

Immobilienatlas Brandenburg

2025
2026

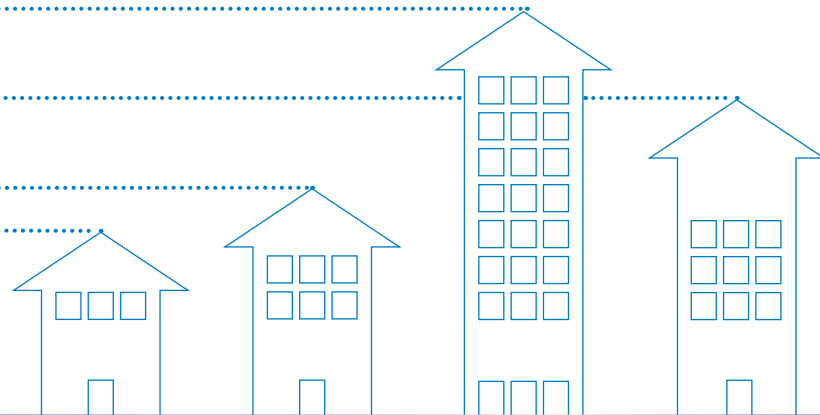


Werling + Schleef
Immobiliensachverständige

Vorbemerkungen	04
POTSDAM BÜROMARKTZONEN UND PREISE	06 07
KREISFREIE STÄDTE	
Potsdam	08
Brandenburg an der Havel	10
Cottbus	12
Frankfurt (Oder)	14
WEITERE STÄDTE (alphabetisch)	
Bernau bei Berlin	16
Blankenfelde-Mahlow	18
Eberswalde	20
Eisenhüttenstadt	22
Falkensee	24
Fürstenwalde (Spree)	26
LAND BRANDENBURG ÜBERSICHTSKARTE	28 29
Hennigsdorf	30
Hohen Neuendorf	32
Königs Wusterhausen	34
Luckenwalde	36
Ludwigsfelde	38
Neuruppin	40
Oranienburg	42
Rathenow	44
Schwedt (Oder)	46
Senftenberg	48
Strausberg	50
Teltow	52
Werder (Havel)	54

Immobilienatlas Brandenburg

2025
2026



Werling + Schleef
Immobiliensachverständige

Die 11. Ausgabe des *Immobilienatlas Brandenburg* stellt erneut die zentralen Kennzahlen zu den 23 bevölkerungsreichsten Städten des Landes vor und ergänzt diese um Analysen zur regionalen Wirtschaft und den lokalen Immobilienmärkten. Für das Jahr 2024 zeigt sich dabei eine Fortsetzung des gegenläufigen Trends zwischen dem „Speckgürtel“ Berlins und den ländlichen Regionen des sogenannten Weiten Metropolenraums: Während berlinnahe Standorte deutliche Einwohnerzuwächse verzeichneten, sind entferntere Regionen weiterhin von spürbaren Rückgängen betroffen.

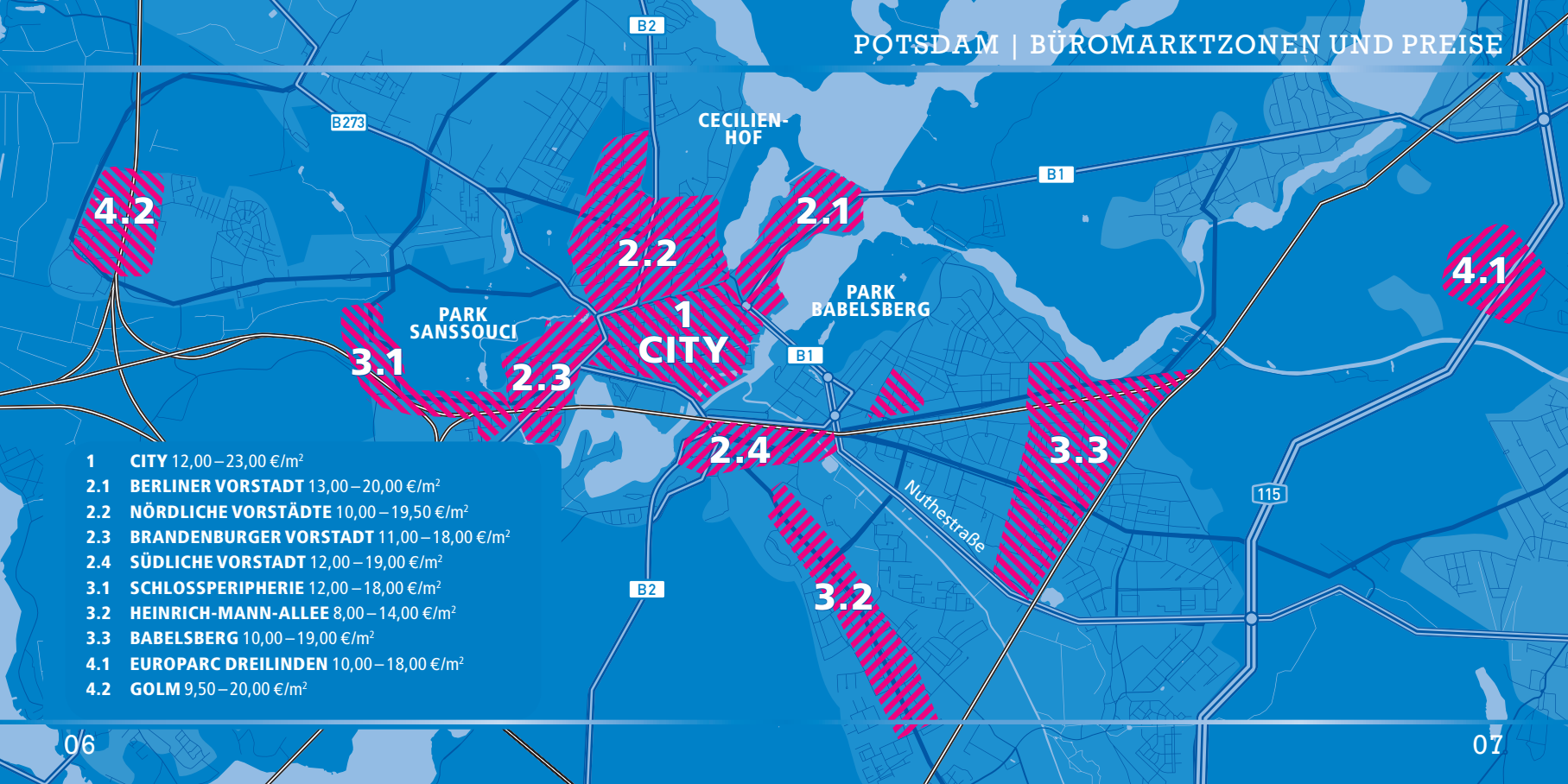
Der Tourismus legte weiter zu, die Zahl der Gäste und Übernachtungen zeigte in vielen Städten Brandenburgs einen signifikanten Anstieg.

Auf den Immobilienmärkten kam es nach den Rückgängen von 2023 zu einer spürbaren Stabilisierung. Die Umsätze erholten sich, Kaufpreise zogen in einzelnen Segmenten leicht an, und die Mieten stiegen in nahezu allen Standorten weiter, wenn auch moderat.

Der Gewerbemarkt blieb weitgehend stabil mit leichten Mietsteigerungen im Berliner Umland.

Der Immobilienatlas Brandenburg speist sich aus eigenen Daten und folgenden Quellen:

- Statistisches Landesamt Berlin / Brandenburg
- Landesamt für Bauen und Verkehr
- Webseiten der Städte und Gemeinden
- Arbeitskreis Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder
- Zensus 2022, Gebäude- und Wohnungszählung
- Agentur für Arbeit
- Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg
- IHK-Veröffentlichungen zu Gewerbemieten
- Immobilienpreisservice des IVD Berlin-Brandenburg e.V. 2024/25
- BBU – Marktmonitor 2024
- Wohnungsmietspiegel der Städte und Gemeinden
- Gutachterausschüsse (Grundstücksmarktberichte, Bodenrichtwerte)
- Landesbausparkasse – Preisspiegel 2025
- Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG (DG Hyp)
- Engel & Völkers Commercial
- Catella Property Deutschland
- BulwienGesa AG / RIWIS
- Internetportale für Immobilien (ImmoScout24, immowelt)



- 1 CITY 12,00–23,00 €/m²
- 2.1 BERLINER VORSTADT 13,00–20,00 €/m²
- 2.2 NÖRDLICHE VORSTÄDTE 10,00–19,50 €/m²
- 2.3 BRANDENBURGER VORSTADT 11,00–18,00 €/m²
- 2.4 SÜDLICHE VORSTADT 12,00–19,00 €/m²
- 3.1 SCHLOSSPERIPHERIE 12,00–18,00 €/m²
- 3.2 HEINRICH-MANN-ALLEE 8,00–14,00 €/m²
- 3.3 BABELSBERG 10,00–19,00 €/m²
- 4.1 EUROPARC DREILINDEN 10,00–18,00 €/m²
- 4.2 GOLM 9,50–20,00 €/m²

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP 2019).....	Oberzentrum
Gemeindeart.....	Landeshauptstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen	Landesregierung Brandenburg, 3 Hochschulen, 30 Forschungsinstitute (u. a. Geoforschungszentrum, Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung), Filmpark und Studio Babelsberg, Rundfunk Berlin-Brandenburg (RBB)
Bahnanbindung.....	IC (u. a. nach Cottbus), Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Magdeburg, Frankfurt [Oder], Dessau, Jüterbog), S-Bahn nach Berlin

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt8.672 Mio. € (2022, bezogen auf die Stadt)

■ Veränderung zum Vorjahr+ 4,3 %

■ pro Erwerbstätiger.....73.119 € (2022, bezogen auf die Stadt)

Gewerbesteuerhebesatz.....455 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl184.754 (2024, – 1,3 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,7 % (○ 2024, + 0,3 %-Punkte zum Vorjahr)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....50,8 % (2024, Vorjahr: 49,9 %)

Gäste insgesamt.....586.275 (2024, Vorjahr: 541.754)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*10,00 – 23,00 €/m² Nfl. (Innenstadt)

Laden *mittlere/gute Lage*10,00 – 80,00 €/m² Nfl. (Innenstadt)

Büro Netto-Anfangsrendite3,4% (Catella Research, 2023)

Büro Flächenbestand.....1,5 Mio. m² (2023)

Büro Leerstandsquote3,5 % (2023)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2024)

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....5,73 – 12,89 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948, 60–90 m², saniert)

ca. 70 m², Neubau.....10,19 – 15,95 €/m² Wfl. (ab Bj. 2013, 60–90 m²)

NeuvertragsmietenØ 8,16 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....0,3 % (2024)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)444,7 Mio. €

(2024, bebaute Grundstücke, +33 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland450 – 1.750 €/m²

(2025, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)

Kaufpreise freistehende EFHØ 808.000 € (2024, alle Baualtersklassen, mittlerer bis
sehr guter Bauzustand, +14 % zum Vorjahr)

Liegenschaftszinssatz MFHØ 2,0 % (2022 – 24)

Ø 2,7 % (nur 2024)

Eigentumswohnungen1.915 – 8.010 €/m² Wfl. (2024)

(Gebrauchtwohnungsmarkt)

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Oberzentrum
Gemeindeart.....	kreisfreie Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Fachhochschule Brandenburg, Oberlandesgericht und Arbeitsgericht Brandenburg, Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA), ZF Getriebe Brandenburg GmbH, RAIL.ONE GmbH
Bahnanbindung.....	IC (u. a. nach Cottbus), Regionalverkehr (nach Magdeburg, Frankfurt [Oder], Rathenow)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt2.637 Mio. € (2022, bezogen auf die Stadt)

■ Veränderung zum Vorjahr+4,6 %

■ pro Erwerbstätiger.....66.764 € (2022, bezogen auf die Stadt)

Gewerbesteuerhebesatz.....450 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl74.113 (2024, +0,3 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote9,1 % (○ 2024, +0,3 %-Punkte zum Vorjahr)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....34,2 % (2024, Vorjahr: 35,6%)

Gäste insgesamt.....104.604 (2024, Vorjahr: 101.025)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*5,00 – 12,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*7,50 – 30,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2024)

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau5,48 – 7,50 €/m² Wfl. (*Stadtzentrum*)

4,60 – 7,33 €/m² Wfl. (*restliches Stadtgebiet*)

(40 – 80 m², un-/teilsaniert, mittlere Ausstattung)

ca. 70 m², Neubau7,00 – 10,00 €/m² Wfl. (*Stadtzentrum*)

5,80 – 8,43 €/m² Wfl. (*restliches Stadtgebiet*)

(40 – 80 m², Neubau oder komplett saniert,
gute Ausstattung)

Neuvertragsmieten○ 6,23 €/m² Wfl. (*Mitgliedsunternehmen des BBU*)

Leerstandsquote.....8,6% (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)118,9 Mio. €

(2024, bebaute Grundstücke, +96 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland75 – 300 €/m²

(2025, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)

Kaufpreise freistehende EFH○ 303.000 € (2024, alle Baualtersklassen und -zustände)

Liegenschaftszinssatz MFH○ 2,1 % (2023 – 24)

Eigentumswohnungen900 – 4.500 €/m² Wfl. (2024)

(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), IC (u. a. nach Berlin), Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Magdeburg, Leipzig, Dresden, Frankfurt [Oder], Lübben, Zittau)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt4.072 Mio. € (2022, bezogen auf die Stadt)

► Veränderung zum Vorjahr+8,1 %

► pro Erwerbstätiger.....65.742 € (2022, bezogen auf die Stadt)

Gewerbesteuerhebesatz.....400 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl95.123 (2024, +0,5 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote8,1 % (○ 2024, +0,3 %-Punkte zum Vorjahr)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....44,0 % (2024, Vorjahr: 42,1 %)

Gäste insgesamt.....149.225 (2024, Vorjahr: 145.995)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

Laden *mittlere/gute Lage*bis 25,00 €/m² Nfl.

Büro Netto-Anfangsrendite6,2 % (Catella Research, 2023)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2024)

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau5,41 – 7,77 €/m² Wfl.

(bis Bj. 1949, 55–90 m², mit Modernisierung)

ca. 70 m², Neubau5,45 – 10,87 €/m² Wfl. (ab Bj. 1991, 55–90 m², 55–90 m²)

NeuvertragsmietenØ 5,89 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....6,4 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)109,9 Mio. €

(2023, bebaute Grundstücke, –49 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland50 – 180 €/m²

(2025, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....Ø 370.000 €

(2023, Bj. 2000–20, Weiterveräußerungen)

Liegenschaftszinssatz MFHØ 3,1 % (2021–23)

Ø 3,5 % (nur 2023)

Eigentumswohnungen700 – 3.600 €/m² Wfl. (2023)

(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.....	EC (u. a. nach Berlin, Warschau / Poznan [PL]), Regionalverkehr (u. a. nach Cottbus, Königs Wusterhausen, Eberswalde, Zielona Góra [PL])

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt2.442 Mio. € (2022, bezogen auf die Stadt)

■ Veränderung zum Vorjahr+ 5,2 %

■ pro Erwerbstätiger.....64.817 € (2022, bezogen auf die Stadt)

Gewerbesteuerhebesatz.....400 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl57.107 (2024, – 2,9 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote8,5 % (Ø 2024, + 0,4 % -Punkte zum Vorjahr)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung35,7 % (2024, Vorjahr: 33,6 %)

Gäste insgesamt.....61.761 (2024, Vorjahr: 54.517)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*5,00 – 9,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*5,50 – 13,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (letztmalig 2022)

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....7,00 – 9,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)

ca. 70 m², Neubau.....7,50 – 13,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)

NeuvertragsmietenØ 6,45 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....6,3% (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)43,3 Mio. €

(2024, bebaute Grundstücke, + 20 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland40 – 85 €/m²

(2025, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....Ø 270.000 €

(2024, alle Baualtersklassen und -zustände)

Liegenschaftszinssatz MFHØ 2,5 % (2022–24)

Ø 3,4 % (nur 2024)

Eigentumswohnungen300–3.500 €/m² Wfl. (2024)

(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.....	ICE (u. a. nach Binz, Frankfurt [Main], Innsbruck), IC (u. a. nach Berlin, Binz, Köln, Stralsund, Oldenburg), Regionalver- kehr (u. a. nach Stettin [PL], Wittenberg, Stralsund, Schwedt, Senftenberg, Eberswalde), S-Bahn

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	4.931 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 9,9 %
■ pro Erwerbstätiger.....	70.241 € (2022, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	350 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	44.597 (2024, + 0,8 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030	47.631 (+ 19,0 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	5,4 % (⊘ 2024, - 0,1 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	67,2 % (2024, Vorjahr: 84,7 %)
Gäste insgesamt.....	31.683 (2024, Vorjahr: 27.791)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	9,00 – 17,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	k. A.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	9,00 – 13,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	11,00 – 15,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Neuvertragsmieten	⊘ 8,21 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	1,4 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	85,7 Mio. €
	(2024, bebaute Grundstücke, bezogen auf die Stadt, + 97 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	250 – 440 €/m²
	(2025, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....	⊘ 400.000 €
	(2024, alle Baualtersklassen, bezogen auf die Stadt)
Liegenschaftszinssatz MFH	⊘ 3,6 %
	(2022–24, bezogen auf Berliner Umland im LK Barnim)
Eigentumswohnungen	1.400 – 4.000 €/m² Wfl.
(Gebrauchtwohnungsmarkt)	(2024, bezogen auf die Stadt)

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-Inlandsprodukt	6.970 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 8,6 %
■ pro Erwerbstätiger.....	81.793 € (2022, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	350 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	29.129 (2024, -0,7 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030.....	31.713 (+13,5 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	5,0 % (○ 2024, + 0,4 % -Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	---

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	39,6 % (2024, Vorjahr: 33,9 %)
Gäste insgesamt.....	78.407 (2024, Vorjahr: 65.760)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	8,00 – 15,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	8,00 – 20,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	10,00 – 13,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	12,00 – 18,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Neuvertragsmieten	○ 7,55 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	3,3 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	292,3 Mio. € (2024, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, – 6,5 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	230 – 500 €/m² (2025, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Gemeinde)
Kaufpreise freistehende EFH	○ 450.000 € (2024, alle Baualtersklassen, bezogen auf die Gemeinde)
Liegenschaftszinssatz MFH	○ 3,2 % (2022 – 24, bezogen auf Berliner Umland im LK Teltow-Fläming)
Eigentumswohnungen	1.900 – 4.000 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2024, bezogen auf die Gemeinde)

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt4.931 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+9,9 %

► pro Erwerbstätiger.....70.241 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....395 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl41.481 (2024, –0,5 % zum Vorjahr)

Prognose bis 2030.....42.628 (+ 4,7 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,4 % (○ 2024, –0,1 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....29,6 % (2024, Vorjahr: 29,5 %)

Gäste insgesamt.....15.189 (2024, Vorjahr: 14.012)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*.....7,50 – 12,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....7,50 – 12,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelletztmalig 2016

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....8,00 – 13,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)

ca. 70 m², Neubau.....7,00 – 16,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)

NeuvertragsmietenØ 8,21 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....6,1 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)85,7 Mio. €

(2024, bebaute Grundstücke, bezogen auf die Stadt,
+ 97 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland.....85 – 190 €/m²

(2025, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....Ø 290.000 €

(2024, alle Baualtersklassen, bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFHØ 2,6 %

(2022 – 24, bezogen auf die Stadt)

Eigentumswohnungen1.200 – 2.500 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2024, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Oder-Spree
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum
Gemeindeart.....	Große kreisangehörige Stadt (Wachstums-kern Frankfurt [Oder] / Eisenhüttenstadt)
Wichtige Institutionen / Unternehmen	Integriertes Hüttenwerk des ArcelorMittal-Konzerns, 5N Plus GmbH, Progroup AG (Verpackungen)
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Leipzig, Cottbus)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt6.993 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 23,2 %

► pro Erwerbstätiger88.760 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....395 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl24.703 (2024, + 1,0 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote6,4 % (Ø 2024, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung26,2 % (2024, Vorjahr: 30,4 %)

Gäste insgesamt.....16.733 (2024, Vorjahr: 16.276)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*5,00 – 7,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*6,00 – 8,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelletztmalig 2012

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....6,00 – 7,50 €/m² Wfl. (bis Bj. 1955)

ca. 70 m², Neubau.....6,50 – 8,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)

NeuvertragsmietenØ 6,92 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....13,0 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)12,7 Mio. €

(2024, bebaute Grundstücke, bezogen auf die Stadt,
+ 69 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland35 – 90 €/m²

(2025, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....Ø 270.000 €

(2024, alle Baualtersklassen, bezogen auf weiteren
Metropolenraum im LK Oder-Spree)

Liegenschaftszinssatz MFHk.A.

Eigentumswohnungen500 – 1.800 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2024, bezogen auf die Stadt)

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	3.977 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 6,6 %
■ pro Erwerbstätiger	66.335 € (2022, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	350 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	45.720 (2024, + 1,6 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030	44.837 (+ 1,9 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	6,1 % (○ 2024, + 0,4 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	29,7 % (2024, Vorjahr: 30,2 %)
Gäste insgesamt.....	11.768 (2024, Vorjahr: 11.536)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	11,00 – 15,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	10,00 – 20,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	13,00 – 19,00 €/m² (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	8,00 – 22,00 €/m² (ab Bj. 1990)
Neuvertragsmieten	Ø 5,95 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	2,2 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	349,8 Mio. € (2024, bebaute Grundstücke, bezogen auf Berliner Umland im LK Havelland, + 86 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	340 – 800 €/m² (2025, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....	Ø 600.000 € (2024, Bj. 1991 – 2020, bezogen auf Falkensee und Dallgow-Döberitz)
Liegenschaftszinssatz MFH	Ø 3,6 % (2022 – 24, bezogen auf Berliner Umland im LK Havelland)
Eigentumswohnungen	3.400 – 3.900 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2024, bezogen auf Falkensee und Dallgow-Döberitz)

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt6.993 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

■ Veränderung zum Vorjahr+ 23,2 %

■ pro Erwerbstätiger.....88.760 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....380 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl32.002 (2024, -2,3 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote6,4 % (○ 2024, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....40,0 (2024, Vorjahr: 42,2 %)

Gäste insgesamt.....7.708 (2024, Vorjahr: 9.850)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*6,00 – 14,00 €/m² Nfl.Laden *mittlere/gute Lage*7,00 – 15,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....7,00 – 13,00 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1948*)*ca. 70 m², Neubau*.....8,00 – 14,00 €/m² Wfl. (*ab Bj. 1990*)Neuvertragsmieten○ 6,92 €/m² Wfl. (*Mitgliedsunternehmen des BBU*)

Leerstandsquote.....3,7 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)48,3 Mio. €

*(2024, bebaute Grundstücke, bezogen auf die Stadt,
+ 17 % zum Vorjahr)*

Kaufpreise Bauland85 – 330 €/m²

(2025, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH○ 270.000 €

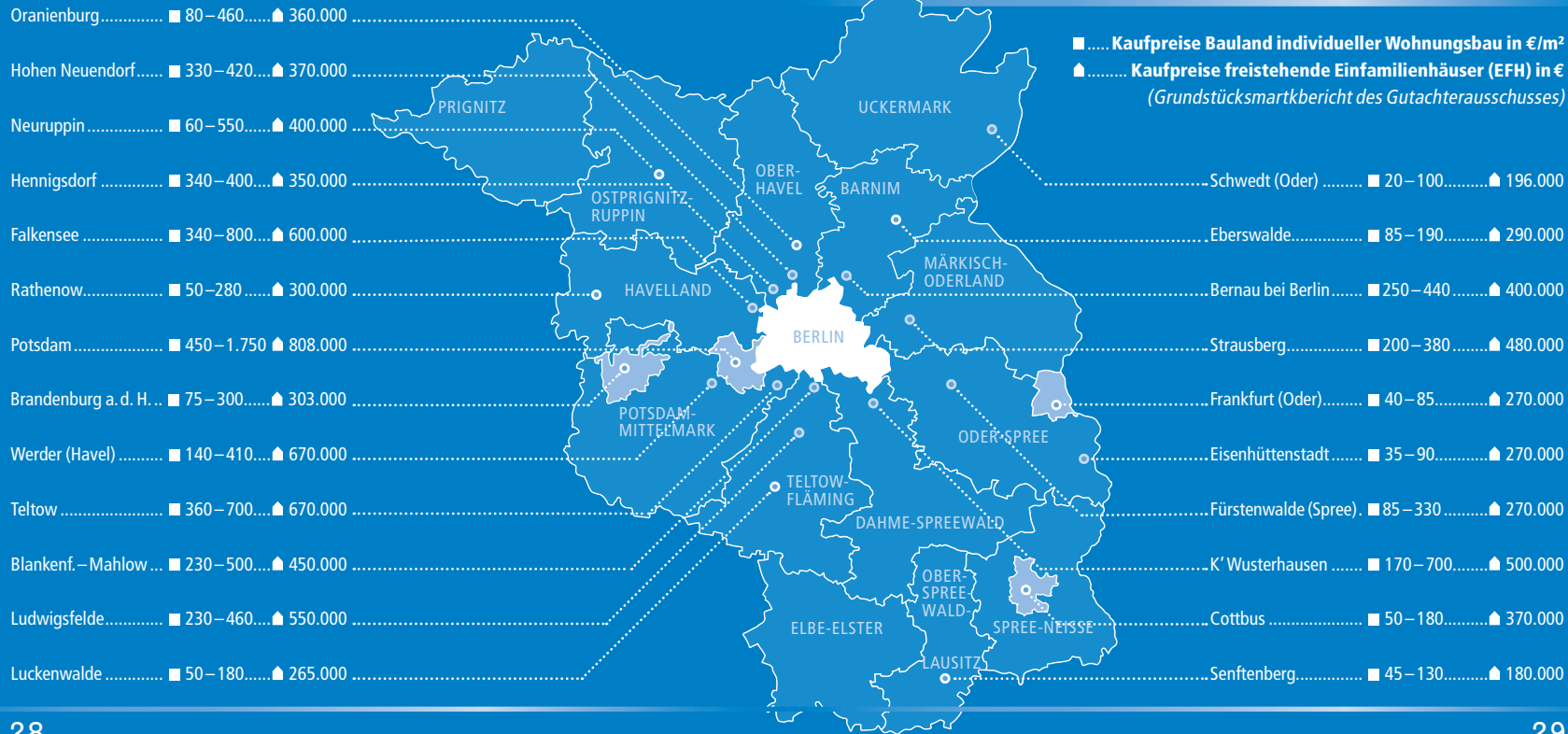
*(2024, alle Baualtersklassen, bezogen auf weiteren
Metropolenraum im LK Oder-Spree)*

Liegenschaftszinssatz MFHk.A.

Eigentumswohnungen1.200 – 2.500 €/m² Wfl. (2024, bezogen auf die Stadt)

(Gebrauchtwohnungsmarkt)

LAND BRANDENBURG | ÜBERSICHTSKARTE



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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt6.910 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 7,8 %

► pro Erwerbstätiger.....85.615 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....380 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl26.677 (2024, + 0,2 % zum Vorjahr)

Prognose bis 203026.298 (– 0,2 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,1 % (⊘ 2024, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung36,5 % (2024, Vorjahr: 40,1 %)

Gäste insgesamt.....24.078 (2024, Vorjahr: 26.370)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere / gute Lage*.....6,00 – 12,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere / gute Lage*.....5,00 – 18,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2024)

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau5,50 – 7,28 €/m² Wfl.

(bis Bj. 1949, 60–80 m², gute Ausstattung)

ca. 70 m², Neubau6,19 – 13,17 €/m² Wfl.

(bis Bj. 2023, 60–80 m², gute Ausstattung)

Neuvertragsmieten⊘ 6,94 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....6,2 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)425,9 Mio. €

(2024, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
+ 20 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland340–400 €/m²

(2025, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....⊘ 350.000 €/m²

(2024, Bj. 1991 – 2009, bezogen auf Velten, Hennigsdorf
und Oberkrämer)

Liegenschaftszinssatz MFH⊘ 3,2 % (2024, bezogen auf LK)

Eigentumswohnungen2.200–3.600 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2024, bezogen auf die Stadt)

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	6.910 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 7,8 %
■ pro Erwerbstätiger	85.615 € (2022, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	325 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	26.857 (2023, – 1,0 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030	26.702 (+ 1,6 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	5,1 % (○ 2024, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	30,1 % (2024, Vorjahr: 31,6 %)
Gäste insgesamt.....	12.903 (2024, Vorjahr: 12.626)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere / gute Lage</i>	9,00 – 14,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere / gute Lage</i>	8,00 – 18,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	12,00 – 19,50 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	12,00 – 19,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Neuvertragsmieten	Ø 6,94 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	2,3 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	425,9 Mio. € (2024, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, + 20 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	330 – 420 €/m² (2025, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....	Ø 370.000 € (2024, Bj. 1991 – 2009, bezogen auf Hohen Neuendorf und Birkenwalde)
Liegenschaftszinssatz MFH	Ø 3,2 % (2024, bezogen auf LK)
Eigentumswohnungen	2.000 – 3.300 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2024, bezogen auf Birkenwerder und Hohen Neuendorf)

Landkreis (LK).....	Dahme-Spreewald
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart.....	Große kreisangehörige Stadt (Wachstumskern Schönefelder Kreuz)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	FH für Finanzen, Justizakademie des Landes Brandenburg, größter Binnenhafen Brandenburgs, A10 Center
Bahnanbindung.....	IC (Intercity (Bremen – Cottbus), Regionalverkehr (u. a. nach Wismar, Cottbus, Potsdam, Eberswalde, Senftenberg, Frankfurt [Oder]), S-Bahn

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt7.328 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 18,3 %

► pro Erwerbstätiger.....89.155 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....350 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl39.360 (2024, +0,7 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote3,8 % (Ø 2024, 0,0 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung37,6 % (2024, Vorjahr: 37,3 %)

Gäste insgesamt.....24.770 (2024, Vorjahr: 23.984)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*.....8,00 – 16,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....8,00 – 18,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....8,00 – 17,00 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1948*)

ca. 70 m², Neubau.....10,00 – 18,00 €/m² Wfl. (*ab Bj. 1990*)

NeuvertragsmietenØ 7,73 €/m² Wfl. (*Mitgliedsunternehmen des BBU*)

Leerstandsquote.....2,6 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)303,3 Mio. €

(2024, bebaute Grundstücke, bezogen auf Berliner Umland
im LK Dahme-Spreewald, –33 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland170 – 700 €/m²

(2025, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFHØ 500.000 €

(2024, Bj. 1990 – 2020, bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFHØ 2,5%

(2022 – 24, bezogen auf Berliner Umland im
LK Dahme-Spreewald)

Eigentumswohnungen2.100 – 4.900 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2024, ab Bj. 1990, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Teltow-Fläming
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum
Gemeindeart.....	Kreisstadt (Regionaler Wachstums Kern)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, KMG Klinikum, AristoTech Industries GmbH, Rosenbauer Deutschland GmbH
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Stendal, Jüterbog)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	6.970 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
► Veränderung zum Vorjahr	+8,6 %
► pro Erwerbstätiger.....	81.793 € (2022, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	360 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	21.010 (2024, 0,0 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030.....	20.327 (– 1,2 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	5,0 % (○ 2024, + 0,4 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	32,4 % (2024, Vorjahr: 31,6%)
Gäste insgesamt.....	16.716 (2024, Vorjahr: 16.591)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere / gute Lage</i>	5,00 – 10,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere / gute Lage</i>	5,00 – 12,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	8,00 – 13,50 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	8,00 – 12,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Neuvertragsmieten	○ 7,55 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	5,7 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	292,3 Mio. € (2024, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, – 6,5 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	50 – 180 €/m² (2025, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH	○ 265.000 € (2024, alle Baualterklassen, bezogen auf die Stadt)
Liegenschaftszinssatz MFH	○ 3,9 % (2022 – 24, bezogen auf weiteren Metropolenraum im LK Teltow-Fläming)
Eigentumswohnungen	○ 1.300 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2024, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Teltow-Fläming
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart.....	amtsfreie Mittelstadt
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-Inlandsprodukt6.970 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+8,6 %

► pro Erwerbstätiger.....81.793 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....380 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl29.514 (2024, +0,2 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,0 % (○ 2024, +0,4 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....53,4 % (2024, Vorjahr: 58,0 %)

Gäste insgesamt.....54.172 (2024, Vorjahr: 60.892)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*.....7,00 – 15,00 €/m² Nfl.

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2024)

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....4,30 – 6,96 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1948, 60 – 80 m²*)

ca. 70 m², Neubau.....9,45 – 11,55 €/m² Wfl. (*ab Bj. 2002, 70 – 85 m²*)

Neuvertragsmieten○ 7,55 €/m² Wfl. (*Mitgliedsunternehmen des BBU*)

Leerstandsquote.....2,2 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)292,3 Mio. €

(2024, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
–6,5 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland.....230 – 460 €/m²

(2025, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH○ 550.000 €

(2024, alle Baualtersklassen, bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFH○ 3,2 %

(2022 – 24, bezogen auf Berliner Umland im
LK Teltow-Fläming)

Eigentumswohnungen1.300 – 6.500 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2024, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Ostprignitz-Ruppin
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum
Gemeindeart.....	Kreisstadt (Mittlere kreisangehörige Stadt, «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-Inlandsprodukt	3.083 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
▀ Veränderung zum Vorjahr	+5,1 %
▀ pro Erwerbstätiger	66.751 € (2022, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	370 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	31.962 (2024, +0,5 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030.....	29.332 (–4,7 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	7,0 % (⊘ 2024, 0,0 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	42,7 % (2024, Vorjahr: 40,7 %)
Gäste insgesamt.....	97.768 (2024, Vorjahr: 95.311)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	6,00 – 10,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	7,00 – 12,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	7,00 – 12,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	9,00 – 13,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Neuvertragsmieten	⊘ 6,28 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	3,9 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	135,2 Mio. €
	(2024, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, –2 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland.....	60 – 550 €/m²
	(2025, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....	⊘ 400.000 €
	(2024, Bj. 1991 – 2013, bezogen auf die Stadt)
Liegenschaftszinssatz MFH	⊘ 2,6 %
	(2023 – 24, bezogen auf LK)
Eigentumswohnungen	1.000 – 4.300 €/m² Wfl.
(Gebrauchtwohnungsmarkt)	(2024, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Oberhavel
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart.....	Kreisstadt (Große kreisangehörige Stadt)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, Hochschule der Polizei Brandenburg, Takeda Pharma GmbH, ORAFOL Europe GmbH, Plastimat GmbH, REWE-Logistikzentrum
Bahnanbindung.....	IC (nach Dresden, Chemnitz, Warnemünde), Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Rostock, Stralsund, Templin, Hennigsdorf), S-Bahn

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt6.910 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 7,8 %

► pro Erwerbstätiger.....85.615 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....370 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl49.122 (2024, + 1,3 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,1 % (○ 2024, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....39,9 % (2024, Vorjahr: 43,0 %)

Gäste insgesamt.....34.008 (2024, Vorjahr: 42.981)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*.....6,00 – 12,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....5,00 – 20,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelletztmalig 2017

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....9,00 – 17,00 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1948*)

ca. 70 m², Neubau.....12,00 – 18,00 €/m² Wfl. (*ab Bj. 1990*)

Neuvertragsmieten○ 6,94 €/m² Wfl. (*Mitgliedsunternehmen des BBU*)

Leerstandsquote.....2,5 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)425,9 Mio. €

(2024, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
+ 20 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland.....80 – 460 €/m²

(2025, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....○ 360.000 €

(2024, Bj. 1991 – 2009, bezogen auf Oranienburg und
Leegebruch)

Liegenschaftszinssatz MFH○ 3,2 %

(2024, bezogen auf LK)

Eigentumswohnungen1.300 – 3.600 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2024, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Havelland
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart.....	Kreisstadt (Mittlere kreisangehörige Stadt, «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-Inlandsprodukt3.977 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 6,6 %

► pro Erwerbstätiger.....66.335 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....350 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl25.087 (2024, + 0,7 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote6,1 % (Ø 2024, + 0,4 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....22,7 % (2024, Vorjahr: 25,0 %)

Gäste insgesamt.....19.331 (2024, Vorjahr: 19.915)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*.....5,00 – 8,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....5,00 – 9,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....6,00 – 10,00 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1948*)

ca. 70 m², Neubau.....7,00 – 12,00 €/m² Wfl. (*ab Bj. 1990*)

NeuvertragsmietenØ 5,95 €/m² Wfl. (*Mitgliedsunternehmen des BBU*)

Leerstandsquote.....5,2 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)60,4 Mio. € (2024, *bebaute Grundstücke, bezogen auf Mittelzentren im weiteren Metropolitanraum im LK Havelland, + 30 % zum Vorjahr*)

Kaufpreise Bauland.....50 – 280 €/m²
(2025, *individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt*)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....Ø 300.000 €
(2024, *Bj. 1991 – 2021, bezogen auf Rathenow und Premnitz*)

Liegenschaftszinssatz MFHØ 2,9 %
(2022 – 24, *bezogen auf weiteren Metropolitanraum im LK Havelland*)

Eigentumswohnungen1.000 – 1.700 €/m² Wfl.
(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2024, *bezogen auf Rathenow und Premnitz*)

Landkreis (LK).....	Uckermark
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart.....	Große kreisangehörige Stadt («Nationalparkstadt Schwedt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	PCK-Raffinerie GmbH, VERBIO Ethanol GmbH, LEIPA GmbH (Papierindustrie)
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Wittenberg, Angermünde)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.118 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

■ Veränderung zum Vorjahr+21,7 %

■ pro Erwerbstätiger100.189 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....k. A.

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl33.730 (2024, +0,3 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote11,2 % (Ø 2024, +0,5 % -Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung37,0 % (2024, Vorjahr: 38,9 %)

Gäste insgesamt.....37.866 (2024, Vorjahr: 35.530)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

Laden *mittlere/gute Lage*.....7,00 – 14,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2024)

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....4,10 – 5,67 €/m² Wfl. (bis Bj. 1955)

ca. 70 m², Neubau.....4,10 – 9,41 €/m² Wfl. (ab Bj. 1991)

NeuvertragsmietenØ 6,66 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....3,4 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)112,1 Mio. €

(2024, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
– 1,6 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland20 – 100 €/m²

(2025, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....Ø 196.000 €

(2024, alle Baualtersklassen, bezogen auf LK)

Liegenschaftszinssatz MFHØ 3,4 %

(2021 – 23, bezogen auf weiteren Metropolitanraum im
Land Brandenburg)

Eigentumswohnungen1.200 – 2.100 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2024, bezogen auf die Stadt)

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	3.295 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 4,0 %
■ pro Erwerbstätiger.....	67.342 € (2022, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	370 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	23.466 (2024, + 0,8 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030.....	20.995 (– 12,1 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	7,2 % (Ø 2024, 0,0 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	38,3 % (2024, Vorjahr: 38,5 %)
Gäste insgesamt.....	106.625 (2024, Vorjahr: 98.251)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	6,00 – 13,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	6,00 – 12,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	6,00 – 9,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	6,50 – 10,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Neuvertragsmieten	Ø 6,09 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	10,3 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	75,5 Mio. € (2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, – 57 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland.....	45 – 130 €/m² (2025, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH	Ø 180.000 € (2023, alle Baualtersklassen, bezogen auf LK)
Liegenschaftszinssatz MFH	Ø 3,4 % (2021–23, bezogen auf weiteren Metropolenraum im Land Brandenburg)
Eigentumswohnungen	600 – 1.900 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2023, bezogen auf die Stadt)

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt.....	5.014 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
▀ Veränderung zum Vorjahr	+ 7,5 %
▀ pro Erwerbstätiger	70.097 € (2022, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	350 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	27.719 (2024, – 0,2 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030	27.809 (+ 3,6 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	5,6 % (○ 2024, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	35,2 % (2024, Vorjahr: 36,7 %)
Gäste insgesamt.....	25.406 (2024, Vorjahr: 24.170)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	9,00 – 12,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	bis 12,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	ja (2024)
Mieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	5,33 – 8,55 €/m² Wfl. (<i>bis Bj. 1945, 60 – 90 m²</i>)
ca. 70 m², Neubau.....	6,68 – 12,50 €/m² Wfl. (<i>ab Bj. 1991, 60 – 85 m²</i>)
Neuvertragsmieten	○ 7,07 €/m² Wfl. (<i>Mitgliedsunternehmen des BBU</i>)
Leerstandsquote.....	3,0 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	312,9 Mio. € (2024, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, + 10 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	200 – 380 €/m² (2025, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH	○ 480.000 € (2024, Bj. 1990 – 2012, bezogen auf Berliner Umland im LK Märkisch-Oderland)
Liegenschaftszinssatz MFH	○ 2,7 % (2022 – 24, Berliner Umland im LK Märkisch-Oderland)
Eigentumswohnungen	2.500 – 3.900 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2024, bezogen auf die Stadt)

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, Schwedt [Oder], Jüterbog), S-Bahn

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	6.455 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 5,7 %
■ pro Erwerbstätiger	71.479 € (2022, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	320 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	27.682 (2024, – 0,7 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030	29.604 (+ 10,0 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	4,6 % (○ 2024, + 0,1 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	55,6 % (2024, Vorjahr: 58,1 %)
Gäste insgesamt.....	71.070 (2024, Vorjahr: 70.040)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere / gute Lage</i>	7,00 – 15,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere / gute Lage</i>	8,00 – 20,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	letztmalig 2022
Mieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	10,00 – 15,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	14,00 – 19,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Neuvertragsmieten	Ø 7,17 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	1,2 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	53,1 Mio. € (2024, bebaute Grundstücke, bezogen auf die Stadt, + 54% zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	360 – 700 €/m² (2025, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....	Ø 670.000 € (2024, alle Baualtersklassen, bezogen auf Berliner Umland im LK Potsdam-Mittelmark)
Liegenschaftszinssatz MFH	Ø 2,9 % (2022 – 24, bezogen auf LK)
Eigentumswohnungen	2.500 – 4.900 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2024, ab Bj. 1991, bezogen auf die Stadt)

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt6.455 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 5,7 %

► pro Erwerbstätiger.....71.479 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....360 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl27.065 (2024, + 0,4 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote4,6 % (Ø 2024, + 0,1 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....42,2 % (2024, Vorjahr: 43,6 %)

Gäste insgesamt.....95.407 (2024, Vorjahr: 91.488)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*.....7,00 – 15,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....8,00 – 18,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....9,00 – 15,00 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1948*)

ca. 70 m², Neubau.....10,00 – 19,00 €/m² Wfl. (*ab Bj. 1990*)

NeuvertragsmietenØ 7,17 €/m² Wfl. (*Mitgliedsunternehmen des BBU*)

Leerstandsquote.....2,2 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)56,3 Mio. €

(2024, bebaute Grundstücke, bezogen auf die Stadt,
+ 64 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland.....140 – 410 €/m²

(2025, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....Ø 670.000 €

(2024, alle Baualtersklassen, bezogen auf Berliner Umland
im LK Potsdam-Mittelmark)

Liegenschaftszinssatz MFHØ 2,9 %

(2022 – 24, bezogen auf LK)

Eigentumswohnungen1.900 – 5.300 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2024, ab Bj. 1991, bezogen auf die Stadt)

Werling + Schleef
Immobiliensachverständige

www.werling-schleef.de

Kadettenweg 7 • 12205 Berlin • (030) 220 11 90 60
Virchowstraße 3 • 14482 Potsdam • (0331) 24 37 04 90