

Immobilienatlas Brandenburg

2020
2021



Werling + Schleef
Immobilienfachverständige

VORBEMERKUNGEN	03
DATEN	
Potsdam	04
Brandenburg an der Havel	06
Cottbus	08
Frankfurt (Oder).....	10
Bernau bei Berlin	12
Blankenfelde-Mahlow (Gemeinde)	14
Eberswalde	16
Eisenhüttenstadt	18
Falkensee	20
Fürstenwalde (Spree).....	22
Hennigsdorf	24
LAND BRANDENBURG ÜBERSICHTSKARTE	26 27
Hohen Neuendorf	28
Königs Wusterhausen	30
Luckenwalde	32
Ludwigsfelde.....	34
Neuruppin	36
Oranienburg.....	38
Rathenow	40
Schwedt (Oder)	42
Senftenberg	44
Strausberg, Stadt.....	46
Teltow	48
Werder (Havel)	50

VORBEMERKUNGEN

Die 6. Ausgabe des «Immobilienatlas Brandenburg» enthält die wesentlichen Daten der 23 einwohnerstärksten Städte des Landes Brandenburg: sowohl Rahmendaten der regionalen Immobilienmärkte als auch Kennzahlen der örtlichen Märkte selbst. Dabei zeigen sich in den meisten Städten, vor allem in Berlinnähe und an den Regionalbahnlinien, weiterhin vor allem positive Tendenzen.

Soweit zu den einzelnen Daten kein anderer Zeitraum genannt ist, beziehen sie sich auf das Jahr 2019 bzw. den Stand zum 30.06.2020. Neben eigenen Erhebungen wurden Informationen aus folgenden Quellen verarbeitet bzw. wiedergegeben:

- Statistisches Landesamt Berlin / Brandenburg
- Webseiten der Städte und Gemeinden
- Arbeitskreis Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder
- Agentur für Arbeit
- Bertelsmann Stiftung (Wegweiser Kommune)
- Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg
- 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
- BulwienGesa AG / RIWIS

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Oberzentrum
Gemeindeart.....	Landeshauptstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Landesregierung Brandenburg, 3 Hochschulen, 30 Forschungsinstitute (z. B. Geoforschungszentrum, Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung), Studio Babelsberg AG, Filmpark Babelsberg, Rundfunk Berlin-Brandenburg (RBB)
Bahnanbindung.....	InterCity (u. a. nach Cottbus), Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Magdeburg, Frankfurt [Oder], Dessau, Hennigsdorf, Jüterbog), S-Bahn nach Berlin

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt7.508 Mio. € (*bezogen auf Stadt, 2018*)

► Veränderung zum Vorjahr+ 4,0%

► pro Erwerbstätiger.....65.358 € (*bezogen auf Stadt, 2018*)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl180.334 (*31.12.2019*)

Prognose bis 2030.....213.200 (*Quelle: Landesamt für Statistik, 2018*)

177.950 (*Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018*)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....6,4% (*Juli 2020*)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....57,4% (*2019, Vorjahr: 54,6%*)

Gäste insgesamt.....564.259 (*2019, Vorjahr: 550.173*)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *Spitzenmiete*:15,50 €/m² Nfl.

Durchschnittsmiete10,50 €/m² Nfl.

Innenstadt.....8,00–20,00 €/m² Nfl.

Babelsberg7,00–14,00 €/m² Nfl.

Laden Innenstadt.....10,00–100,00 €/m² Nfl.

Büroflächenbestand1.36 Mio. m²

Leerstandsrate (Büro).....2,9%

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (*Sept. 2020*)

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert6,01–10,00 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1948, 60–90 m², vollsaniert*)

ca. 70 m², Neubau nach 19906,96–8,41 €/m² Wfl. (*Bj. bis 2008, 60–90 m²*)

Leerstandsquote (2018)1,5%

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)–1% (*bebaute Grundstücke, 2019 zu 2018*)

Kaufpreise Bauland170–660 €/m²

(*individueller Wohnungsbau*)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 561.000 € (*2019, mittlerer bis guter Bauzustand*)

Liegenschaftszinssatz.....1,8% (2017–2019), 1,7% (nur 2019)

(*max. 20% gewerblicher Rohertragsanteil*)

Spitzen-Anfangsrendite (Büro)5,7%

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)3.375–3.705 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Oberzentrum
Gemeindeart.....	kreisfreie Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Fachhochschule Brandenburg, Arbeitsgericht Brandenburg, Brandenburgisches Oberlandesgericht, Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA), ZF Friedrichshafen AG, RAIL.ONE GmbH
Bahnanbindung.....	NightJet (Berlin – Zürich), InterCity (u. a. nach Cottbus), Regionalverkehr (Magdeburg, Frankfurt [Oder], Rathenow)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt2.283 Mio. € (*bezogen auf Stadt, 2018*)

► Veränderung zum Vorjahr+ 6,4 %

► pro Erwerbstätiger.....57.774 € (*bezogen auf Stadt, 2018*)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl72.184

Prognose bis 2030.....70.200 (*Quelle: Landesamt für Statistik, 2018*)

65.620 (*Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018*)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....8,5 % (*Juli 2020*)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....36,6 % (*2019, Vorjahr: 34,8 %*)

Gäste insgesamt.....98.970 (*2019, Vorjahr: 97.694*)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro, *guter Lage*bis 9,00 €/m² Nfl.

Laden, *gute Lage*bis 11,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (*Juli 2020*)

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², *Altbau, saniert*3,91 – 5,40 €/m² Wfl.

(*40–80 m², komplett saniert, mittlere Ausstattung*)

ca. 70 m², *Baujahr ab 1990*4,86 – 6,40 €/m² Wfl. (*40–80 m², Neubau oder komplett*

saniert, gute Ausstattung, ohne Stadtzentrum)

5,97 – 10,00 €/m² Wfl. (*40–80 m², Neubau oder komplett*

saniert, gute Ausstattung, im Stadtzentrum)

Leerstandsquote (2019) 14 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)– 0,4 %

(*für bebaute Grundstücke, 2019 zu 2018*)

Kaufpreise Bauland60 – 220 €/m²

(*städtische Lage, individueller Wohnungsbau*)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 214.453 € (*Veränderung -0,6 %*)

Liegenschaftszinssatz.....2,5 % (–0,3 – 4,8 %)

(*Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem
Rohhertragsanteil*)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)1.435 (449 – 2.137) €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Oberzentrum
Gemeindeart.....	kreisfreie Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	BTU Cottbus-Senftenberg, Lausitz Energie Kraftwerke AG, ABB Automation Products GmbH
Bahnanbindung.....	Fernverkehr nach Wrocław (PL), InterCity (u. a. nach Berlin), Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Magdeburg, Leipzig, Dresden, Frankfurt [Oder], Lübben, Zittau)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt3.528 Mio € (*bezogen auf Stadt, 2018*)

► Veränderung zum Vorjahr+ 1,9%

► pro Erwerbstätiger.....56.421 € (*bezogen auf Stadt, 2018*)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl99.678 (*31.12.2019*)

Prognose bis 2030.....101.600 (*Quelle: Landesamt für Statistik, 2018*)

97.380 (*Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018*)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....8,5% (*Juli 2020*)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....43,3% (*2019, Vorjahr: 41,2%*)

Gäste insgesamt.....150.488 (*2019, Vorjahr: 146.108*)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro, *Spitzenmiete*10,50 €/m² Nfl.

Laden < 80 m², *1a-Lage*.....8,00–25,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelletztmalig 2011 veröffentlicht

Angebotsmieten (nettokalt)

60 bis 90 m², *Altbau bis 1948*5,50–7,00 €/m² Wfl.

60 bis 90 m², *Neubau ab 1990*.....6,00–8,80 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+17% (*für bebaute Grundstücke, 2019 zu 2018*)

Kaufpreise Bauland30–117 €/m² (*individueller Wohnungsbau*)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 226.333 € (*Bj. vor 1948, saniert*)

Liegenschaftszinssatz.....4,0%

(*Mehrfamilienhäuser mit max. 20%
gewerblichem Rohertragsanteil*)

Spitzen-Anfangsrendite (Büro)6,5%

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)769–2.689 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Oberzentrum
Gemeindeart.....	kreisfreie Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Europa-Universität Viadrina, Frankfurter Brauhaus GmbH, Leibniz-Institut (IHP GmbH) Yamaichi Electronics
Bahnanbindung.....	EuroCity (u. a. nach Berlin, Warschau/Poznan [PL]), Regionalverkehr (u. a. nach Cottbus, Königs Wusterhausen, Eberswalde, Zielona Góra [PL])

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt2.164 Mio. € *(bezogen auf Stadt, 2018)*

► Veränderung zum Vorjahr+ 3,6 %

► pro Erwerbstätiger.....56.545 € *(bezogen auf Stadt, 2018)*

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl57.751 *(31.12.2019)*

Prognose bis 2030.....58.100 *(Quelle: Landesamt für Statistik, 2018)*

53.270 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018)*

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....9,1% *(Juli 2020)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung32,5 % *(2019, Vorjahr: 34,4 %)*

Gäste insgesamt.....68.129 *(2019, Vorjahr: 59.536)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*4,00–7,00 €/m² Nfl.

Laden *gute Lage*3,00–8,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja *(November 2018)*

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², *Altbau*4,50–6,70 €/m² Wfl. *(bis Bj. 1949,
60–90 m², mit IWC, Bad/Dusche, Sammelheizung)*

ca. 70 m², *Neubau ab 1990*.....5,50–7,50 €/m² Wfl. *(Bj. 1991–2018,
60–90 m², mit IWC, Bad/Dusche, Sammelheizung)*

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 38 %

(für bebaute Grundstücke, 2019 zu 2018)

Kaufpreise Bauland10–85 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH/ZFH.....230.255 €

Liegenschaftszinssatz.....4,2 %

(Mehrfamilienhäuser, 2016–2019)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)941–2.195 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Barnim
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum
Gemeindeart	Stadt (seit 2010 «Große kreisangehörige Stadt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Immanuel Klinikum Bernau, Herzzentrum Brandenburg, Weber Automotive GmbH, EHL AG Bernau
Bahnanbindung.....	InterCityExpress (u. a. nach Binz, Frankfurt [Main], Innsbruck), InterCity (u. a. nach Berlin, Binz, Köln, Stralsund, Oldenburg), Regionalverkehr (u. a. nach Stettin, Wittenberg, Stralsund, Schwedt, Senftenberg, Eberswalde), S-Bahn

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt4.006 Mio. € (*bezogen auf LK, 2018*)

► Veränderung zum Vorjahr+ 3,6 %

► pro Erwerbstätiger.....59.026 € (*bezogen auf LK, 2018*)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl40.031 (*31.12.2019*)

Prognose bis 2030.....38.872 (*Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018*)

38.080 (*Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018*)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,8 % (*Juli 2020, bezogen auf die Stadt*)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....k. A.

Gäste insgesamt.....k. A.

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute bis sehr gute Lage*6,00 – 10,00 €/m² Nfl.

Laden *gute Lage*4,00 – 10,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelletztmalig 2005 veröffentlicht

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau9,50 – 12,00 €/m² Wfl.

ca. 70 m², Neubau ab 1990.....8,25– 9,90 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 6,4 % (*für bebaute Grundstücke, 2019 zu 2018*)

Kaufpreise Bauland104 – 370 €/m²

(*individueller Wohnungsbau*)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 283.000 €

(*Bj. vor 1945 und 1946 bis 1990, Sanierungsstand k. A.*)

Liegenschaftszinssatz.....3,4 %

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

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)1.080 – 2.790 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Teltow-Fläming
Klassifizierung (nach LEP 2019).....	Mittelzentrum
Gemeindeart.....	amtsfreie Gemeinde (5 Ortsteile)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Rolls Royce Deutschland Ltd., Van der Valk Hotel Berlin-Brandenburg
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Neustrelitz, Elsterwerda, Wünsdorf), S-Bahn

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.967 Mio. € *(bezogen auf LK, 2018)*

► Veränderung zum Vorjahr+3,3 %

► pro Erwerbstätiger74.621 € *(bezogen auf LK, 2018)*

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl28.533 *(31.05.2020)*

Prognose bis 2030.....28.711 *(Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)*

26.220 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018)*

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....4,0 % *(Juli 2020, bezogen auf die Stadt)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....39,6 % *(2019, Vorjahr: 39,1%)*

Gäste insgesamt.....75.478 *(2019, Vorjahr: 70.917)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*bis 10,00 €/m² Nfl.

Laden *gute Lage*bis 12,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau6,40 – 10,60 €/m² Wfl.

ca. 70 m², Neubau nach 199010,00 – 13,90 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 22 %

(für bebaute Grundstücke, 2019 zu 2018)

Kaufpreise Bauland215 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 383.100 €

Liegenschaftszinssatz.....2,8 %

*(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem
Rohertragsanteil; regionale Zuordnung:
Berliner Umland im LK Teltow-Fläming)*

Eigentumswohnungen

(Gebrauchwohnungsmarkt)1.455 – 3.000 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Barnim
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart.....	Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, Hochschule für nachhaltige Entwicklung, GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH, DB Fahrzeuginstandhaltung GmbH, EWG Eberswalder Wurst GmbH
Bahnanbindung.....	InterCityExpress (u. a. nach Binz, Frankfurt [Main], München, Köln, Stralsund, Oldenburg), Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Stralsund, Schwedt, Stettin, Senftenberg, Frankfurt [Oder], Templin)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	4.006 Mio. € <i>(bezogen auf LK, 2018)</i>
► Veränderung zum Vorjahr	+ 3,6 %
► pro Erwerbstätiger.....	59.026 € <i>(bezogen auf LK, 2018)</i>

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	40.699 <i>(31.12.2019)</i>
Prognose bis 2030.....	39.237 <i>(Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)</i>
	36.570 <i>(Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018)</i>

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	11,9 % <i>(Juli 2020, bezogen auf die Stadt)</i>
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	38,3 % <i>(2019, Vorjahr: + 34,9 %)</i>
Gäste insgesamt.....	15.023 <i>(2019, Vorjahr: + 15.891)</i>

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>gute bis sehr gute Lage</i>	4,00–8,00 €/m ² Nfl.
Laden <i>gute Lage</i>	3,00–6,00 €/m ² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	letztmalig 2016 veröffentlicht
Angebotsmieten (nettokalt)	
<i>ca. 70 m², Altbau, saniert</i>	5,50–7,82 €/m ² Wfl.
<i>ca. 70 m², Neubau nach 1990</i>	8,24–10,00 €/m ² Wfl.
<i>Leerstandsquote (2019)</i>	ca. 10 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	+ 6,4 %
	<i>(für bebaute Grundstücke, 2019 zu 2018)</i>
Kaufpreise Bauland	24–147 €/m ²
	<i>(individueller Wohnungsbau)</i>
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 172.000 €
	<i>(bis Bj. 1990, Sanierungsstand k. A.;</i> <i>gesamter weiterer Metropolitanraum im LK Barnim)</i>
Liegenschaftszinssatz.....	3,6 %
	<i>(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem</i> <i>Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: weiterer</i> <i>Metropolitanraum im Landkreis Barnim)</i>
Eigentumswohnungen	
(Gebrauchtwohnungsmarkt)	1.290–2.120 €/m ² Wfl.

Landkreis (LK).....	Oder-Spree
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart	Stadt («Wachstumskern Frankfurt [Oder]—Eisenhüttenstadt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Integriertes Hüttenwerk des ArcelorMittal-Konzerns, 5N Plus GmbH, Progroup AG, Progroup AG (Verpackungen)
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Magdeburg, Cottbus)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt4.646 Mio. € (*bezogen auf LK, 2018*)

► Veränderung zum Vorjahr+ 3,8 %

► pro Erwerbstätiger.....63.790 € (*bezogen auf LK, 2018*)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl23.878 (*31.12.2019*)

Prognose bis 2030.....22.326 (*Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018*)
22.250 (*Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018*)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....6,9 % (*Juli 2019, bezogen auf LK*)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....35,2 % (*2019, Vorjahr: 36,1%*)

Gäste insgesamt.....15.693 (*2019, Vorjahr: 15.993*)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute und einfache Lagen*.....2,00–7,00 €/m² Nfl. (*Quelle: IHK Ostbrandenburg, 2019*)

Laden *alle Lagen*.....3,00–8,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel

letzmalig 2012 veröffentlicht

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert.....5,37–7,19 €/m² Wfl.

Leerstandsquote (2019).....15 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)

+ 31,7 %

(für bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, 2019 zu 2018)

Kaufpreise Bauland

40–59 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....210.440 €

(alle Baujahre, weiterer Metropolitanraum im LK Oder-Spree, ohne Berliner Umland)

Liegenschaftszinssatz.....5,1 %

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

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt).....740–1.230 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Havelland
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart.....	Stadt («Große kreisangehörige Stadt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	eCom Logistik GmbH & Co. KG, Pelikan Vertriebsgesellschaft mbH & Co. KG
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Wismar, Cottbus, Wittenberge, Berlin, Nauen)

■ **WIRTSCHAFT**

Brutto-Inlandsprodukt3.385 Mio. € *(bezogen auf LK, 2018)*

► Veränderung zum Vorjahr+ 2,3 %

► pro Erwerbstätiger.....57.412 € *(bezogen auf LK, 2018)*

■ **BEVÖLKERUNG**

Einwohnerzahl45.640 *(13.07.2020)*

Prognose bis 2030.....46.873 *(Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)*

43.840 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018)*

■ **ARBEITSMARKT**

Arbeitslosenquote.....4,1% *(Juli 2020, bezogen auf die Stadt)*

■ **TOURISMUS**

Bettenauslastung.....29,5% *(2019, Veränderung: 30,3 %)*

Gäste insgesamt.....8.650 *(2019, Vorjahr: .652)*

■ **GEWERBEMIETMARKT**

Büro *gute Lage*bis 10,00 €/m² Nfl.

Laden *gute Lage*bis 10,00 €/m² Nfl.

■ **WOHNUNGSMIETMARKT**

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert7,98 – 11,04 €/m² Wfl.

ca. 70 m², Neubau nach 199010,23 – 14,00 €/m² Wfl.

■ **GRUNDSTÜCKSMARKT**

Umsatz (Geld)+ 38,3 %

*(für bebaute Grundstücke, im Teilbereich Berliner Umland
bezogen auf LK, 2019 zu 2018)*

Kaufpreise Bauland120 – 455 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 374.000 €

*(bis Bj. 1948, Sanierungsstand k. A.;
Falkensee und Dallgow-Döberitz)*

Liegenschaftszinssatz.....2,2 – 3,7 %

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

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)1.042 – 2.454 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Oder-Spree
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart.....	Stadt («Regionaler Wachstumskern»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Goodyear Dunlop Tires Germany GmbH, Bonava Deutschland GmbH, E.DIS Netz GmbH, Baser Kunststoffe GmbH, Reuther STC GmbH,
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Magdeburg, Cottbus, Bad Saarow)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt4.646 Mio. € *(bezogen auf LK, 2018)*

► Veränderung zum Vorjahr+ 3,8 %

► pro Erwerbstätiger.....63.790 € *(bezogen auf LK, 2018)*

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl31.965 *(31.12.2019)*

Prognose bis 2030.....31.112 *(Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)*

28.650 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018)*

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote12,9 % *(Juli 2020, bezogen auf die Stadt)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung39,8 % *(2019, Vorjahr: 38,3 %)*

Gäste insgesamt.....15.540 *(2019, Vorjahr: 15.565)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*4,00–7,00 €/m² Nfl.

Laden *gute Lage*4,00–8,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert5,80–8,00 €/m² Wfl.

ca. 70 m², Neubau nach 19905,80–8,00 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 31,7 %

(bezogen auf LK, 2019 zu 2018)

Kaufpreise Bauland20–91 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 210.440 €

*(alle Baujahre, weiterer Metropolitanraum
im LK Oder-Spree)*

Liegenschaftszinssatz.....5,1 %

*(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem
Rohertragsanteil; regionale Zuordnung:
weiterer Metropolitanraum ohne Berliner Umland
und kreisfreie Städte)*

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)740–1.230 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Oberhavel
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart	Stadt («Regionaler Wachstums kern i. V. mit Oranienburg und Velten»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Bombardier Transportation GmbH, H.E.S. Hennigsdorfer Elektrostahlwerke GmbH, BIOTECH BioTechnologie-Zentrum
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Wittenberge), S-Bahn

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.622 Mio. € (*bezogen auf LK, 2018*)

► Veränderung zum Vorjahr+ 2,5 %

► pro Erwerbstätiger.....71.547 € (*bezogen auf LK, 2018*)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl26.345 (*31.12.2019*)

Prognose bis 2030.....24.801 (*Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018*)

25.880 (*Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018*)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....5,6 % (*bezogen auf LK, Juli 2020*)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....47,4 % (*2019, Vorjahr: 48,4%*)

Gäste insgesamt.....34.304 (*2019, Vorjahr: 33.034*)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*bis 7,50 €/m² Nfl.

Laden *gute Lage*6,00 – 10,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (*2020*)

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², *Altbau, saniert*5,47 – 7,33 €/m² Wfl.

(*60 bis 80 m², gute Ausstattung, saniert*)

ca. 70 m², *Neubau nach 1990*6,61 – 8,89 €/m² Wfl.

(*60 bis 80 m², gute Ausstattung*)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)– 13 %

(*für bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, 2019 zu 2018*)

Kaufpreise Bauland291 – 356 €/m²

(*individueller Wohnungsbau*)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 217.424 €

(*Bj.1949–90; Velten, Hennigsdorf, Oberkrämer*)

Liegenschaftszinssatz.....3,29 %

(*Mehrfamilienhäuser mit max. 20 %*

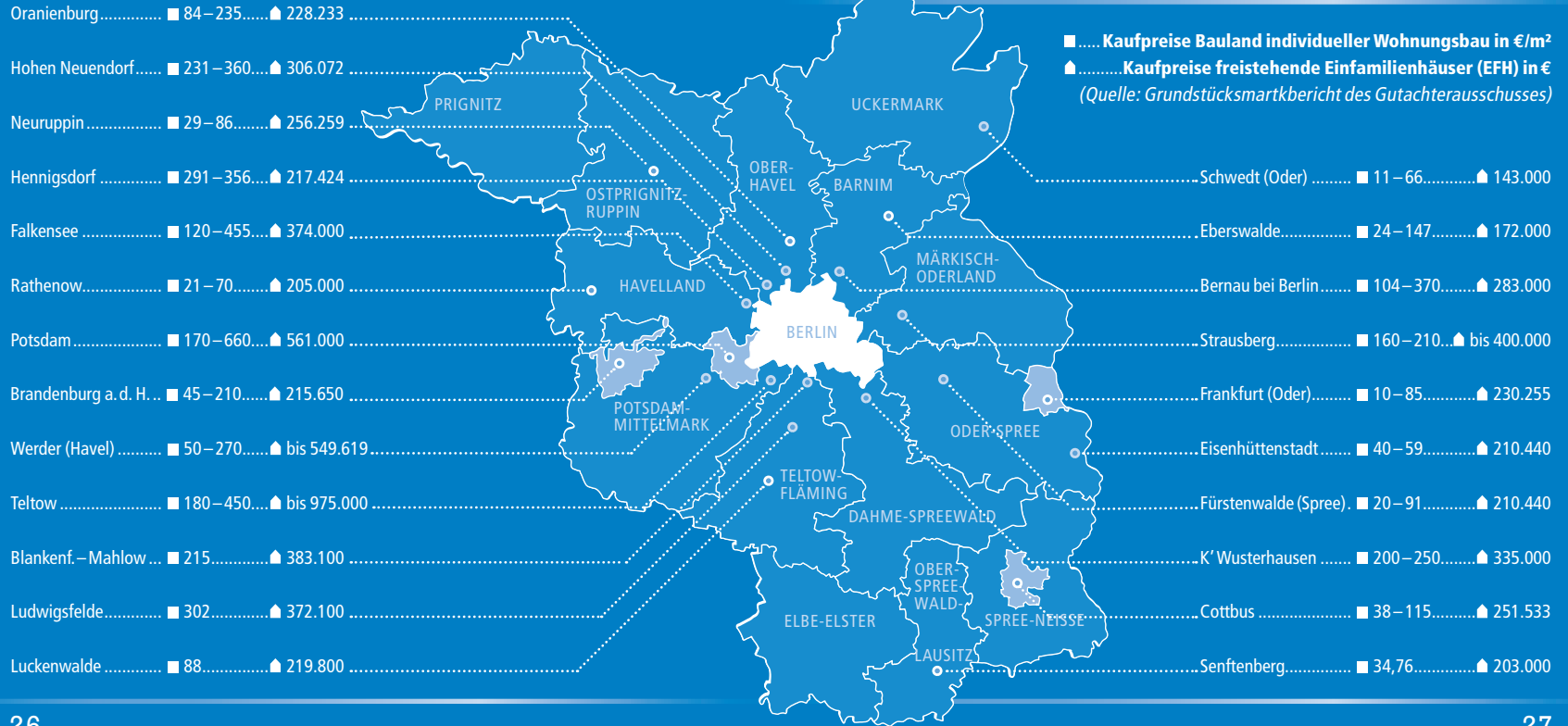
gewerblichem Rohertragsanteil;

regionale Zuordnung: Berliner Umland im LK Oberhavel)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungs markt)1.422 – 3.000 €/m² Wfl.

LAND BRANDENBURG | ÜBERSICHTSKARTE



Landkreis (LK).....	Oberhavel
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Gemeinde ohne Zentrenfunktion
Gemeindeart.....	Stadt (seit 28.03.2019 Beiname «Bienenstadt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Efa Industries GmbH, TÜV Rheinland Akademie GmbH, Länderinstitut für Bienenkunde
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (Oranienburg — Potsdam), S-Bahn

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.622 Mio. € *(bezogen auf LK, 2018)*

■ Veränderung zum Vorjahr+ 2,5 %

■ pro Erwerbstätiger.....71.547 € *(bezogen auf LK, 2018)*

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl26.283 *(31.12.2019)*

Prognose bis 2030.....26.202 *(Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)*
27.380 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018)*

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....5,6 % *(bezogen auf LK, Juli 2020)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....38,1% *(2019, Vorjahr: 31,4 %)*

Gäste insgesamt.....14.984 *(2019, Vorjahr: 17.005)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*6,00 – 9,00 €/m² Nfl.

Laden *gute Lage*6,00 – 10,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert8,15 – 11,33 €/m² Wfl.

ca. 70 m², Neubau nach 199010,00 – 14,00 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)– 13 %

(für bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, 2019 zu 2018)

Kaufpreise Bauland231 – 360 €/m² *(individueller Wohnungsbau)*

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 306.072 €

(Bj.1949–1990; Birkenwerder, Hohen Neuendorf)

Liegenschaftszinssatz.....3,29 %

(Mehrfamilienhäuser mit max.

20 % gewerblichem Rohertragsanteil;

regionale Zuordnung: Berliner Umland im LK Oberhavel)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)1.694 – 2.600 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Dahme-Spreewald
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart	Stadt (zugehörig zum «Wachstums kern Schönefelder Kreuz»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	FH für Finanzen, Justizakademie des Landes Brandenburg, größter Binnenhafen Brandenburgs, A10 Center
Bahn anbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Wismar, Cottbus, Potsdam, Eberswalde, Senftenberg, Frankfurt [Oder]), S-Bahn

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.634 Mio. € *(bezogen auf LK, 2018)*

▀ Veränderung zum Vorjahr+5,2 %

▀ pro Erwerb stätiger.....72.067 € *(bezogen auf LK, 2018)*

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl37.639 *(31.12.2019)*

Prognose bis 2030.....39.817 *(Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)*

35.740 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018)*

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....6,2 % *(bezogen auf die Stadt, Juli 2020)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....39,3 % *(2019, Vorjahr: 34,1%)*

Gäste insgesamt.....28.681 *(2019, Vorjahr: 27.256)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro < 80 m², gute Lage6,50 – 10,00 €/m² Nfl.

Laden < 80 m², gute Lage9,00 – 16,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert7,50 – 11,84 €/m² Wfl.

ca. 70 m², Neubau nach 199010,67 – 13,01 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)– 6 %

(für bebaute Grundstücke, GMB 2018 zu GMB 2017)

Kaufpreise Bauland200 – 250 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 335.000 € *(alle Baujahre)*

Liegenschaftszinssatz.....3,5 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohert ragsanteil; regionale Zuordnung:

Berliner Umland im LK Dahme-Spreewald)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungs markt)1.656 – 2.647 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Teltow-Fläming
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart	Kreisstadt (mit Status «Regionaler Wachstums Kern»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, Schaeffler Technologies AG & Co. KG, Rosenbauer Deutschland GmbH
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Stralsund, Stendal, Jüterbog)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.967 Mio. € *(bezogen auf LK, 2018)*

► Veränderung zum Vorjahr+ 3,3 %

► pro Erwerbstätiger74.621 € *(bezogen auf LK, 2018)*

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl20.582 *(31.12.2019)*

Prognose bis 2030.....20.009 *(Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)*
19.010 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018)*

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....5,3 % *(bezogen auf LK, Juli 2020)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....29,3 % *(2019, Vorjahr: 37,6 %)*

Gäste insgesamt.....16.703 *(2019, Vorjahr: 15.631)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*bis 6,50 €/m² Nfl.

Laden *gute Lage*bis 8,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert6,00–7,00 €/m² Wfl.

ca. 70 m², Neubau nach 19905,00–7,00 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 22 %

(für bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, 2019 zu 2018)

Kaufpreise Bauland88 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 219.800 €

Liegenschaftszinssatz.....4,1 %

*(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem
Rohertragsanteil; regionale Zuordnung:
weiterer Metropolitanraum im LK Teltow-Fläming)*

Eigentumswohnungen

(Gebrauchwohnungsmarkt)665–2.125 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Teltow-Fläming
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Mercedes-Benz Ludwigsfelde GmbH, MTU Maintenance Berlin-Brandenburg GmbH, Gestamp Umformtechnik GmbH, Logistikzentrum der Volkswagen AG, PreußenPark, BrandenburgPark
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Stralsund, Falkenberg [Elster], Rathenow, Königs Wusterhausen)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.967 Mio. € *(bezogen auf LK, 2018)*

► Veränderung zum Vorjahr+ 3,3 %

► pro Erwerbstätiger.....74.621 € *(bezogen auf LK, 2018)*

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl26.800 (31.12.2019)

Prognose bis 2030.....26.418 *(Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)*

23.360 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018)*

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,2 % *(bezogen auf die Stadt, Juli 2020)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung46,8 % *(2019, Vorjahr: 44,4 %)*

Gäste insgesamt.....53.800 *(2019, Vorjahr: 48.445)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*bis 10,00 €/m² Nfl.

Laden *gute Lage*bis 10,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja *(November 2018)*

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert6,48–6,55 €/m² Wfl. *(bis Bj. 1948, ab 65 m²)*

ca. 70 m², Neubau nach 19906,43–8,00 €/m² Wfl. *(40 bis 80 m², Kernstadt)*

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 22 %

(für bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, 2019 zu 2018)

Kaufpreise Bauland302 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 372.100 €

Liegenschaftszinssatz.....2,8 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 %

gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung:

Berliner Umland im LK Teltow-Fläming)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchwohnungsmarkt)1.485–3.105 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Ostprignitz-Ruppin
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart.....	Kreisstadt («Fontane- und Universitätsstadt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, Amtsgericht, MHB Medizinische Hochschule Brandenburg, FLN Feuerlöschgeräte Neuruppin Betriebs-GmbH
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (nach Berlin und Wittstock)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt2.636 Mio. € (bezogen auf LK, 2018)

► Veränderung zum Vorjahr+ 2,9 %

► pro Erwerbstätiger.....56.160 € (bezogen auf LK, 2018)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl30.785 (31.12.2019)

Prognose bis 2030.....30.420 (Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)

29.700 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....7,0 % (bezogen auf die Stadt, Juli 2020)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....41,1 % (2019, Vorjahr: 38,3 %)

Gäste insgesamt.....92.030 (2019, Vorjahr: 84.712)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro gute Lagebis 6,00 €/m² Nfl.

Laden gute Lage5,00 bis 7,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert5,03–8,32 €/m² Wfl.

ca. 70 m², Neubau nach 1990.....k.A.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 17 %

(für bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, 2019 zu 2018)

Kaufpreise Bauland29–86 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 256.259 €

(alle Baualterklassen)

Liegenschaftszinssatz.....4,7 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohertragsanteil; bezogen auf LK)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchwohnungsmarkt)785–3.315 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Oberhavel
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart	Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, Takeda Pharma GmbH, ORAFOL Europe GmbH, GENAN Reifenrecycling, Plastimat GmbH, REWE-Logistikzentrum, Hochschule der Polizei Brandenburg,
Bahnanbindung.....	Reginalverkehr (u. a. nach Berlin, Rostock, Stralsund, Templin, Henningsdorf), S-Bahn

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.622 Mio. € *(bezogen auf LK, 2018)*

► Veränderung zum Vorjahr+ 2,5 %

► pro Erwerbstätiger.....71.547 € *(bezogen auf LK, 2018)*

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl44.862 *(31.12.2019)*

Prognose bis 2030.....46.775 *(Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)*

44.220 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018)*

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote6,0 % *(bezogen auf die Stadt, Juli 2020)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung42,1% *(2019, Vorjahr: 41,8 %)*

Gäste insgesamt.....45.782 *(2019, Vorjahr: 44.135)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*bis 9,00 €/m² Nfl.

Laden *gute Lage*bis 10,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja *(2017)*

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert4,54–7,31 €/m² Wfl. *(bis Bj. 1948, ab 65 m²)*

ca. 70 m², Neubau nach 19905,30–9,58 €/m² Wfl. *(60 bis 80 m²)*

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m²,7,95–11,25 €/m² Wfl. *(bis Bj. 1948, ab 65 m²)*

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)– 13 %

(für bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, 2019 zu 2018)

Kaufpreise Bauland84–235 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 228.233 €

(Bj.1949–2009, Oranienburg-Leegebruch)

Liegenschaftszinssatz.....3,29 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 %

gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung:

Berliner Umland im LK Oberhavel)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)1.107–2.013 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Havelland
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart.....	Kreisstadt („Stadt der Optik“)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, ASKANIA Mikroskop Technik Rathenow GmbH, OHST Medizintechnik AG, Rathenower Mechanik- und Werkzeugfertigung GmbH
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Stendal, Ludwigsfelde, Brandenburg [Havel])

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt3.385 Mio. € *(bezogen auf LK, 2018)*

► Veränderung zum Vorjahr+ 2,3 %

► pro Erwerbstätiger.....57.412 € *(bezogen auf LK, 2018)*

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl24.208 *(31.12.2019)*

Prognose bis 2030.....21.273 *(Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)*

21.730 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018)*

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....6,1 % *(bezogen auf LK, Juli 2020)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....24,7 % *(2019, Vorjahr: 23,7 %)*

Gäste insgesamt.....19.568 *(2019, Vorjahr: 21.628)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*4,00–6,00 €/m² Nfl.

Laden *gute Lage*5,00–7,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert5,24–6,58 €/m² Wfl.

ca. 70 m², Neubau nach 19906,00–6,51 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 1,3 % *(für bebaute Grundstücke, 2019 zu 2018)*

Kaufpreise Bauland21–70 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 205.000 €

(Bj. 1991–2016, Rathenow und Premnitz)

Liegenschaftszinssatz.....2,2–6,0 %

*(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem
Rohertragsanteil; regionale Zuordnung:
weiterer Metropolitanraum ohne Berliner Umland
und kreisfreie Städte)*

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)380–3.500 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Uckermark
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart	Stadt («Große kreisangehörige Stadt», «Nationalparkstadt Schwedt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	PCK-Raffinerie GmbH, VERBIO Ethanol GmbH, LEIPA GmbH, BTS – Brandenburger Tapeten Schwedt GmbH
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Wittenberg, Angermünde)
■ WIRTSCHAFT	
Brutto-Inlandsprodukt	3.541 Mio. € (<i>bezogen auf LK, 2018</i>)
► Veränderung zum Vorjahr	-1,0 %
► pro Erwerbstätiger.....	68.628 € (<i>bezogen auf LK, 2018</i>)
■ BEVÖLKERUNG	
Einwohnerzahl	29.680 (<i>31.12.2020</i>)
Prognose bis 2030.....	25.087 (<i>Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018</i>)
	24.210 (<i>Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018</i>)
■ ARBEITSMARKT	
Arbeitslosenquote	11,8 % (<i>bezogen auf die Stadt, Juli 2020</i>)
■ TOURISMUS	
Bettenauslastung	39,9 % (<i>2019, Vorjahr: 41,2 %</i>)
Gäste insgesamt.....	32.100 (<i>2019, Vorjahr: 30.590</i>)

■ GEWERBEMIETMARKT	
Büro <i>gute Lage</i>	3,00–8,00 €/m ² Nfl.
Laden <i>alle Lagen</i>	5,00–9,00 €/m ² Nfl.
■ WOHNUNGSMIETMARKT	
Mietspiegel	ja (<i>2020</i>)
Mieten (nettokalt)	
<i>ca. 70 m², Altbau, saniert</i>	4,06–5,02 €/m ² Wfl.
<i>ca. 70 m², Neubau nach 1990</i>	5,20–7,82 €/m ² Wfl.
■ GRUNDSTÜCKSMARKT	
Umsatz (Geld)	-11,2 % <i>(für bebaute Grundstücke, 2019 zu 2018)</i>
Kaufpreise Bauland	11–66 €/m ² <i>(individueller Wohnungsbau)</i>
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 143.000 €
Liegenschaftszinssatz.....	5,4 % <i>(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: weiterer Metro- polenraum ohne Berliner Umland und kreisfreie Städte)</i>
Eigentumswohnungen	
(Gebrauchwohnungsmarkt)	1.421–2.000 €/m ² Wfl.

Landkreis (LK).....	Oberspreewald-Lausitz
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum (im Verbund mit Großräschen)
Gemeindeart	Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg, LMBV GmbH, ECOSOIL Holding GmbH IAB Industrieanlagenbau GmbH
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Cottbus, Dresden, Eberswalde, Falkenberg [Elster])

■ **WIRTSCHAFT**

Brutto-Inlandsprodukt3.071 Mio. € *(bezogen auf LK, 2018)*

► Veränderung zum Vorjahr+ 1,0 %

► pro Erwerbstätiger.....61.808 € *(bezogen auf LK, 2018)*

■ **BEVÖLKERUNG**

Einwohnerzahl23.895 *(31.12.2019)*

Prognose bis 2030.....23.447 *(Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)*

21.370 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018)*

■ **ARBEITSMARKT**

Arbeitslosenquote7,8 % *(bezogen auf LK, Juli 2020)*

■ **TOURISMUS**

Bettenauslastung41,1 % *(2019, Vorjahr: 42,5 %)*

Gäste insgesamt.....96.358 *(2019, Vorjahr: 96.742)*

■ **GEWERBEMIETMARKT**

Büro < 80 m², gute Lage6,00–8,00 €/m² Nfl.

Laden < 80 m², gute Lage9,00–11,00 €/m² Nfl.

■ **WOHNUNGSMIETMARKT**

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert4,86–5,74 €/m² Wfl.

ca. 70 m², Neubau nach 19905,08–8,20 €/m² Wfl.

■ **GRUNDSTÜCKSMARKT**

Umsatz (Geld)+ 18,8 %

(für bebaute Grundstücke, 2019 zu 2018)

Kaufpreise Bauland34,76 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 203.000 €

(Baujahr ab 1991 oder umfangreich saniert)

Liegenschaftszinssatz.....5,1 %

(Mehrfamilienhäuser mit max.

20 % gewerblichem Rohertragsanteil)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchwohnungsmarkt)715–1.405 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Märkisch-Oderland
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kommandozentrale der Bundeswehr, Stemme AG
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (nach Berlin, Kostrzyn [PL]), S-Bahn

■ **WIRTSCHAFT**

Brutto-Inlandsprodukt.....	4.154 Mio. € (bezogen auf LK, 2018)
► Veränderung zum Vorjahr	+ 3,0 %
► pro Erwerbstätiger	59.745 € (bezogen auf LK, 2018)

■ **BEVÖLKERUNG**

Einwohnerzahl	26.853 (31.12.2019)
Prognose bis 2030	26.567 (Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)
	23.920 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018)

■ **ARBEITSMARKT**

Arbeitslosenquote	6,2 % (bezogen auf LK, Juli 2020)
-------------------------	-----------------------------------

■ **TOURISMUS**

Bettenauslastung	39,4 % (2018, Vorjahr 40,7 %)
Gäste insgesamt.....	19.838 (2018, Vorjahr 20.095)

■ **GEWERBEMIETMARKT**

Büro alle Lagen	4,00 – 10,00 €/m ² Nfl.
Laden alle Lagen.....	5,00 – 15,00 €/m ² Nfl.

■ **WOHNUNGSMIETMARKT**

Mietspiegel	ja (2017, mit Anpassung 2019)
Mieten (nettokalt)	
ca. 70 m ² , Altbau, saniert	5,59 – 6,83 €/m ² Wfl. (bis Bj. 1950, 65 – 90 m ² , gute Wohnlage)
ca. 70 m ² , Neubau nach 1990	6,22 – 9,63 €/m ² Wfl. (65 – 90 m ² , gute Wohnlage)

■ **GRUNDSTÜCKSMARKT**

Umsatz (Geld)	+ 10,4 % (für bebaute Grundstücke, 2019 zu 2018)
Kaufpreise Bauland	160 – 210 €/m ² (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	290.000 – 400.000 € (Berliner Umland)
Liegenschaftszinssatz.....	3,3 % (Mehrfamilienhäuser, Bj. 2015 – 17, mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: Berliner Umland)
Eigentumswohnungen (Gebrauchtwohnungsmarkt)	∅ 2.075 €/m ² Wfl. (Berliner Umland)

Landkreis (LK).....	Potsdam-Mittelmark
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Technologie- und Gründerzentrum Potsdam-Mittelmark, Techno Terrain Teltow, Verti Versicherung AG
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (nach Berlin, Jüterbog), S-Bahn

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.416 Mio. € (bezogen auf LK, 2018)

► Veränderung zum Vorjahr+ 3,8 %

► pro Erwerbstätiger60.836 € (bezogen auf LK, 2018)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl26.375 (31.12.2019)

Prognose bis 2030.....30.490 (Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)

29.680 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....4,5 % (bezogen auf LK, Juli 2020)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....62,8 % (2019, Vorjahr: 64,1%)

Gäste insgesamt.....45.481 (2019, Vorjahr: 64.603)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro gute Lagebis 10,00 €/m² Nfl.

Laden gute Lagebis 12,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2018)

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert5,08–7,65 €/m² Wfl.

(bis Bj. 1948, ab 65 m², alle Wohnlagen, vollsaniert)

ca. 70 m², Neubau nach 19906,29–9,53 €/m² Wfl.

(bis 80 m² bis Bj. 2013, alle Wfl. ab Bj. 2014,
alle Wohnlagen)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 10,8 % (für bebaute Grundstücke, 2019 zu 2018)

Kaufpreise Bauland180–450 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....380.000–975.000 €

(Kleinmachnow, Stahnsdorf, Teltow)

Liegenschaftszinssatz.....4,1 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohertragsanteil; regionale Zuordnung:

LK Potsdam-Mittelmark)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)Ø 3.532 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Potsdam-Mittelmark
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart.....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Werder Frucht, ABB Calor Emag Mittelspannung GmbH, Hermes Europe, Haacke Haus GmbH & Co. KG, Alexander Schuke Orgelbau GmbH
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (nach Berlin, Brandenburg [Havel], Magdeburg)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.416 Mio. € *(bezogen auf LK, 2018)*

► Veränderung zum Vorjahr+ 3,8 %

► pro Erwerbstätiger.....60.836 € *(bezogen auf LK, 2018)*

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl26.412 *(31.12.2019)*

Prognose bis 2030.....27.352 *(Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)*

24.750 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2018)*

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....4,5 % *(bezogen auf LK, Juli 2020)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....47,9 % *(2019, Vorjahr: 45,9 %)*

Gäste insgesamt.....99.222 *(2019, Vorjahr: 99.574)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*bis 7,50 €/m² Nfl.

Laden *gute Lage*bis 12,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniertk.A.

ca. 70 m², Neubau nach 19909,34–12,50 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 10,8 % *(für bebaute Grundstücke, 2019 zu 2018)*

Kaufpreise Bauland50–270 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....249.000–549.619 €

(Michendorf, Nuthetal, Schwielowsee, Werder [Havel])

Liegenschaftszinssatz.....2,9 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohertragsanteil; regionale Zuordnung:

LK Potsdam-Mittelmark)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchwohnungsmarkt)Ø 3.266 €/m² Wfl.

Werling + Schleef
Immobiliensachverständige

www.werling-schleef.de

Virchowstraße 3 • 14482 Potsdam • Telefon (03 31) 2 43 70 49 - 0