ **GEWERBEMIETMARKT**

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

■ **WOHNUNGSMIETMARKT**

Mietspiegel	ja
Miete (nettokalt)	
70 m ² , Altbau, saniert.....	5,00 – 5,50 €/m ² Wfl. (bis Bj. 1949, 60 bis 80 m ² , gute Ausstattung)
70 m ² , Neubau nach 1990	5,00 – 7,00 €/m ² Wfl. (60 bis 80 m ² , gute Ausstattung, alle Stadtteile)
Leerstandsquote (2011)	1,7 %

■ **GRUNDSTÜCKSMARKT**

Umsatz.....	+43,6 % (für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011)
Kaufpreise Bauland	105 – 165 €/m ² (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 160.000 € (Altbau, saniert nach 1991)
Liegenschaftszinssatz.....	6,4 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohtragsanteil; regionale Zuordnung: Berliner Umland ohne Potsdam)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf)	750 – 1.075 €/m ² 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	4.418 Mio. € (bezogen auf LK, 2011)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger	60.925 € (bezogen auf LK, 2011)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	24.905
Prognose bis 2030	25.224 (Quelle: Landesregierung)
	29.340 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Erwerbslosenquote	4,4 % (Nov. 2013)
-------------------------	-------------------

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	20,6 % (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -7,8 %)
Gästeankünfte	800 (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -3)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Miete (nettokalt) 70 m ² , Neubau nach 1990	6,82 – 8,46 €/m ² Wfl.
	(Quellen: Immoscout24 / Immowelt)
Leerstandsquote (2011)	2,7 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz	+43,6 %
	(für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011)
Kaufpreise Bauland	70 – 160 €/m ²
	(individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 195.000 €
	(Altbau, saniert nach 1991)
Liegenschaftszinssatz.....	6,4 %
	(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: Berliner Umland ohne Potsdam)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf)	700 – 1.200 €/m ² 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-Inlandsprodukt4.764 Mio. € (bezogen auf LK, 2011)

Brutto-Inlandsprodukt

pro Erwerbstätiger68.866 € (bezogen auf LK, 2011)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl33.975

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

34.890 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Erwerbslosenquote8,2 % (Nov. 2013)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung29,5 % (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -6,2 %)

Gästeankünfte2.535 (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -1.085)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert6,00 – 10,00 €/m² Nfl.

Laden < 100 m², guter Nutzwert.....10,00 – 18,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Miete (nettokalt)

70 m², Altbau, saniert.....6,25 – 6,28 €/m² Wfl.

(Quellen: Immoscout24 / Immowelt)

70 m², Neubau nach 19908,18 – 8,49 €/m² Wfl.

(Quellen: Immoscout24 / Immowelt)

Leerstandsquote (2011)3,2 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....+44,4 %

(für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011)

Kaufpreise Bauland35 – 110 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 152.000 €

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

Liegenschaftszinssatz.....6,0 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohertragsanteil; regionale Zuordnung:

Berliner Umland im LK Dahme-Spreewald)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)800 – 1.200 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Teltow-Fläming
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart	Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, European Panel Factory der Nanosolar GmbH, Hesco Kunststoffverarbeitung GmbH, Rosenbauer Feuerwehrtechnik GmbH
Eisenbahnanbindung	Regionalverkehr RE4 und RE5

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	3.984 Mio. € (bezogen auf LK, 2011)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger	58.279 € (bezogen auf LK, 2011)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	20.417
Prognose bis 2030.....	16.516 (Quelle: Landesregierung) 18.410 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Erwerbslosenquote	11,3 % (Nov. 2013)
-------------------------	--------------------

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	21,9 % (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -3,5 %)
Gästeankünfte	1.110 (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -172)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Miete (nettokalt)	
70 m ² , Altbau, saniert	4,44–5,72 €/m ² Wfl. (Quellen: Immoscout24 / Immowelt)
70 m ² , Neubau nach 1990	4,67–6,33 €/m ² Wfl. (Quellen: Immoscout24 / Immowelt)
Leerstandsquote (2011)	9,5 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....	+51,5 % (für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011)
Kaufpreise Bauland	15–60 €/m ² (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 136.000 € (bis Bj. 1949, Durchschnitt des gesamten LK Teltow-Fläming, Sanierungsstand k.A.)
Liegenschaftszinssatz.....	7,1 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: LK Teltow-Fläming)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf)	625–1.250 €/m ² 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
■ WIRTSCHAFT	
Brutto-Inlandsprodukt	3.987 Mio. € (bezogen auf LK, 2011)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger	58.279 € (bezogen auf LK, 2011)
■ BEVÖLKERUNG	
Einwohnerzahl	23.852
Prognose bis 2030.....	22.503 (Quelle: Landesregierung) 22.850 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)
■ ARBEITSMARKT	
Erwerbslosenquote	6,8 % (Nov. 2013)
■ TOURISMUS	
Bettenauslastung.....	28,2 % (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -0,4 %)
Gästeankünfte	3.940 (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +309)

■ GEWERBEMIETMARKT	
Büro 1a-Lage, guter Nutzwert	5,00–8,00 €/m ² Nfl.
Laden < 100 m ² , guter Nutzwert.....	6,00–8,00 €/m ² Nfl.
■ WOHNUNGSMIETMARKT	
Mietspiegel	ja
Miete (nettokalt)	
70 m ² , Altbau, saniert.....	6,05–6,32 €/m ² Wfl. (bis Bj. 1949, ab 65 m ²)
70 m ² , Neubau nach 1990	6,13–7,46 €/m ² Wfl. (40 bis 80 m ² , Kernstadt)
Leerstandsquote (2011)	5,2 %
■ GRUNDSTÜCKSMARKT	
Umsatz.....	+51,5 % (für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011)
Kaufpreise Bauland	40–100 €/m ² (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 136.000 € (bis Bj. 1949, Durchschnitt des gesamten LK Teltow-Fläming, Sanierungsstand k.A.)
Liegenschaftszinssatz.....	7,1 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: LK Teltow-Fläming)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf)	850–1.050 €/m ² 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-Inlandsprodukt2.080 Mio. € (bezogen auf LK, 2011)

Brutto-Inlandsprodukt

pro Erwerbstätiger45.515 € (bezogen auf LK, 2011)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl30.162

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

29.700 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Erwerbslosenquote9,3 % (Nov. 2013)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung25,8 % (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -0,1 %)

Gästeankünfte5.441 (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +391)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro 1a-Lage, guter Nutzwertbis 7,00 €/m² Nfl.

Laden < 100 m², guter Nutzwert.....5,00–7,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Miete (nettokalt)

70 m², Altbau, saniert.....4,52–7,14 €/m² Wfl. (Quelle: Immoscout24)

70 m², Neubau nach 19904,07–4,87 €/m² Wfl. (Quellen: Immoscout24, Immowelt)

Leerstandsquote (2011)5,4 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....-2,3 %

(für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011)

Kaufpreise Bauland32–151 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 106.400 €

(Altbau saniert, Durchschnitt des gesamten LK)

Liegenschaftszinssatz.....6,3 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: weiterer Metro-

polenraum ohne Berliner Umland und kreisfreie Städte)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)600–1.200 €/m² 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	4.418 Mio. € (bezogen auf LK, 2011)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger	60.925 € (bezogen auf LK, 2011)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	41.621
Prognose bis 2030	40.694 (Quelle: Landesregierung)
	44.000 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Erwerbslosenquote	9,6 % (Nov. 2013)
-------------------------	-------------------

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	24,1 % (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +0,5 %)
Gästeankünfte	2.263 (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +390)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....	+43,6 % (für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011)
Kaufpreise Bauland	30 – 100 €/m ² (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 110.000 € (Altbau, saniert nach 1991)
Liegenschaftszinssatz.....	6,4 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohtragsanteil; regionale Zuordnung: Berliner Umland ohne Potsdam)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf)	625 – 875 €/m ² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	2.420 Mio. € (bezogen auf LK, 2011)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger	41.463 € (bezogen auf LK, 2011)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	24.253
Prognose bis 2030.....	19.754 (Quelle: Landesregierung)
	21.060 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Erwerbslosenquote	15,9 % (Nov. 2013)
-------------------------	--------------------

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	15,6 % (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -5,0 %)
Gästeankünfte	1.200 (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -156)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Miete (nettokalt)	
70 m ² , Altbau, saniert.....	4,59–5,30 €/m ² Wfl. (Quelle: Immoscout24)
70 m ² , Neubau nach 1990	4,20–5,27 €/m ² Wfl. (Quelle: Immoscout24, Immowelt)
Leerstandsquote (2011)	7,1 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....	-5,6 % (für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011)
Kaufpreise Bauland	20–45 €/m ² (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 136.000 € (bis Bj. 1949, Durchschnitt des gesamten LK Havelland, Sanierungsstand k. A.)
Liegenschaftszinssatz.....	6,3 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: weiterer Metro- polenraum ohne Berliner Umland und kreisfreie Städte)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf)	500–1.000 €/m ² 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	2.839 Mio. € (bezogen auf LK, 2011)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger	54.673 € (bezogen auf LK, 2011)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	31.042
Prognose bis 2030.....	25.322 (Quelle: Landesregierung)
	24.790 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Erwerbslosenquote	17,5 % (Nov. 2013)
-------------------------	--------------------

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	23,6 % (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -8,3 %)
Gästeankünfte	1.962 (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -46)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz	± 0 % (für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011)
Kaufpreise Bauland	26–62 €/m ² (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 87.000 € (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)	800–1.625 €/m ² 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	2.384 Mio. € (bezogen auf LK, 2011)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger	49.280 € (bezogen auf LK, 2011)

■ **BEVÖLKERUNG**

Einwohnerzahl	25.061
Prognose bis 2030.....	20.208 (Quelle: Landesregierung)
	20.630 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ **ARBEITSMARKT**

Erwerbslosenquote	18,1 % (Nov. 2013)
-------------------------	--------------------

■ **TOURISMUS**

Bettenauslastung	18,3 % (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +4,1 %)
Gästeankünfte	2.204 (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +155)

■ **GEWERBEMIETMARKT**

Büro 1a-Lage, guter Nutzwert	6,00–9,00 €/m ² Nfl.
Laden < 100 m ² , guter Nutzwert.....	8,00–12,00 €/m ² Nfl.

■ **WOHNUNGSMIETMARKT**

Mietspiegel	nein
Miete (nettokalt)	
70 m ² , Altbau, saniert	4,40–5,92 €/m ² Wfl. (Quellen: Immoscout24, Immowelt)
70 m ² , Neubau nach 1990	6,61–6,91 €/m ² Wfl. (Quellen: Immoscout24, Immowelt)
Leerstandsquote (2011)	6,9 %

■ **GRUNDSTÜCKSMARKT**

Umsatz.....	+37,5 % (für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011)
Kaufpreise Bauland	30–65 €/m ² (individueller Wohnungsbau; städtische Wohnlagen im gesamten LK Oberspreewald-Lausitz)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 105.000 € (bis Bj. 1945, 2-geschossig umfangreich saniert; Durchschnitt des LK Oberspreewald-Lausitz)
Liegenschaftszinssatz.....	6,3 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Roher- tragsanteil; regionale Zuordnung: weiterer Metropolitanraum ohne Berliner Umland und kreisfreie Städte)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf)	500–1.700 €/m ² 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.....	3.118 Mio. € (bezogen auf LK, 2011)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger	47.856 € (bezogen auf LK, 2011)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	25.594
Prognose bis 2030.....	23.174 (Quelle: Landesregierung)
	23.850 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Erwerbslosenquote	10,7 % (Nov. 2013)
-------------------------	--------------------

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	29,8 % (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +3,1 %)
Gästeankünfte	1.750 (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +44)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	ja
Miete (nettokalt)	
70 m ² , Altbau, saniert.....	4,46–5,64 €/m ² Wfl. (bis Bj. 1950, ab 65 m ² , gute Wohnlage, vollsaniert)
70 m ² , Neubau nach 1990	5,18–6,36 €/m ² Wfl. (ab 65 m ² , IWC, Bad, Sammelheizung)
Leerstandsquote (2011)	4,0 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....	+13,5 (für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011)
Kaufpreise Bauland	48–100 €/m ² (individueller Wohnungsbau; Gemeinden des berlinnahen Raumes außerhalb des Berliner Rings [A 10] mit S-Bahn-Anschluss)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 125.000 € (Berliner Umland – Teilbereich des LK Märkisch-Oderland, mit u. a. Hoppegarten, Altlandsberg und Fredersdorf)
Liegenschaftszinssatz.....	6,4 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohetragsanteil; regionale Zuordnung: Berliner Umland ohne Potsdam)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf)	700–1.100 €/m ² 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	3.780 Mio. € (bezogen auf LK, 2011)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger	48.405 € (bezogen auf LK, 2011)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	23.449
Prognose bis 2030	29.538 (Quelle: Landesregierung)
	26.720 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Erwerbslosenquote	5,0 % (Nov. 2013)
-------------------------	-------------------

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	53,6 % (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +1,1 %)
Gästeankünfte	3.316 (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: +566)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	ja
Miete (nettokalt)	
70 m ² , Altbau, saniert	5,33 – 6,65 €/m ² Wfl. (bis Bj. 1948, alle Wfl., mittlere Wohnlage, vollsaniert)
70 m ² , Neubau nach 1990	5,87 – 7,75 €/m ² Wfl. (45 – 80 m ² , mittlere Wohnlage, Geschosswohnungsbau)
Leerstandsquote (2011)	2,8 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....	-4,8 % (für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011)
Kaufpreise Bauland	100 – 250 €/m ² (individueller Wohnungsbau; ebf nach BauGB, nicht abgabefrei nach KAG)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 414.000 € (Altbau, saniert, Durchschnitt der berlinnahen Gemeinden mit BRW über 100 €/m ²)
Liegenschaftszinssatz.....	6,2 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Roher- tragsanteil; regionale Zuordnung: LK Potsdam-Mittelmark)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf)	800 – 1.500 €/m ² 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	3.780 Mio. € (bezogen auf LK, 2011)
Brutto-Inlandsprodukt pro Erwerbstätiger	48.405 € (bezogen auf LK, 2011)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	23.506
Prognose bis 2030.....	22.196 (Quelle: Landesregierung) 23.920 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Erwerbslosenquote	16,8 % (Nov. 2013)
-------------------------	--------------------

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	30,0 % (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -0,5 %)
Gästeankünfte	3.304 (Nov. 2013; Veränderung zum Vorjahr: -103)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Miete (nettokalt)	
70 m ² , Altbau, saniert	5,87 – 8,20 €/m ² Wfl. (Quelle: Immoscout24)
70 m ² , Neubau nach 1990	7,60 – 8,21 €/m ² Wfl. (Quelle: Immoscout24)
Leerstandsquote (2011)	3,3 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz	-4,8 % (für bebaute Grundstücke, 2012 zu 2011)
Kaufpreise Bauland	65 – 105 €/m ² (individueller Wohnungsbau; ebf nach BauGB, nicht abgabefrei nach KAG)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 325.000 € (Altbau, saniert, Durchschnitt der berlinnahen Gemeinden mit BRW über 100 €/m ²)
Liegenschaftszinssatz.....	6,2 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Roh- ertragsanteil; regionale Zuordnung: LK Potsdam-Mittelmark)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf)	800 – 1.400 €/m ² Wfl.

Werling + Schleef
Immobiliensachverständige

www.werling-schleef.de

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