

Immobilienatlas Brandenburg

2022
2023



Werling + Schleef
Immobilienfachverständige

Vorbemerkungen	03
KREISFREIE STÄDTE.....	
Potsdam	04
Brandenburg an der Havel	06
Cottbus	08
Frankfurt (Oder).....	10
WEITERE STÄDTE (alphabetisch).....	
Bernau bei Berlin	12
Blankenfelde-Mahlow	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.....	46
Teltow	48
Werder (Havel)	50

VORBEMERKUNGEN

Die 8. Ausgabe des «Immobilienatlas Brandenburg» enthält wieder die wesentlichen Daten der 23 einwohnerstärksten Städte des Landes Brandenburg. Die COVID-19-Pandemie hat bisher keine offensichtlichen Folgen auf den betrachteten Immobilienmärkten hinterlassen. Lediglich die regionalisierten Daten des Bruttoinlandsprodukts, die aktualisiert für 2020 auf Kreisebene vorliegen, zeigen Rückgänge der Wirtschaftsleistung im ersten Pandemiejahr. 2021 wuchs die Wirtschaft im Bundesland Brandenburg wieder deutlich; der Zuwachs lag bei 4,5 %.

Soweit zu den Daten kein anderer Zeitraum genannt ist, beziehen sie sich auf das Jahr 2021 bzw. den Stand zum 30.06.2022. Ob und wie sich der Krieg in der Ukraine auf die betrachteten Daten auswirkt, war zum Redaktionsschluss noch nicht erkennbar. Neben eigenen Erhebungen wurden Informationen aus folgenden Quellen verarbeitet bzw. wiedergegeben:

- Statistisches Landesamt Berlin / Brandenburg und Landesamt für Bauen und Verkehr
- Webseiten der Städte und Gemeinden
- Arbeitskreis Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder
- Agentur für Arbeit
- Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg
- IHK-Veröffentlichungen zu Gewerbemieten
- Immobilienpreisservice des IVD Berlin-Brandenburg e.V.
- BBU-Marktmonitor 2021
- Wohnungsmietspiegel der Städte und Gemeinden
- Grundstücksmarktberichte (Städte, Landkreise, Oberer Gutachterausschuss Brandenburg)
- Landesbausparkassen und 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-Inlandsprodukt8.053 Mio. € (2020; bezogen auf die Stadt)

► Veränderung zum Vorjahr+ 0,2 %

► pro Erwerbstätiger.....68.003 € (2020; bezogen auf die Stadt)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl.....183.154 (31.12.2021)

Prognose bis 2030.....197.475 (+ 9,5%, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....5,3 % (Juli 2022)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....38,9 % (2021, Vorjahr: 40,5 %)

Gäste insgesamt.....293.118 (2021, Vorjahr: 329.125)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*12,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*20,00 €/m² Nfl.

Büroflächenbestand1,42 Mio. m² (*BulwienGesa*)

Leerstandsquote (Büro)2,5 % (2021)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2020)

Mieten (nettokalt)

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

ca. 70 m², Neubau nach 19906,63 – 8,77 €/m² Wfl. (*Bj. bis 2008, 60–90 m²*)

Neuvertragsmieten4,11 – 12,50 €/m² Wfl. (*Mietgliedsunternehmen des BBU*)

Leerstandsquote.....1,9 % (2020)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)0 % (2020 zu 2019; *bebaute Grundstücke*)

Kaufpreise Bauland300 – 1.500 €/m² (2022, *individueller Wohnungsbau*)

Kaufpreise freistehende EFH∅ 839.000 € (2021, *mittlerer bis guter Bauzustand*)

Liegenschaftszinssatz MFH1,6 % (2019–21)

1,1 % (*nur 2021*)

Netto-Anfangsrendite (Büro).....3,6 % (*Catella*)

Eigentumswohnungen1.800 – 7.105 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt)

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 Getriebe Brandenburg GmbH, RAIL.ONE GmbH
Bahnanbindung.....	NightJet (Berlin – Zürich), InterCity (u. a. Cottbus), Regionalverkehr (Magdeburg, Frankfurt [Oder], Rathenow)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt2.340 Mio. € (2020; bezogen auf die Stadt)

► Veränderung zum Vorjahr–2,9%

► pro Erwerbstätiger.....59.471 € (2020; bezogen auf die Stadt)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl72.461 (31.12.2021)

Prognose bis 2030.....72.507 (+0,4%, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....8,6% (Juli 2022)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....31,8% (2021, Vorjahr: 29,6%)

Gäste insgesamt.....74.910 (2021, Vorjahr: 72.421)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*7,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*10,00 €/m² Nfl. (ab 100 m²)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2022)

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....4,11 – 6,53 €/m² Wfl. (40–80 m², unsaniert/teilsaniert,
mittlere Ausstattung, ohne Stadtzentrum)

5,45 – 6,50 €/m² Wfl. (40–80 m², unsaniert/teilsaniert,
mittlere Ausstattung, im Stadtzentrum)

ca. 70 m², Baujahr ab 19905,10 – 7,22 €/m² Wfl. (40–80 m², Neubau oder komplett
saniert, gute Ausstattung, ohne Stadtzentrum)

8,00 – 10,37 €/m² Wfl. (40–80 m², Neubau oder komplett
saniert, gute Ausstattung, im Stadtzentrum)

Neuvertragsmieten3,03 – 8,25 €/m² Wfl. (Mietgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....13,7% (2020)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+68,3% (2021 zu 2020, bebaute Grundstücke)

Kaufpreise Bauland65 – 500 €/m² (2022, individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFHØ 297.400 € (2021, alle Baualterklassen und -zustände)

Liegenschaftszinssatz MFH1,8% (2021)

Eigentumswohnungen764 – 3.995 €/m² Wfl. (2021)

(Gebrauchtwohnungsmarkt)

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-Inlandsprodukt3.584 Mio. € (2020; bezogen auf die Stadt)

► Veränderung zum Vorjahr-2,0%

► pro Erwerbstätiger.....58.534 € (2020; bezogen auf die Stadt)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl98.359 (31.12.2021)

Prognose bis 2030.....95.300 (-4,4 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....7,8 % (Juli 2022)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....27,2 % (2021, Vorjahr: 27,4 %)

Gäste insgesamt.....85.435 (2021, Vorjahr: 83.602)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*7,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*7,50 €/m² Nfl. (ab 100 m²)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2011)

Angebotsmieten (nettokalt)

70 m², *Altbau*.....5,40–10,20 €/m² Wfl.

70 m², *Neubau ab 1990*.....5,10–13,50 €/m² Wfl.

Neuvertragsmieten (nettokalt)4,74–8,00 €/m² Wfl. (*Mietgliedsunternehmen des BBU*)

Leerstandsquote.....7,0 % (2020)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+31 % (2021 zu 2020, *bebaute Grundstücke*)

Kaufpreise Bauland50–300 €/m² (2022, *individueller Wohnungsbau*)

Kaufpreise freistehende EFHØ 251.992 € (2021, *Bj. 1949–89, saniert*)

Liegenschaftszinssatz MFH4,0 % (2019–21)

Netto-Anfangsrendite (Büro).....6,1 % (*Catella*)

Eigentumswohnungen587–3.643 €/m² Wfl. (2021, *Bj. ab 1994*)

(Gebrauchtwohnungsmarkt)

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-Inlandsprodukt2.244 Mio. € (2020; bezogen auf die Stadt)

► Veränderung zum Vorjahr-0,7%

► pro Erwerbstätiger.....59.602 € (2020; bezogen auf die Stadt)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl56.679 (31.12.2021)

Prognose bis 2030.....55.844 (-3,3 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....7,7% (Juli 2022)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....24,6% (2021, Vorjahr: 25,2%)

Gäste insgesamt.....40.587 (2021, Vorjahr: 59.515)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*5,50 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*8,00 €/m² Nfl. (ab 100 m²)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2020)

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², *Altbau*.....4,59–6,84 €/m² Wfl. (bis Bj. 1949, 60–90 m²)

ca. 70 m², *Neubau ab 1990*.....5,61–7,65 €/m² Wfl. (Bj. 1991–2018, 60–90 m²)

Neuvertragsmieten (nettokalt)4,50–7,00 €/m² Wfl. (Mietgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....7,5% (2020)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+76,0% (2021 zu 2020, bebaute Grundstücke)

Kaufpreise Bauland36–170 €/m² (2022, individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH/ZFH∅ 242.396 € (2021, alle Baualtersklassen und -zustände)

Liegenschaftszinssatz MFH2,7% (2019–21)

Eigentumswohnungen870–2.760 €/m² Wfl. (2021)

(Gebrauchtwohnungsmarkt)

Landkreis (LK).....	Barnim
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum
Gemeindeart.....	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-Inlandsprodukt4.221 Mio. € (2020; bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr-0,1 %

► pro Erwerbstätiger.....61.880 € (2020; bezogen auf LK)

■ BEVÖLKERUNG.....

Einwohnerzahl42.054 (01.01.2021)

Prognose bis 2030.....47.631 (+ 19,0 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT.....

Arbeitslosenquote.....5,1 % (Juli 2022; bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....k. A.

Gäste insgesamt.....k. A.

■ GEWERBEMIETMARKT

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

Laden *mittlere/gute Lage*7,00–20,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT.....

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², *Altbau*.....k. A.

ca. 70 m², *Neubau ab 1990*.....8,50–13,10 €/m² Wfl.

Neuvertragsmieten (nettokalt)3,00–9,85 €/m² Wfl. (*Mietgliedsunternehmen des BBU*)

Leerstandsquote.....5,8 % (2020; bezogen auf LK)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT.....

Umsatz (Geld)+ 117,7 % (2021 zu 2020, *bebaute Grundstücke; bezogen auf die Stadt*)

Kaufpreise Bauland170–390 €/m²

(2022, *individueller Wohnungsbau; bezogen auf die Stadt*)

Kaufpreise freistehende EFH/ZFH∅ 461.000 €

(2021, *alle Baualterklassen; bezogen auf die Stadt*)

Liegenschaftszinssatz MFH2,7 %

(2019–21; *bezogen auf Berliner Umland im LK Barnim*)

Eigentumswohnungen1.530–4.100 €/m² Wfl. (2021; *bezogen auf die Stadt*)
(Gebrauchtwohnungsmarkt)

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-Inlandsprodukt6.268 Mio. € (2020; bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr-5,0%

► pro Erwerbstätiger.....78.836 € (2020; bezogen auf LK)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl28.761 (31.12.2021)

Prognose bis 2030.....31.713 (+13,5 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....4,6% (Juli 2022; bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....24,8% (2021, Vorjahr: 27,2%)

Gäste insgesamt.....40.047 (2021, Vorjahr: 38.515)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*bis 10,00 €/m² Nfl.

Laden *gute Lage*bis 12,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², *Altbau*.....k. A.

ca. 70 m², *Neubau nach 1990*.....k. A.

Neuvertragsmieten (nettokalt)7,29–9,54 €/m² Wfl. (*Mietgliedsunternehmen des BBU*)

Leerstandsquote.....2,6% (2020; bezogen auf die Gemeinde)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+157,2%

(2021 zu 2020, *bebaute Grundstücke; bezogen auf LK*)

Kaufpreise Bauland280–500 €/m² (2022, *individueller Wohnungsbau;*

bezogen auf die Gemeinde)

Kaufpreise freistehende EFHØ 475.720 €

(2021, *alle Baualterklassen; bezogen auf die Gemeinde*)

Liegenschaftszinssatz MFH2,0% (2019–21; *bezogen auf Berliner Umland*

im LK Teltow-Fläming)

Eigentumswohnungen2.035–4.255 €/m² Wfl. (2021; *bezogen auf die Gemeinde*)

(*Gebrauchtwohnungsmarkt*)

Landkreis (LK).....	Barnim
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolraum
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	4.221 Mio. € (2020; bezogen auf LK)
▀ Veränderung zum Vorjahr	-0,1 %
▀ pro Erwerbstätiger.....	61.880 € (2020; bezogen auf LK)
■ BEVÖLKERUNG	
Einwohnerzahl	41.103 (31.12.2021)
Prognose bis 2030.....	42.628 (+ 4,7 %, Basisjahr: 2019)
■ ARBEITSMARKT	
Arbeitslosenquote	5,1 % (Juli 2022; bezogen auf die Stadt)
■ TOURISMUS	
Bettenauslastung	29,1 % (2021, Vorjahr: 28,8 %)
Gäste insgesamt.....	7.198 (2021, Vorjahr: 8.355)

■ GEWERBEMIETMARKT	
Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	6,00–9,00 €/m ² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	4,00–12,00 €/m ² Nfl.
■ WOHNUNGSMIETMARKT	
Mietspiegel	ja (2016)
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m ² , <i>Altbau, saniert</i>	7,40–11,35 €/m ² Wfl.
ca. 70 m ² , <i>Neubau nach 1990</i>	6,95–12,55 €/m ² Wfl.
Neuvertragsmieten (nettokalt)	3,92–7,56 €/m ² Wfl. (Mietgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	5,8 % (2020; bezogen auf LK)
■ GRUNDSTÜCKSMARKT	
Umsatz (Geld)	+ 133,9 % (2021 zu 2020, bebaute Grundstücke; bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise Bauland	95–180 €/m ² (2022, individueller Wohnungsbau; bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH/ZFH	∅ 317.000 € (2021, alle Baualtersklassen; bezogen auf die Stadt)
Liegenschaftszinssatz MFH	3,0 % (2019–21; bezogen auf die Stadt)
Eigentumswohnungen	∅ 2.340 € €/m ² Wfl. (2021; bezogen auf die Stadt) (Gebrauchtwohnungsmarkt)

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
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Magdeburg, Cottbus)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.001 Mio. € (2020; bezogen auf LK)

▀ Veränderung zum Vorjahr+ 0,4 %

▀ pro Erwerbstätiger.....68.411 € (2020; bezogen auf LK)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl22.919 (31.12.2021)

Prognose bis 2030.....19.322 (- 19,1 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....6,1 % (Juli 2022; bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung27,5 % (2021, Vorjahr: 27,8%)

Gäste insgesamt.....10.297 (2021, Vorjahr: 10.201)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*3,00–8,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*4,00–9,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2012)

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert7,20–8,55 €/m² Wfl.

ca. 70 m², Neubau nach 1990k. A.

Neuvertragsmieten (nettokalt)3,69–8,04 €/m² Wfl. (Mietgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....15,4 % (2020; bezogen auf die Stadt)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)–5,0 %

(2020 zu 2019, bebaute Grundstücke; bezogen auf LK)

Kaufpreise Bauland35–90 €/m²

(2022, individueller Wohnungsbau; bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH/ZFH∅ 293.198 € (2021, alle Baualtersklassen; bezogen auf weiteren Metropolitanraum im LK Oder-Spree)

Liegenschaftszinssatz MFH3,3 % (2019–21; bezogen auf weiteren Metropolitanraum im LK Oder-Spree)

Eigentumswohnungen520–1.670 €/m² Wfl. (2021; bezogen auf die Stadt)
(Gebrauchtwohnungsmarkt)

Landkreis (LK).....	Havelland
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart	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-Inlandsprodukt	3.546 Mio. € (2020; bezogen auf LK)
► Veränderung zum Vorjahr	-0,2 %
► pro Erwerbstätiger	59.754 € (2020; bezogen auf LK)

■ **BEVÖLKERUNG**

Einwohnerzahl	44.280 (31.12.2021)
Prognose bis 2030	44.837 (+ 1,9 %, Basisjahr: 2019)

■ **ARBEITSMARKT**

Arbeitslosenquote	5,3% (Juli 2022; bezogen auf LK)
-------------------------	----------------------------------

■ **TOURISMUS**

Bettenauslastung	16,4% (2021, Vorjahr: 22,4%)
Gäste insgesamt.....	6.765 (2021, Vorjahr: 6.742)

■ **GEWERBEMIETMARKT**

Büro <i>gute Lage</i>	bis 10,00 €/m² Nfl.
Laden <i>gute Lage</i>	bis 10,00 €/m² Nfl.

■ **WOHNUNGSMIETMARKT**

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², <i>Altbau, saniert</i>	k. A.
ca. 70 m², <i>Neubau nach 1990</i>	k. A.
Neuvertragsmieten (nettokalt)	5,68–10,00 €/m² Wfl. (<i>Mietgliedsunternehmen des BBU</i>)
Leerstandsquote.....	6,1 % (2020; bezogen auf LK)

■ **GRUNDSTÜCKSMARKT**

Umsatz (Geld)	+ 66,1% (2021 zu 2020, <i>bebaute Grundstücke; bezogen auf Berliner Umland LK</i>)
Kaufpreise Bauland	370–800 €/m² (2022, <i>individueller Wohnungsbau; bezogen auf die Stadt</i>)
Kaufpreise freistehende EFH/ZFH	∅ 580.000 € (2021, <i>Bj. bis 2018, zusammen mit Dallgow-Döberitz</i>)
Liegenschaftszinssatz MFH	0,8–4,9% (2019–21; <i>bezogen auf Berliner Umland im Land Brandenburg</i>)
Eigentumswohnungen	2.269–3.318 €/m² Wfl. (<i>Gebrauchtwohnungsmarkt</i>) (2021; <i>bezogen auf Falkensee und Dallgow-Döberitz</i>)

Landkreis (LK).....	Oder-Spree
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart.....	Stadt («Regionaler Wachstums Kern»)
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-Inlandsprodukt5.001 Mio. € (2020; bezogen auf LK)

■ Veränderung zum Vorjahr+ 0,4 %

■ pro Erwerbstätiger.....68.411 € (2020; bezogen auf LK)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl32.120 (31.12.2021)

Prognose bis 2030.....33.263 (+ 4,1 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....6,1 % (Juli 2022; bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....30,8 % (2021, Vorjahr: 35,1%)

Gäste insgesamt.....7.852 (2021, Vorjahr: 11.215)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*6,00 – 11,50 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*4,00 – 12,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert7,90 – 10,40 €/m² Wfl.

ca. 70 m², Neubau nach 19906,15 – 11,00 €/m² Wfl.

Neuvertragsmieten (nettokalt)4,98 – 8,80 €/m² Wfl. (Mietgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....10,2 % (2020; bezogen auf LK)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)– 5,0 %

(2021 zu 2020, bebaute Grundstücke; bezogen auf LK)

Kaufpreise Bauland150 – 260 €/m²

(2022, individueller Wohnungsbau; bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFHØ 293.198 € (2021, alle Baualtersklassen;

bezogen auf weiteren Metropolitanraum im LK Oder-Spree)

Liegenschaftszinssatz MFH3,3 % (2019 – 21; bezogen auf weiteren Metropolitanraum

im LK Oder-Spree)

Eigentumswohnungen1.430 – 2.330 €/m² Wfl. (2021; bezogen auf die Stadt)

(Gebrauchtwohnungsmarkt)

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, Hennigsdorfer Elektrostahlwerke GmbH, BIOTECH BioTechnologie-Zentrum
Bahnbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Wittenberge), S-Bahn

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.771 Mio. € (2020; bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+0,1 %

► pro Erwerbstätiger.....73.538 € (2020; bezogen auf LK)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl26.515 (31.12.2021)

Prognose bis 2030.....26.298 (-0,2 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....4,8 % (Juli 2022; bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....22,5 % (2021, Vorjahr: 28,4%)

Gäste insgesamt.....12.563 (2021, Vorjahr: 14.194)

■ 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, saniert5,47 – 7,33 €/m² Wfl.

(60 bis 80 m², gute Ausstattung, saniert)

ca. 70 m², Neubau nach 19906,61 – 8,89 €/m² Wfl. (60 bis 80 m², gute Ausstattung)

Neuvertragsmieten (nettokalt)5,30 – 9,09 €/m² Wfl. (Mietgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....2,8 % (2020; bezogen auf LK)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 14,6 %

(2020 zu 2019, bebaute Grundstücke; bezogen auf LK)

Kaufpreise Bauland360 – 455 €/m² (2022, individueller Wohnungsbau; bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH/ZFHØ 510.000 €/m² (2021, Bj. bis 1990, nach 1991 modernisiert, zusammen mit Velten und Oberkrämer)

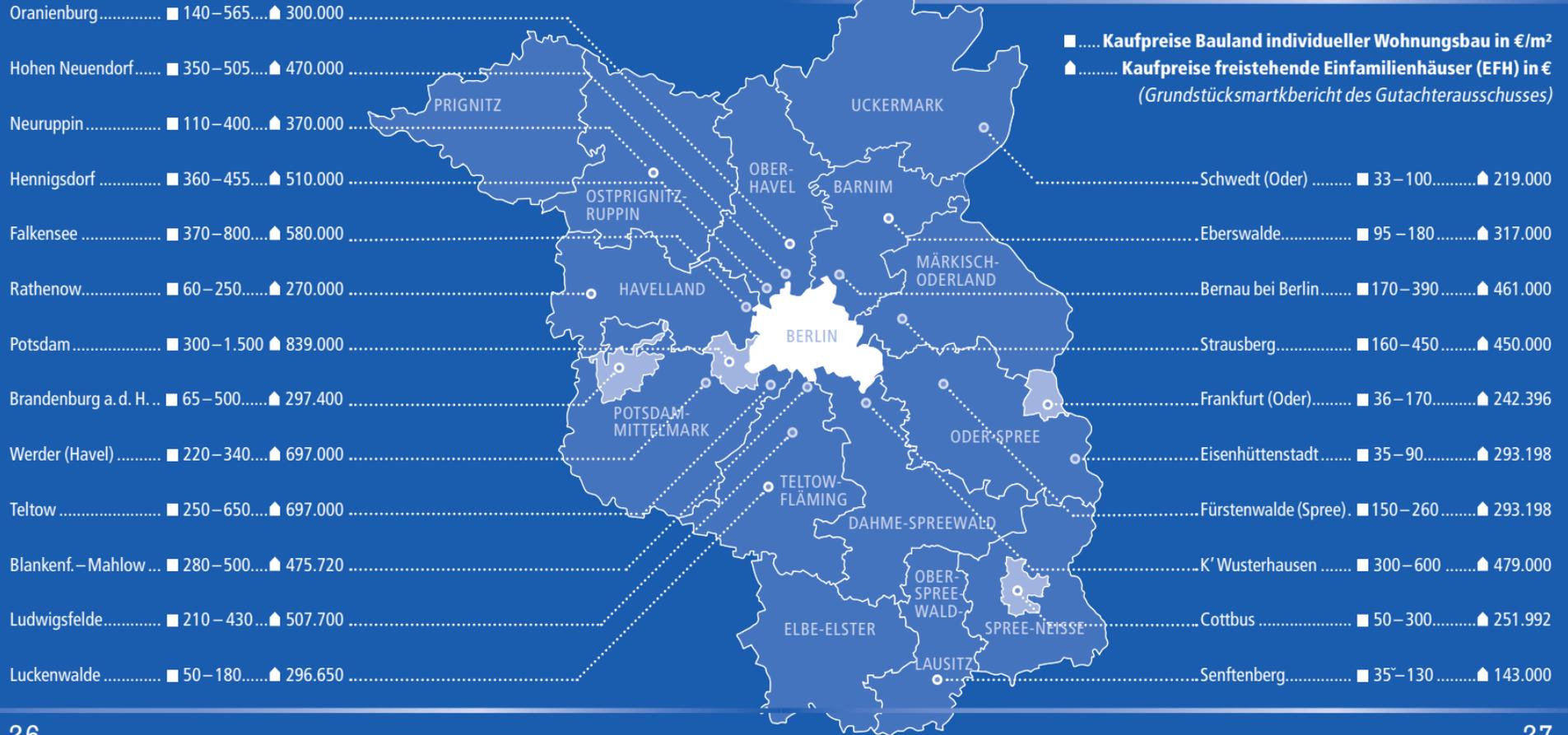
Liegenschaftszinssatz MFH2,10 %

(2019 – 21; bezogen auf Berliner Umland im LK Oberhavel)

Eigentumswohnungen939 – 3.444 €/m² Wfl. (2021; bezogen auf die Stadt)

(Gebrauchtwohnungsmarkt)

LAND BRANDENBURG | ÜBERSICHTSKARTE



Landkreis (LK)	Oberhavel
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Gemeinde ohne Zentrenfunktion
Gemeindeart	Stadt (seit 2019 «Bienenstadt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Efa Industries GmbH, TÜV Rheinland Akademie GmbH, Länderinstitut für Bienenkunde
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (Oranienburg —Potsdam), S-Bahn

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.771 Mio. € (2020; bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 0,1 %

► pro Erwerbstätiger73.538 € (2020; bezogen auf LK)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl26.658 (31.12.2021)

Prognose bis 203026.702 (+ 1,6 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote4,8 % (Juli 2022; bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung21,8 % (2021, Vorjahr: 18,1 %)

Gäste insgesamt.....9.159 (2021, Vorjahr: 8.190)

■ 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, saniertk.A.

ca. 70 m², Neubau nach 199011,00–14,00 €/m² Wfl.

Neuvertragsmieten (nettokalt)5,30–9,09 €/m² Wfl. (Mietgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....2,8 % (2020; bezogen auf LK)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 14,6 %

(2021 zu 2020, bebaute Grundstücke; bezogen auf LK)

Kaufpreise Bauland350–505 €/m²

(2022, individueller Wohnungsbau; bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH/ZFH∅ 470.000 € (2021, Bj. bis 1990, nach 1991 modernisiert, zusammen mit Birkenwerder)

Liegenschaftszinssatz MFH2,10 %

(2019–21; bezogen auf Berliner Umland im LK Oberhavel)

Eigentumswohnungen2.036–3.537 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2021; bezogen auf Birkenwerder und Hohen Neuendorf)

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
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Wismar, Cottbus, Potsdam, Eberswalde, Senftenberg, Frankfurt [Oder]), S-Bahn

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.709 Mio. € (2020; bezogen auf LK)

■ Veränderung zum Vorjahr+ 0,4 %

■ pro Erwerbstätiger.....73.192 € (2020; bezogen auf LK)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl38.283 (31.12.2021)

Prognose bis 2030.....41.558 (+ 10,4 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....3,9 % (Juli 2022; bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....29,2 % (2021, Vorjahr: 27,7%)

Gäste insgesamt.....16.399 (2021, Vorjahr: 18.236)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro guter Nutzwert.....8,00 – 12,50 €/m² Nfl.

Laden gute Lage7,50 – 10,00 €/m² Nfl. (ab 80 m²; bezogen auf LK)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert9,50 – 12,00 €/m² Wfl.

ca. 70 m², Neubau nach 199012,60 – 17,60 €/m² Wfl.

Neuvertragsmieten (nettokalt)4,69 – 10,03 €/m² Wfl. (Mietgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....2,7 % (2020; bezogen auf LK)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)–22,8%

(2021 zu 2020, bebaute Grundstücke; bezogen auf LK)

Kaufpreise Bauland300 – 600 €/m² (2022, individueller Wohnungsbau;

bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFHØ 479.000 € (2021, mittlere Gesamtkaufpreise
für alle Baualtersklassen; bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFH2,6 % (2019 – 21; bezogen auf Berliner Umland
im LK Dahme-Spreewald)

Eigentumswohnungen1.264 – 4.422 €/m² Wfl. (2021; bezogen auf die Stadt)
(Gebrauchtwohnungsmarkt)

Landkreis (LK).....	Teltow-Fläming
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart.....	Kreisstadt («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-Inlandsprodukt6.268 Mio. € (2020; bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr-5,0%

► pro Erwerbstätiger78.836 € (2020; bezogen auf LK)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl20.535 (31.12.2021)

Prognose bis 2030.....20.327 (-1,2%, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....4,6% (Juli 2022; bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....25,8% (2021, Vorjahr: 23,5%)

Gäste insgesamt.....12.052 (2021, Vorjahr: 11.874)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*5,00–8,00 €/m² Nfl.

Laden *gute Lage*bis 8,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert7,90–12,50 €/m² Wfl.

ca. 70 m², Neubau nach 19906,20–7,55 €/m² Wfl.

Neuvertragsmieten (nettokalt)6,61–6,88 €/m² Wfl. (*Mitgliedsunternehmen des BBU*)

Leerstandsquote.....4,7% (2020; bezogen auf LK)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 157,2%

(2020 zu 2019, bebaute Grundstücke; bezogen auf LK)

Kaufpreise Bauland50–180 €/m²

(2022, individueller Wohnungsbau; bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFHØ 296.650 €

Liegenschaftszinssatz MFH3,5% (2019–21; bezogen auf weiteren Metropolitanraum
im LK Teltow-Fläming)

Eigentumswohnungen1.145–1.935 €/m² Wfl. (2021; bezogen auf die Stadt)

(Gebrauchtwohnungsmarkt)

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-Inlandsprodukt6.268 Mio. € (2020; bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr-5,0%

► pro Erwerbstätiger.....78.836 € (2020; bezogen auf LK)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl27.658 (31.12.2021)

Prognose bis 2030.....31.062 (+ 15,9 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....4,6 % (Juli 2022; bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....38,3 % (2021, Vorjahr: 39,2 %)

Gäste insgesamt.....46.934 (2021, Vorjahr: 41.743)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro gute Lage7,00–11,00 €/m² Nfl.

Laden gute Lagebis 10,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2020)

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert5,10–6,60 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948, ab 65 m²)

ca. 70 m², Neubau nach 19906,50–11,51 €/m² Wfl. (40 bis 80 m²)

Neuvertragsmieten (nettokalt)5,40–12,04 €/m² Wfl. (Mietgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....4,7 % (2020; bezogen auf LK)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 157,2%

(2021 zu 2020, bebaute Grundstücke; bezogen auf LK)

Kaufpreise Bauland210–430 €/m²

(2022, individueller Wohnungsbau; bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH∅ 507.700 €

(2021, individueller Wohnungsbau; bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFH2,0 % (2019–21; bezogen auf Berliner Umland

im LK Teltow-Fläming)

Eigentumswohnungen1.875–3.375 €/m² Wfl. (2021; bezogen auf die Stadt)

(Gebrauchtwohnungsmarkt)

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-Inlandsprodukt2.809 Mio. € (2020; bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr-1,3%

► pro Erwerbstätiger.....60.955 € (2020; bezogen auf LK)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl31.002 (31.12.2021)

Prognose bis 2030.....29.332 (-4,7%, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....6,6% (Juli 2022; bezogen auf die Stadt)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....27,0% (2021, Vorjahr: 28,3%)

Gäste insgesamt.....51.597 (2021, Vorjahr: 48.658)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro gute Lagebis 6,00 €/m² Nfl.

Laden gute Lage5,00–7,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert6,55–10,95 €/m² Wfl.

ca. 70 m², Neubau nach 19907,50–8,50 €/m² Wfl.

Neuvertragsmieten (nettokalt)5,00–8,88 €/m² Wfl. (Mietgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....3,8% (2020; bezogen auf die Stadt)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+9,1%

(2021 zu 2020; bebaute Grundstücke; bezogen auf LK)

Kaufpreise Bauland110–400 €/m²

(2022, individueller Wohnungsbau; bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH370.000 € (2021, mittlere Gesamtkaufpreise für alle

Baualtersklassen; bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFH2,88% (2020–21; bezogen auf LK)

Eigentumswohnungen1.540–3.846 €/m² Wfl. (2021; bezogen auf LK)

(Gebrauchtwohnungsmarkt)

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.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Rostock, Stralsund, Templin, Hennigsdorf), S-Bahn

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.771 Mio. € (2020; bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 0,1 %

► pro Erwerbstätiger.....73.538 € (2020; bezogen auf LK)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl46.555 (31.12.2021)

Prognose bis 2030.....46.657 (+ 4,0 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote4,8 % (Juli 2022; bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung36,0 % (2021, Vorjahr: 31,5 %)

Gäste insgesamt.....31.991 (2021, Vorjahr: 31.542)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro gute Lagebis 9,00 €/m² Nfl.

Laden gute Lagebis 10,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2017)

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert9,50 – 12,50 €/m² Wfl.

ca. 70 m², Neubau nach 199010,00 – 14,50 €/m² Wfl.

Neuvertragsmieten (nettokalt)3,20 – 12,58 €/m² Wfl. (Mietgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....2,8 % (2020; bezogen auf LK)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 14,6 %

(2021 zu 2020, bebaute Grundstücke; bezogen auf LK)

Kaufpreise Bauland140 – 565 €/m²

(2022, individueller Wohnungsbau; bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH/ZFH300.000 € (2021, Bj. bis 1990, nach 1991 modernisiert,
zusammen mit Leegebruch)

Liegenschaftszinssatz MFH2,10 %

(2019 – 21; bezogen auf Berliner Umland im LK Oberhavel)

Eigentumswohnungen2.237 – 3.606 €/m² Wfl. (2021; bezogen auf die Stadt)

(Gebrauchtwohnungsmarkt)

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-Inlandsprodukt3.546 Mio. € (2020; bezogen auf LK)

■ Veränderung zum Vorjahr–0,2 %

■ pro Erwerbstätiger.....59.754 € (2020; bezogen auf LK)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl24.063 (31.12.2021)

Prognose bis 2030.....22.762 (–6,0 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....5,3 % (Juli 2022; bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....25,4 % (2021, Vorjahr: 22,6%)

Gäste insgesamt.....17.004 (2021, Vorjahr: 18.103)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro gute Lage4,00–6,00 €/m² Nfl.

Laden gute Lage5,00–7,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniertk. A.

ca. 70 m², Neubau nach 19906,20–7,65 €/m² Wfl.

Neuvertragsmieten (nettokalt)4,06–10,37 €/m² Wfl. (Mietgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....6,1 % (2020; bezogen auf LK)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)–43,1 % (2021 zu 2020, bebaute Grundstücke; Mittelzentren im weiteren Metropolitanraum im LK Havelland)

Kaufpreise Bauland60–250 €/m²

(2022, individueller Wohnungsbau; bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH/ZFH270.000 €

(2021, mittlere Gesamtkaufpreise für alle Baualterklassen; bezogen auf Rathenow und Premnitz)

Liegenschaftszinssatz MFH1,1–10,2 %

(2019–21; bezogen auf weiteren Metropolitanraum im Land Brandenburg)

Eigentumswohnungen921–1.297 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2021; bezogen auf Rathenow und Premnitz)

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,
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Wittenberg, Angermünde)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt3.586 Mio. € (2020; bezogen auf LK)

■ Veränderung zum Vorjahr-3,2 %

■ pro Erwerbstätiger.....70.280 € (2020; bezogen auf LK)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl.....29.887 (31.12.2021)

Prognose bis 2030.....27.325 (- 10,4 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....9,5 % (Juli 2022; bezogen auf die Stadt)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....31,5 % (2021, Vorjahr: 30,5 %)

Gäste insgesamt.....24.896 (2021, Vorjahr: 24.167)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*3,00–10,00 €/m² Nfl.

Laden *alle Lagen*.....5,00–9,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2020)

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², *Altbau, saniert*4,10–5,08 €/m² Wfl.

ca. 70 m², *Neubau nach 1990*5,34–8,50 €/m² Wfl.

Neuvertragsmieten (nettokalt)4,36–9,04 €/m² Wfl. (*Mietgliedsunternehmen des BBU*)

Leerstandsquote.....4,6 % (2020; bezogen auf LK)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 24,1 %

(2021 zu 2020, *bebaute Grundstücke; bezogen auf LK*)

Kaufpreise Bauland33–100 €/m²

(2022, *individueller Wohnungsbau; bezogen auf die Stadt*)

Kaufpreise freistehende EFH/ZFH∅ 219.000 € (2021; bezogen auf LK)

Liegenschaftszinssatz MFH4,2 % (2019–21; bezogen auf weiteren Metropolitanraum
ohne kreisfreie Städte im Land Brandenburg)

Eigentumswohnungen1.477–1.992 €/m² Wfl. (2021; bezogen auf die Stadt)

(Gebrauchtwohnungsmarkt)

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-Inlandsprodukt3.009 Mio. € (2020; bezogen auf LK)

■ Veränderung zum Vorjahr- 4,6 %

■ pro Erwerbstätiger.....61.443 € (2020; bezogen auf LK)

■ **BEVÖLKERUNG**

Einwohnerzahl23.232 (31.12.2021)

Prognose bis 2030.....20.995 (- 12,1 %, Basisjahr: 2019)

■ **ARBEITSMARKT**

Arbeitslosenquote.....6,8 % (Juli 2022; bezogen auf LK)

■ **TOURISMUS**

Bettenauslastung.....35,8 % (2021, Vorjahr: 37,9 %)

Gäste insgesamt.....73.575 (2021, Vorjahr: 82.109)

■ **GEWERBEMIETMARKT**

Büro guter Nutzwert.....6,00–9,00 €/m² Nfl.

Laden gute Lage5,50–8,00 €/m² Nfl.

■ **WOHNUNGSMIETMARKT**

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniert5,45–8,25 €/m² Wfl.

ca. 70 m², Neubau nach 19905,50–9,50 €/m² Wfl.

Neuvertragsmieten (nettokalt)4,32–6,27 €/m² Wfl. (Mietgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....15,4 % (2020; bezogen auf die Stadt)

■ **GRUNDSTÜCKSMARKT**

Umsatz (Geld)-3,3 %

(2020 zu 2019, bebaute Grundstücke; bezogen auf LK)

Kaufpreise Bauland35–130 €/m²

(2022, individueller Wohnungsbau; bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFHØ 143.000 € (2021; bezogen auf LK)

Liegenschaftszinssatz MFH4,2 % (2019–21; bezogen auf weiteren Metropolitanraum
ohne kreisfreie Städte im Land Brandenburg)

Eigentumswohnungen568–3.158 €/m² Wfl. (2018–20; bezogen auf die Stadt)

(Gebrauchtwohnungsmarkt)

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.....	4.443 Mio. € (2020; bezogen auf LK)
► Veränderung zum Vorjahr	+ 0,5 %
► pro Erwerbstätiger.....	64.247 € (2020; bezogen auf LK)

■ **BEVÖLKERUNG**

Einwohnerzahl	26.939 (31.12.2021)
Prognose bis 2030.....	27.119 (+ 3,6 %, Basisjahr: 2019)

■ **ARBEITSMARKT**

Arbeitslosenquote	5,5 % (Juli 2022; bezogen auf LK)
-------------------------	-----------------------------------

■ **TOURISMUS**

Bettenauslastung.....	26,1 % (2021, Vorjahr: 29,3%)
Gäste insgesamt.....	12.495 (2021, Vorjahr: 12.906)

■ **GEWERBEMIETMARKT**

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	5,00 – 10,00 €/m ² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	5,00 – 15,00 €/m ² Nfl.

■ **WOHNUNGSMIETMARKT**

Mietspiegel	ja (2021)
Mieten (nettokalt)	
ca. 70 m ² , <i>Altbau, saniert</i>	5,21 – 9,22 €/m ² Wfl. (bis Bj. 1950, 65 – 90 m ² , gute Wohnlage)
ca. 70 m ² , <i>Neubau nach 1990</i>	6,01 – 10,50 €/m ² Wfl. (65 – 90 m ² , gute Wohnlage)
Neuvertragsmieten (nettokalt)	5,17 – 10,00 €/m ² Wfl. (Mietgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	8,4 % (2020; bezogen auf LK)

■ **GRUNDSTÜCKSMARKT**

Umsatz (Geld)	+ 18,9 % (2021 zu 2020, bebaute Grundstücke; bezogen auf LK)
Kaufpreise Bauland	160 – 450 €/m ² (2022, individueller Wohnungsbau; bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH	450.000 € (bezogen auf Berliner Umland)
Liegenschaftszinssatz MFH	3,0% (2021, mittlere Gesamtkaufpreise für alle Bau- altersklassen; Berliner Umland im LK Märkisch-Oderland)
Eigentumswohnungen	1.460 – 3.410 €/m ² Wfl. (2021; bezogen auf die Stadt) (Gebrauchtwohnungsmarkt)

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-Inlandsprodukt5.927 Mio. € (2020; bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 0,4 %

► pro Erwerbstätiger66.812 € (2020; bezogen auf LK)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl27.371 (31.12.2021)

Prognose bis 203029.604 (+ 10,0 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote4,4 % (Juli 2022; bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung33,6 % (2021, Vorjahr: 45,4 %)

Gäste insgesamt.....22.646 (2021, Vorjahr: 13.763)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*8,00 – 10,00 €/m² Nfl.

Laden *gute Lage*bis 12,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2022)

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², *Altbau, saniert*6,00 – 7,90 €/m² Wfl.

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

ca. 70 m², *Neubau nach 1990*6,08 – 13,11 €/m² Wfl.

(Bj. 1990 – 2021, bis 80 m², alle Wohnlagen)

Neuvertragsmieten (nettokalt)6,30 – 10,00 €/m² Wfl. (Mietgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....1,6 % (2020; bezogen auf LK)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 44,8 %

(2021 zu 2020, bebaute Grundstücke; bezogen auf LK)

Kaufpreise Bauland250 – 560 €/m²

(2022, individueller Wohnungsbau; bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH/ZFHØ 697.000 € (2021; bezogen auf Berliner Umland

im LK Potsdam-Mittelmark)

Liegenschaftszinssatz MFH3,5 % (2021; bezogen auf LK)

EigentumswohnungenØ 4.168 €/m² Wfl. (2021; bezogen auf die Stadt)

(Gebrauchtwohnungsmarkt)

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-Inlandsprodukt5.927 Mio. € (2020; bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 0,4 %

► pro Erwerbstätiger.....66.812 € (2020; bezogen auf LK)

■ **BEVÖLKERUNG**

Einwohnerzahl26.767 (31.12.2021)

Prognose bis 2030.....27.922 (+ 5,7 %, Basisjahr: 2019)

■ **ARBEITSMARKT**

Arbeitslosenquote.....4,4 % (Juli 2022; bezogen auf LK)

■ **TOURISMUS**

Bettenauslastung.....36,3 % (2021, Vorjahr: 43,2 %)

Gäste insgesamt.....59.501 (2021, Vorjahr: 62.983)

■ **GEWERBEMIETMARKT**

Büro gute Lagebis 7,50 €/m² Nfl.

Laden gute Lagebis 12,00 €/m² Nfl.

■ **WOHNUNGSMIETMARKT**

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau, saniertk. A.

ca. 70 m², Neubau nach 199011,00 – 12,85 €/m² Wfl.

Neuvertragsmieten (nettokalt)4,92 – 9,46 €/m² Wfl. (Mietgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....1,6 % (2020; bezogen auf LK)

■ **GRUNDSTÜCKSMARKT**

Umsatz (Geld)+ 44,8 %

(2021 zu 2020, bebaute Grundstücke; bezogen auf LK)

Kaufpreise Bauland220 – 340 €/m²

(2022, individueller Wohnungsbau; bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH/ZFHØ 697.000 € (2021; bezogen auf Berliner Umland
im LK Potsdam-Mittelmark)

Liegenschaftszinssatz MFH3,5 % (2021; bezogen auf LK)

EigentumswohnungenØ 3.527 €/m² Wfl. (2021; bezogen auf die Stadt)

(Gebrauchtwohnungsmarkt)

Werling + Schleef
Immobiliensachverständige

www.werling-schleef.de

Kadettenweg 7 • 12205 Berlin • (030) 220 11 90 60
Virchowstraße 3 • 14482 Potsdam • (03 31) 24 37 04 90