

VORBEMERKUNGEN	04
GEWERBE UND LOGISTIK IM BERLINER UMLAND ÜBERSICHTSKARTE	06 07
DATEN	
Potsdam	08
Brandenburg an der Havel	10
Cottbus	12
Frankfurt (Oder).....	14
Bernau bei Berlin	16
Blankenfelde-Mahlow (Gemeinde)	18
Eberswalde	20
Eisenhüttenstadt.....	22
Falkensee	24
Fürstenwalde (Spree).....	26
Hennigsdorf	28
LAND BRANDENBURG ÜBERSICHTSKARTE	30
Hohen Neuendorf	32
Königs Wusterhausen	34
Luckenwalde	36
Ludwigsfelde.....	38
Neuruppin	40
Oranienburg.....	42
Rathenow	44
Schwedt (Oder)	46
Senftenberg	48
Stadt Strausberg.....	50
Teltow	52
Werder (Havel)	54

Immobilienatlas Brandenburg

mit Gewerbehalten-
Marktübersicht



Werling + Schleef
Immobilienfachverständige

Der «Immobilienatlas Brandenburg» liegt nun schon zum 4. Mal vor. Er enthält wie bisher die wesentlichen Daten von 23 Städten der Region rund um Berlin und Sie finden zusätzlich Informationen über Gewerbehallen am Berliner Ring: übliche Mieten, Kaufpreise und Liegenschaftszinssätze. Soweit zu den einzelnen Daten kein anderer Zeitraum genannt ist, beziehen sie sich auf das Jahr 2017.

Neben eigenen Erhebungen wurden Informationen aus folgenden Quellen verarbeitet:

- 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
- Grundstücksmarktberichte (Städte, Landkreise, Oberer Gutachterausschuss Brandenburg)
- Landesbausparkassen
- Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG (DG Hyp)
- Engel & Völkers Commercial
- Catella Property Deutschland
- BulwienGesa AG / RIWIS

Ferner hat der Immobilienatlas ein Brüderchen bekommen, jünger, aber nicht kleiner: zugleich ist der «Immobilienatlas Region Leipzig-Halle» erschienen, im gleichen Format mit Informationen über die Großstädte Leipzig und Halle sowie 20 weitere Städte der Region.

Werling + Schleef hat die Studie aus dem Jahr 2016 zu den Verkäufen von Gewerbehallen im Berliner Umland fortgeschrieben. Grundlage war ein aktualisierter Datensatz des Oberen Gutachterausschusses Brandenburgs mit den Verkäufen großer Gewerbe- und Logistikhallen der Jahre 2016 und 2017, der mit Unterstützung von BulwienGesa und BNP Paribas Real Estate ausgewertet wurde (ohne Share-Deals). Die Analyse erstreckte sich über alle Gewerbestandorte entlang des Berliner Rings.

DIE WESENTLICHEN ERGEBNISSE SIND:

- Bei den verkauften Objekten handelte es sich ausschließlich um Bestandsobjekte (Baualter > 10 Jahre).
- Die Zinssätze für Gewerbehallen (ohne Logistik) sind seit 2016 leicht gesunken, im Durchschnitt um 0,3 Prozentpunkte.
- Auch im Bereich der Bestandsimmobilien liegen die marktüblichen Liegenschaftszinssätze von Logistikanlagen unter denen sonstiger Hallengrundstücke.

Wie schon 2016 wurden Marktmieten in Ansatz gebracht, um den Rohertrag abzuleiten:

- Logistikanlagen (modernes Konzept bzw. mit leichten Einschränkungen):
4,25 €/m² / 3,50 €/m²
- Gewerbehallen: 3,25 €/m²
- Die sonstigen Ansätze wurden entsprechend den maßgeblichen Richtlinien (Ertragswert-Richtlinien des Bundes und des Landes Brandenburg) gewählt.

Weitere Informationen zum Immobilienmarkt Brandenburg unter:

(0331) 2 43 70 49-0 und research@HWS-Wert.de

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP).....	Oberzentrum
Gemeindeart	Landeshauptstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Sitz von Landtag, Staatskanzlei und Verfassungsgericht des Landes Brandenburg, Universität Potsdam, FH Potsdam, Hochschule für Film und Fernsehen «Konrad Wolf», Filmpark Babelsberg, Oracle Deutschland GmbH, Rundfunk Berlin-Brandenburg (RBB)
Eisenbahnanbindung	Fernverkehr IC56; Regionalverkehr RE1, RE7, RB20, RB21, RB22, RB23, RB33; S-Bahn S7

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt6.461 Mio. € (bezogen auf Stadt, 2015)

► Veränderung zum Vorjahr+ 4,4 %

► pro Erwerbstätiger59.952 € (bezogen auf Stadt, 2015)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl171.810

Prognose bis 2030184.905 (Quelle: Landesregierung)

177.950 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,6 % (Juli 2018)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung52,5 % (Veränderung zum Vorjahr: - 1,3 %)

Gäste insgesamt.....508.583 (Veränderung zum Vorjahr: + 28.493)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *Innenstadt*.....8,50–10,50 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam)

10,00–14,50 €/m² Nfl. (Quelle: Engel&Völkers, 2017)

Spitzenmiete: 13,50 €/m² Nfl. (Quelle: Catella Research)

Laden *Innenstadt*10,00–75,00 €/m² Nfl.

Büroflächenbestand1.35 Mio. m²

Leerstandsrate (Büro).....4,3 %

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2018)

Miete (nettokalt lt. Mietspiegel)

70 m², Altbau, saniert5,53–9,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948, 60–90 m², vollsaniert)

70 m², Neubau nach 19906,75–9,26 €/m² Wfl. (60 bis 90 m², voll ausgestattet)

Durchschnittsmiete9,99 €/m² Wfl. (Quelle: TAG Immobilien AG, 1. Hj. 2017)

Leerstandsquote.....1,5 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....- 31 % (für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)

Kaufpreise Bauland180–800 €/m²

(individueller Wohnungsbau, nur Stadtgebiet)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 411.000 € (mittlerer bis guter Bauzustand)

Liegenschaftszinssatz.....2,3 % (2015–17), 2,0 % (2017)

(max. 20 % gewerblicher Rohertragsanteil)

Spitzen-Anfangsrendite (Büro)6,2 %

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)1.900–3.500 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP).....	Oberzentrum
Gemeindeart	kreisfreie Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Fachhochschule Brandenburg, Arbeitsgericht Brandenburg, Brandenburgisches Oberlandesgericht, Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA), ZF Friedrichshafen AG, RAIL.ONE GmbH
Eisenbahnanbindung	Fernverkehr IC56; Regionalverkehr RE1, RB51

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt2.128 Mio. € *(bezogen auf Stadt, 2015)*

► Veränderung zum Vorjahr+ 4,9 %

► pro Erwerbstätiger52.092 € *(bezogen auf Stadt, 2015)*

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl71.664

Prognose bis 203064.740 *(Quelle: Landesregierung)*

65.620 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung)*

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote8,6 % *(Juli 2018)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung34,7 % *(Veränderung zum Vorjahr: +1,5 %)*

Gäste insgesamt.....94.428 *(Veränderung zum Vorjahr: + 1.783)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro, guter Nutzwert.....bis 7,00 €/m² Nfl.

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja

Miete (nettokalt lt. Mietspiegel)

70 m², Altbau, saniert5,10–6,40 €/m² Wfl.

(40–80 m², komplett saniert)

70 m², Neubau nach 19905,10–6,40 €/m² Wfl.

(40 bis 80 m²)

Durchschnittsmiete 5,48 €/m² Wfl. *(Quelle: TAG Immobilien AG, 1. Hj.2017)*

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....+75,7 %

(für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)

Kaufpreise Bauland45–210 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 184.800 €

Liegenschaftszinssatz.....4,7 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohetragsanteil; regionale Zuordnung:

kreisfreie Städte ohne Potsdam)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)1.000–1.300 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP).....	Oberzentrum
Gemeindeart	kreisfreie Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	BTU Cottbus-Senftenberg, Vattenfall Europe AG, ABB Automation Products GmbH
Eisenbahnanbindung	internationale Anbindung nach Polen (u. a. Wrocław); Fernverkehr IC56; Regionalverkehr RE1, RE2, RE10, RE18, RB11, RB43, RB46, RB49; OE65

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt3.233 Mio € (*bezogen auf Stadt, 2015*)

■ Veränderung zum Vorjahr+ 4,6 %

■ pro Erwerbstätiger.....52.264 € (*bezogen auf Stadt, 2015*)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl100.416

Prognose bis 2030.....92.582 (*Quelle: Landesregierung*)

97.380 (*Quelle: Bertelsmann Stiftung*)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....8,3 % (*Juli 2018*)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung42,9 % (*Veränderung zum Vorjahr: +4,6 %*)

Gäste insgesamt.....150.806 (*Veränderung zum Vorjahr: + 4.765*)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro < 80 m², guter Nutzwert.....6,00 – 13,00 €/m² Nfl.

Spitzenmiete10,50 €/m² Nfl.

Laden < 80 m², 1 a-Lage.....13,00 – 38,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelletztmalig 2011 veröffentlicht

Miete (nettokalt)

60– 80 m², Altbau, saniert.....5,00 – 9,64 €/m² Wfl.

(*Quelle: Immobilienscout24*)

60– 80 m², Neubau nach 1990.....4,99 – 10,49 €/m² Wfl.

(*Quelle: Immobilienscout24*)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....+36 %

(*für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016*)

Kaufpreise Bauland35– 110 €/m² (*individueller Wohnungsbau*)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 194.000 €

(*Bj. 1900 bis 1948, saniert*)

Liegenschaftszinssatz.....5,0 %

(*Mehrfamilienhäuser mit max. 20 %*

gewerblichem Rohertragsanteil)

Spitzen-Anfangsrendite (Büro)7,0 %

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)600– 1.400 €/m² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt2.036 Mio. € *(bezogen auf Stadt, 2015)*

► Veränderung zum Vorjahr+6,8 %

► pro Erwerbstätiger.....54.595 € *(bezogen auf Stadt, 2015)*

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl58.193

Prognose bis 2030.....51.837 *(Quelle: Landesregierung)*

53.270 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung)*

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....8,7 % *(Juli 2018)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....34,2 % *(Veränderung zum Vorjahr: + 6,2 %)*

Gäste insgesamt.....57.973 *(Veränderung zum Vorjahr: - 875)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*.....3,00 – 7,00 €/m² Nfl.

Laden *gute Lage*.....2,00 – 7,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja *(2013)*

Miete (nettokalt)

70 m², *Altbau, saniert*.....3,96 – 7,00 €/m² Wfl. *(bis Bj. 1949,
60 – 90 m², mit IWC, Bad / Dusche, Sammelheizung)*

70 m², *Neubau nach 1990*4,50 – 6,12 €/m² Wfl. *(bis Bj. 1991 – 2012,
60 – 90 m², mit IWC, Bad / Dusche, Sammelheizung)*

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....-25,2 %

(für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)

Kaufpreise Bauland35 – 70 €/m²

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

Kaufpreise freistehende EFH.....k.A.

Liegenschaftszinssatz.....6,4 %

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

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)745 – 1.365 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Barnim
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart	Stadt («Große kreisangehörige Stadt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Weber Motor GmbH, Standort des Polizei-Schutzbereiches Barnim
Eisenbahnanbindung	Fernverkehr IC; Regionalverkehr RE3, RE66, RB24; S-Bahn S2

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt3.700 Mio. € (bezogen auf LK, 2015)

► Veränderung zum Vorjahr+ 5,4 %

► pro Erwerbstätiger.....56.648 € (bezogen auf LK, 2015)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl37.725

Prognose bis 2030.....36.455 (Quelle: Landesregierung)

38.080 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote4,0 % (Stichtag 31.12.2017, Quelle: Stadt Bernau bei Berlin)

■ TOURISMUS

Bettenauslastungk. A.

Gäste insgesamt.....k. A.

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro gute bis sehr gute Lage6,00 – 10,00 €/m² Nfl.

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Miete (nettokalt)

60 – 80 m², Altbau, saniert6,90 – 11,25 €/m² Wfl.

(Quellen: Immobilienscout24, Immowelt)

70 m², Neubau nach 19907,50 – 10,00 €/m² Wfl.

(Quellen: Immobilienscout24, Immowelt)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....+28,5 % (für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)

Kaufpreise Bauland100 – 170 €/m²

(individueller Wohnungsbau;
ebf nach BauGB und abgabefrei nach KAG)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 202.000 €

(bis Bj. 1990, Sanierungsstand k.A.;
gesamter berlinnahe Raum im LK Barnim)

Liegenschaftszinssatz.....5,0 %

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

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)700 – 1.400 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Teltow-Fläming
Klassifizierung (nach LEP).....	ohne Zentrenfunktion
Gemeindeart	amtsfreie Gemeinde
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Rolls Royce Deutschland Ltd.
Eisenbahnanbindung	Regionalverkehr RE5 und RE7; S-Bahn S2

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	5.271 Mio. € (bezogen auf LK, 2015)
▀ Veränderung zum Vorjahr	+ 4,2 %
▀ pro Erwerbstätiger	72.660 € (bezogen auf LK, 2015)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	26.914
Prognose bis 2030	26.406 (Quelle: Landesregierung)
	26.220 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	4,4 % (bezogen auf LK, Juli 2018)
-------------------------	-----------------------------------

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	42,6 % (Veränderung zum Vorjahr: - 1,8 %)
Gäste insgesamt.....	76.154 (Veränderung zum Vorjahr: - 2.839)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro guter Nutzwert.....	bis 9,50 €/m ² Nfl.
Laden guter Nutzwert.....	bis 10,00 €/m ² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Miete (nettokalt)	
60–80 m ² , Neubau nach 1990	8,91 – 8,96 €/m ² Wfl.
	(Quellen: Immobilienscout24)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz	- 10,1 %
	(für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)
Kaufpreise Bauland	100–250 €/m ²
	(individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 262.000 €
Liegenschaftszinssatz.....	4,3 %
	(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Roh- ertragsanteil; regionale Zuordnung: LK Teltow-Fläming)
Eigentumswohnungen	
(ohne Neubau-Erstverkauf)	9,5–1.355 €/m ² Wfl.

Landkreis (LK).....	Barnim
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart.....	Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, Hochschule für nachhaltige Entwicklung, ODIG – Ostdeutsche Instandhaltungsgesellschaft mbH, EWG Eberswalder Wurst GmbH
Eisenbahnanbindung.....	Regionalverkehr RE3, RE66, RB24, RB60, RB62 und RB63

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt3.700 Mio. € (bezogen auf LK, 2015)

► Veränderung zum Vorjahr+ 5,4 %

► pro Erwerbstätiger.....56.648 € (bezogen auf LK, 2015)

■ BEVÖLKERUNG.....

Einwohnerzahl.....40.019

Prognose bis 2030.....35.980 (Quelle: Landesregierung)

36.570 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT.....

Arbeitslosenquote.....5,6 % (bezogen auf LK, Juli 2018)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....35 % (Veränderung zum Vorjahr: + 10,1 %)

Gäste insgesamt.....15.941 (Veränderung zum Vorjahr: + 394)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute bis sehr gute Lage*4,00–8,00 €/m² Nfl.

Laden *gute Lage*.....3,00–6,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2016)

Miete (nettokalt lt. Mietspiegel)

70 m², *Altbau, saniert*.....5,17–6,53 €/m² Wfl.

70 m², *Neubau nach 1990*6,15–7,05 €/m² Wfl.

Durchschnittsmiete5,64 €/m² Wfl. (Quelle: TAG Immobilien AG, 1. Hj.2017)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....+28,5 %

(für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)

Kaufpreise Bauland.....45–80 €/m²

(individueller Wohnungsbau;

ebf nach BauGB, abgabefrei nach KAG)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 117.000 €

(bis Bj. 1990, Sanierungsstand k.A.;

gesamter weiterer Metropolitanraum im LK Barnim)

Liegenschaftszinssatz.....5,7 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohtragsanteil; regionale Zuordnung: LK Barnim)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)700–900 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Oder-Spree
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart	Stadt («Große kreisangehörige Stadt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	ArcelorMittal, 5N Plus GmbH, Progroup AG
Eisenbahnanbindung	Regionalverkehr RE1 und RB11

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	4.282 Mio. € (bezogen auf LK, 2015)
▀ Veränderung zum Vorjahr	+ 5,2 %
▀ pro Erwerbstätiger.....	59.416 € (bezogen auf LK, 2015)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	26.325
Prognose bis 2030.....	24.081 (Quelle: Landesregierung)
	22.250 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....	6,5 % (bezogen auf LK, Juli 2018)
------------------------	-----------------------------------

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	33,2 % (Veränderung zum Vorjahr: - 7 %)
Gäste insgesamt.....	14.426 (Veränderung zum Vorjahr: + 448)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>gute und einfache Lagen</i>	2,00–7,00 €/m ² Nfl.
Laden <i>alle Lagen</i>	3,00–8,00 €/m ² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	letzmalig 2012 veröffentlicht
Miete (nettokalt)	
60–80 m ² , Altbau, saniert.....	4,67–6,00 €/m ² Wfl.
	(Quelle: Immobilienscout24)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....	+ 31,4 %
	(für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)
Kaufpreise Bauland	35–100 €/m ²
	(individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	143.200 €
	(alle Baujahre, weiterer Metropolitanraum im LK Oder-Spree)
Liegenschaftszinssatz.....	6,2 %
	(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Roh- ertragsanteil; regionale Zuordnung: weiterer Metropolitan- raum ohne Berliner Umland und kreisfreie Städte)
Eigentumswohnungen (ohne Neubau-Erstverkauf)	750–1.250 €/m ² Wfl.

Landkreis (LK).....	Havelland
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart.....	Stadt («Große kreisangehörige Stadt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	eCom Logistik GmbH & Co. KG, Pelikan Vertriebsgesellschaft
Eisenbahnanbindung.....	Regionalverkehr RE2, RE6, RB10 und RB14

■ **WIRTSCHAFT**

Brutto-Inlandsprodukt	3.003 Mio. € (bezogen auf LK, 2015)
► Veränderung zum Vorjahr	+ 2,5 %
► pro Erwerbstätiger.....	52.843 € (bezogen auf LK, 2015)

■ **BEVÖLKERUNG**

Einwohnerzahl	43.105
Prognose bis 2030.....	44.896 (Quelle: Landesregierung)
	43.840 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ **ARBEITSMARKT**

Arbeitslosenquote.....	5,3 % (bezogen auf LK, Juli 2018)
------------------------	-----------------------------------

■ **TOURISMUS**

Bettenauslastung.....	33,9 % (Veränderung zum Vorjahr: + 24,6 %)
Gäste insgesamt.....	6.898 (Veränderung zum Vorjahr: - 229)

■ **GEWERBEMIETMARKT**

Büro guter Nutzwert.....	bis 7,00 €/m² Nfl.
Laden guter Nutzwert.....	5,00 – 10,00 €/m² Nfl.

■ **WOHNUNGSMIETMARKT**

Mietspiegel	nein
Miete (nettokalt)	
60–80 m², Neubau nach 1990	8,00 – 10,75 €/m² Wfl.
	(Quellen: Immobilienscout24, Immonet)

■ **GRUNDSTÜCKSMARKT**

Umsatz.....	+ 19,8 %
	(für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)
Kaufpreise Bauland	100 – 350 €/m²
	(individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 290.000 €
	(bis Bj. 1948, Sanierungsstand k.A.; Falkensee und Dallgow-Döberitz)
Liegenschaftszinssatz.....	4,3 %
	(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: Berliner Umland ohne Potsdam)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)	1.500 – 2.750 €/m² Wfl.
---------------------------------	-------------------------

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt4.282 Mio. € *(bezogen auf LK, 2015)*

► Veränderung zum Vorjahr+ 5,2 %

► pro Erwerbstätiger.....59.416 € *(bezogen auf LK, 2015)*

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl32.025

Prognose bis 2030.....30.728 *(Quelle: Landesregierung)*

28.650 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung)*

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote6,5 % *(bezogen auf LK, Juli 2018)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung37,9 % *(Veränderung zum Vorjahr: +/- 0 %)*

Gäste insgesamt.....15.037 *(Veränderung zum Vorjahr: -626)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*4,00 – 7,00 €/m² Nfl.

Laden *gute Lage*.....4,00 – 8,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Miete (nettokalt)

60 – 80 m², *Altbau, saniert*5,60 – 8,04 €/m² Wfl.

(Quellen: Immobilienscout24, Immowelt)

60 – 80 m², *Neubau nach 1990*6,09 – 7,33 €/m² Wfl.

(Quelle: Immobilienscout24)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....+ 31,4 %

Kaufpreise Bauland55 – 100 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 143.200 €

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

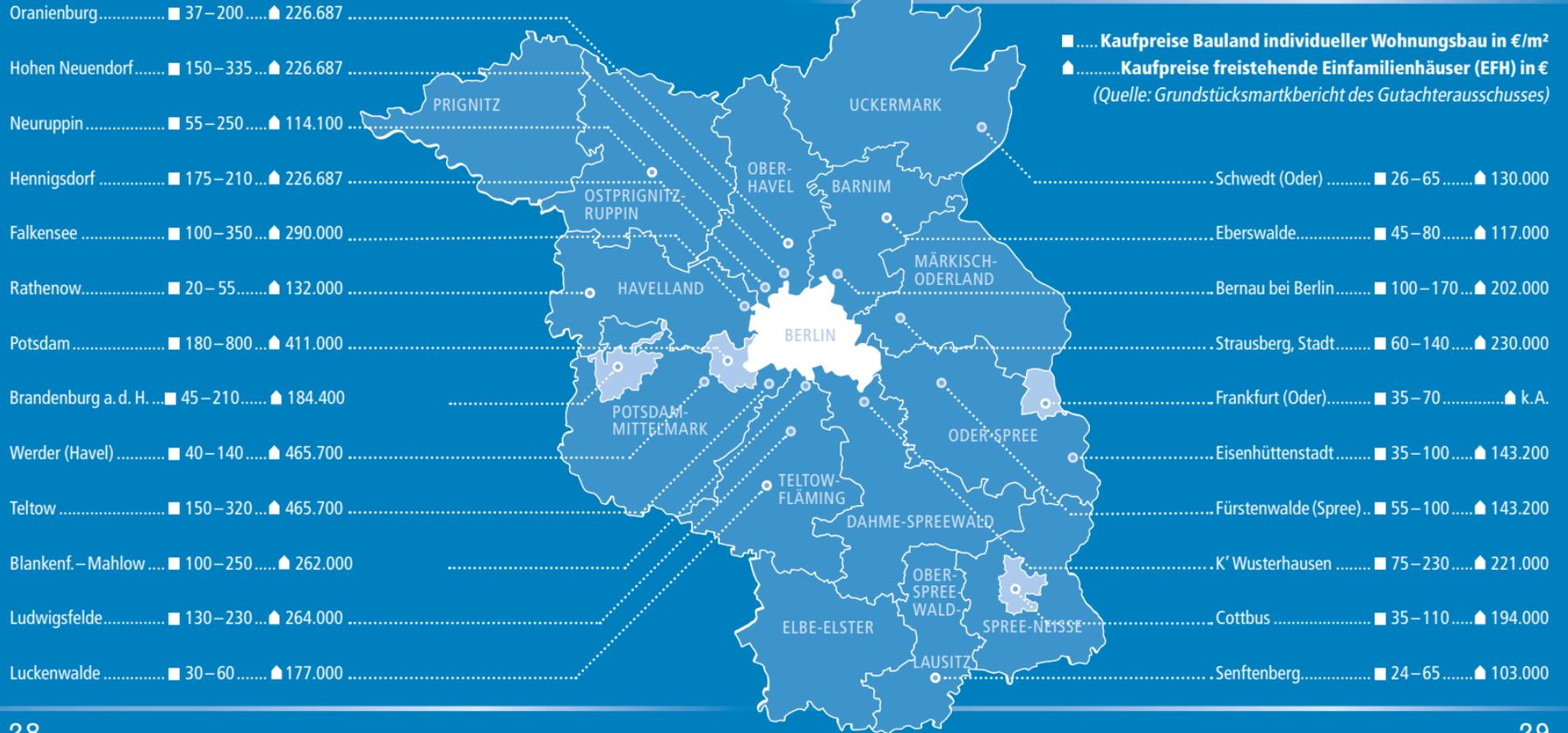
Liegenschaftszinssatz.....6,2 %

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

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)600 – 1.000 €/m² Wfl.

LAND BRANDENBURG | ÜBERSICHTSKARTE



Landkreis (LK).....	Oberhavel
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart.....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Bombardier Transportation GmbH, H.E.S. Hennigsdorfer Elektrostahlwerke GmbH
Eisenbahnanbindung.....	Regionalverkehr RE6, RB20, RB 55; S-Bahn S25

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.255 Mio. € *(bezogen auf LK, 2015)*

■ Veränderung zum Vorjahr+ 1,3 %

■ pro Erwerbstätiger.....68.617 € *(bezogen auf LK, 2015)*

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl26.139

Prognose bis 2030.....24.383 *(Quelle: Landesregierung)*

25.880 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung)*

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....5,4 % *(bezogen auf LK, Juli 2018)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....48,1 % *(Veränderung zum Vorjahr: + 3,7 %)*

Gäste insgesamt.....33.643 *(Veränderung zum Vorjahr: +158)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro guter Nutzwert.....bis 7,50 €/m² Nfl.

Laden guter Nutzwert.....6,00 – 10,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja *(2016)*

Miete (nettokalt)

70 m², Altbau, saniert.....5,30 – 5,75 €/m² Wfl.

(60 bis 80 m², gute Ausstattung, saniert)

70 m², Neubau nach 1990.....6,20 – 7,66 €/m² Wfl.

(60 bis 80 m², gute Ausstattung)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....- 11 %

(für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)

Kaufpreise Bauland.....175 – 210 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 226.687 €

(alle Baujahre, gesamter Landkreis)

Liegenschaftszinssatz.....4,86 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 %

gewerblichem Rohertragsanteil;

regionale Zuordnung: Berliner Umland im LK Oberhavel)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)880 – 1.210 €/m² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.255 Mio. € (bezogen auf LK, 2015)

▀ Veränderung zum Vorjahr+ 1,3 %

▀ pro Erwerbstätiger.....68.617 € (bezogen auf LK, 2015)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl25.696

Prognose bis 2030.....25.671 (Quelle: Landesregierung)

27.380 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....5,4 % (bezogen auf LK, Juli 2018)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....29,7 % (Veränderung zum Vorjahr: + 2,1%)

Gäste insgesamt.....15.417 (Veränderung zum Vorjahr: + 981)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro guter Nutzwert.....5,50 – 7,50 €/m² Nfl.

Laden guter Nutzwert.....6,00 – 10,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Miete (nettokalt)

70 m², Altbau, saniert.....9,33 – 10,00 €/m² Wfl.

(Quellen: Immobilienscout24, Immowelt)

60 – 80 m², Neubau nach 1990.....9,00 – 12,08 €/m² Wfl.

(Quellen: Immobilienscout24, Immowelt)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....- 11 % (für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)

Kaufpreise Bauland.....150 – 335 €/m² (individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 226.687 € (Altbau, saniert nach 1991)

Liegenschaftszinssatz.....4,86 %

(Mehrfamilienhäuser mit max.

20 % gewerblichem Rohertragsanteil;

regionale Zuordnung: Berliner Umland im LK Oberhavel)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf).....910 – 1.300 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Dahme-Spreewald
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	FH für Finanzen, Justizakademie des Landes Brandenburg, größter Binnenhafen Brandenburgs, gehört zum Wachstumskern «Schönefelder Kreuz» (u. a. Flughafen Berlin Brandenburg), TFH Wildau, Trainico GmbH, A10 Center
Eisenbahnanbindung	Regionalverkehr RE2, RB22, RB24 und RB36; S-Bahn S46

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.457 Mio. € (bezogen auf LK, 2015)

► Veränderung zum Vorjahr+ 4,9 %

► pro Erwerbstätiger.....75.980 € (bezogen auf LK, 2015)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl36.468

Prognose bis 2030.....35.168 (Quelle: Landesregierung)

35.740 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote3,9 % (bezogen auf LK, Juli 2018)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung33,6 % (Veränderung zum Vorjahr: + 0,9 %)

Gäste insgesamt.....25.333 (Veränderung zum Vorjahr: - 1.144)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro < 80 m², guter Nutzwert.....6,50 – 10,00 €/m² Nfl.

Laden < 80 m², 1a-Lage.....9,00 – 16,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Miete (nettokalt)

60 – 90 m², Altbau, saniert.....8,40 – 12,00 €/m² Wfl.

(Quellen: Immobilienscout24, Immowelt, Immonet)

60 – 90 m², Neubau nach 1990.....6,76 – 9,78 €/m² Wfl.

(Quellen: Immobilienscout24, Immowelt, Immonet)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....+18 %

(für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)

Kaufpreise Bauland75 – 230 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 221.000 €

Liegenschaftszinssatz.....4,4 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohertragsanteil; regionale Zuordnung:

Berliner Umland im LK Dahme-Spreewald)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)805 – 1.205 €/m² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.271 Mio. € *(bezogen auf LK, 2015)*

▀ Veränderung zum Vorjahr+ 4,2 %

▀ pro Erwerbstätiger72.660 € *(bezogen auf LK, 2015)*

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl20.521

Prognose bis 203017.326 *(Quelle: Landesregierung)*

19.010 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung)*

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote4,4 % *(bezogen auf LK, Juli 2018)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung35,6 % *(Veränderung zum Vorjahr: - 13,0 %)*

Gäste insgesamt.....21.653 *(Veränderung zum Vorjahr: + 2.147)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro guter Nutzwert.....bis 5,00 €/m² Nfl.

Laden guter Nutzwert.....bis 6,50 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Miete (nettokalt)

60–80 m², Altbau, saniert6,00–7,00 €/m² Wfl.

(Quellen: Immobilienscout24, Immowelt)

70 m², Neubau nach 19905,84–6,48 €/m² Wfl.

(Quellen: Immobilienscout24, Immowelt)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....- 10,1 %

(für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)

Kaufpreise Bauland30–60 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 177.000 €

Liegenschaftszinssatz.....6,2 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohertragsanteil; regionale Zuordnung:

weiterer Metropolitanraum im LK Teltow-Fläming)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)600–1.200 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Teltow-Fläming
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Mercedes-Benz Ludwigsfelde GmbH, MTU Maintenance Berlin-Brandenburg, Gestamp Umformtechnik GmbH, Volkswagen OTLG – Vertriebszentrum Brandenburg, PreußenPark, BrandenburgPark
Eisenbahnanbindung	Regionalverkehr RE3, RE4 und RB22

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.271 Mio. € (bezogen auf LK, 2015)

► Veränderung zum Vorjahr+ 4,2 %

► pro Erwerbstätiger.....72.660 € (bezogen auf LK, 2015)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl25.245

Prognose bis 2030.....24.549 (Quelle: Landesregierung)

23.360 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote4,4 % (bezogen auf LK, Juli 2018)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung46,4 % (Veränderung zum Vorjahr: + 4,0 %)

Gäste insgesamt.....52.139 (Veränderung zum Vorjahr: - 1.957)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro guter Nutzwert.....bis 9,00 €/m² Nfl.

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2016)

Miete (nettokalt)

70 m², Altbau, saniert.....6,27 – 6,56 €/m² Wfl.

(bis Bj. 1948, ab 65 m²)

70 m², Neubau nach 19906,14 – 7,13 €/m² Wfl.

(40 bis 80 m², Kernstadt)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....- 10,1 %

(für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)

Kaufpreise Bauland130 – 230 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 264.000 €

Liegenschaftszinssatz.....4,3 %

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

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)915 – 1.130 €/m² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt2.475 Mio. € (bezogen auf LK, 2015)

▀ Veränderung zum Vorjahr+ 3,7 %

▀ pro Erwerbstätiger53.254 € (bezogen auf LK, 2015)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl31.037

Prognose bis 203029.064 (Quelle: Landesregierung)

29.700 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote6,7 % (bezogen auf LK, Juli 2018)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung38,2 (Veränderung zum Vorjahr: -2,8 %)

Gäste insgesamt.....86.736 (Veränderung zum Vorjahr: + 3.928)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro guter Nutzwert.....5,00 – 7,00 €/m² Nfl.

Laden guter Nutzwert.....bis 6,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Miete (nettokalt)

60 – 80 m², Altbau, saniert5,79 – 6,00 €/m² Wfl.

(Quellen: Immobilienscout24, Immowelt)

60 – 80 m², Neubau nach 19905,39 – 12,00 €/m² Wfl.

(Quellen: Immobilienscout24, Immowelt)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....+ 49,6 %

(für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)

Kaufpreise Bauland55 – 250 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 114.100 €

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

Durchschnitt des gesamten LK Ostprignitz-Ruppin)

Liegenschaftszinssatz.....6,2 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: weiterer Metro-

polenraum ohne Berliner Umland und kreisfreie Städte)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)700 – 1.290 €/m² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.255 Mio. € (bezogen auf LK, 2015)

▬ Veränderung zum Vorjahr+ 1,3 %

▬ pro Erwerbstätiger.....68.617 € (bezogen auf LK, 2015)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl44.079

Prognose bis 2030.....43.341 (Quelle: Landesregierung)

44.220 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,1 % (Dezember 2017, Quelle: Stadt Oranienburg)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung38,8 % (Veränderung zum Vorjahr: + 1,3 %)

Gäste insgesamt.....40.581 (Veränderung zum Vorjahr: - 547)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro guter Nutzwert.....bis 7,00 €/m² Nfl.

Laden guter Nutzwert.....bis 8,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2017)

Miete (nettokalt)

70 m², Altbau, saniert.....4,54–7,31 €/m² Wfl.

(bis Bj. 1948, ab 65 m², 5 bis 7 Modernisierungsmaßnahmen)

70 m², Neubau nach 19905,30–9,58 €/m² Wfl.

(60 bis 80 m²)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....- 11 %

(für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)

Kaufpreise Bauland37–200 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 226.687 €

(alle Baujahre, gesamter LK)

Liegenschaftszinssatz.....4,86 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 %
gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung:
Berliner Umland im LK Oberhavel)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)810–1.015 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Havelland
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart.....	Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, ASKANIA Mikroskop Technik Rathenow GmbH
Eisenbahnanbindung.....	Regionalverkehr Interregio-Express, RE4, RB34 und RB51

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt3.003 Mio. € (bezogen auf LK, 2015)

► Veränderung zum Vorjahr+ 2,5 %

► pro Erwerbstätiger.....52.843 € (bezogen auf LK, 2015)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl24.243

Prognose bis 2030.....21.146 (Quelle: Landesregierung)

21.730 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....5,3 % (bezogen auf LK, Juli 2018)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....25,1 % (Veränderung zum Vorjahr: + 5,0 %)

Gäste insgesamt.....25.172 (Veränderung zum Vorjahr: + 465)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*.....4,00–6,00 €/m² Nfl.

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Miete (nettokalt)

70 m², *Altbau, saniert*.....4,26–5,37 €/m² Wfl.

(Quellen: Immobilienscout24, Immowelt)

70 m², *Neubau nach 1990*.....4,25–5,17 €/m² Wfl.

(Quellen: Immobilienscout24, Immowelt)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....+19,8 % (für bebauete Grundstücke, 2017 zu 2016)

Kaufpreise Bauland.....20–55 €/m² (individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 132.000 €

(bis Bj. 1948, Sanierungsstand k.A.; Rathenow und Premnitz)

Liegenschaftszinssatz.....6,2 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohertragsanteil; regionale Zuordnung:

weiterer Metropolitanraum ohne Berliner Umland

und kreisfreie Städte)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf).....600–1.200 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Uckermark
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart	Stadt («Große kreisangehörige Stadt», «Nationalparkstadt Schwedt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	PCK-Raffinerie, LEIPA Georg Leinfelder GmbH, Brandenburger Tapeten Schwedt
Eisenbahnanbindung	Regionalverkehr RE3 und RB61

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt3.441 Mio. € (bezogen auf LK, 2015)

► Veränderung zum Vorjahr+ 13,3 %

► pro Erwerbstätiger.....67.702 € (bezogen auf LK, 2015)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl30.182

Prognose bis 2030.....24.939 (Quelle: Landesregierung)

24.210 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote11,1 % (bezogen auf LK, Juli 2018)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung39,3 % (Veränderung zum Vorjahr: + 4,0 %)

Gäste insgesamt.....30.696 (Veränderung zum Vorjahr: - 31)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*3,00–8,00 €/m² Nfl.

Laden *alle Lagen*5,00–9,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2017)

Miete (nettokalt)

70 m², *Altbau, saniert*4,02–4,58 €/m² Wfl.

(bis Bj. 1955, alle Wfl., vollmodernisiert)

70 m², *Neubau nach 1990*4,70–7,23 €/m² Wfl. (alle Wfl.)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz- 37,5 %

(für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)

Kaufpreise Bauland26–65 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 130.000 €

Liegenschaftszinssatz.....6,2 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: weiterer Metropolitanraum ohne Berliner Umland und kreisfreie Städte)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)1.000–1.800 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Oberspreewald-Lausitz
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum (im Verbund mit Großräschen)
Gemeindeart	Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, Brandenburgische TU Cottbus-Senftenberg, ECOSOIL Holding GmbH
Eisenbahnanbindung	Regionalverkehr RE18, RB24 und RB49

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt2.800 Mio. € (bezogen auf LK, 2015)

► Veränderung zum Vorjahr+ 5,2 %

► pro Erwerbstätiger.....56.738 € (bezogen auf LK, 2015)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl24.773

Prognose bis 2030.....22.295 (Quelle: Landesregierung)

21.370 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....7,8 % (bezogen auf LK, Juli 2018)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....43,6 % (Veränderung zum Vorjahr: + 7,7 %)

Gäste insgesamt.....92.197 (Veränderung zum Vorjahr: + 4.468)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro < 80 m², 1a-Lage, guter Nutzwert...6,00–9,00 €/m² Nfl.

Laden < 80 m², 1a-Lage,

guter Nutzwert.....9,50–14,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Miete (nettokalt)

60– 80 m², Altbau, saniert.....6,20–8,05 €/m² Wfl. (Quelle: Immobilienscout24)

60– 80 m², Neubau nach 1990.....4,92–6,95 €/m² Wfl. (Quelle: Immobilienscout24)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....- 4,08 %

(für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)

Kaufpreise Bauland24–65 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 103.000 € (Durchschnitt des LK Oberspreewald-Lausitz
und Spree-Neiße)

Liegenschaftszinssatz.....6,2 %

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

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)500–1.500 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Märkisch-Oderland
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart.....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Bundeswehr, Zentrum Informationsarbeit Bundeswehr (ZInfoABw), Stemme AG
Eisenbahnanbindung.....	Regionalverkehr RB26; S-Bahn S5

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt.....3.696 Mio. € (bezogen auf LK, 2015)

► Veränderung zum Vorjahr+ 4,5 %

► pro Erwerbstätiger.....55.904 € (bezogen auf LK, 2015)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl.....26.387

Prognose bis 2030.....25.653 (Quelle: Landesregierung)

23.920 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote6,0 % (bezogen auf LK, Juli 2018)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....42,2 % (Veränderung zum Vorjahr: + 4,2 %)

Gäste insgesamt.....27.402 (Veränderung zum Vorjahr: + 216)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro gute und einfache Lagen.....3,00–7,00 €/m² Nfl.

Laden gute und einfache Lagen.....4,00–10,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel.....ja (2017)

Miete (nettokalt)

70 m², Altbau, saniert.....5,41–6,61 €/m² Wfl.

(bis Bj. 1950, 65–90 m², gute Wohnlage, IWC, Bad,
Sammelheizung)

70 m², Neubau nach 1990.....6,02–9,32 €/m² Wfl.

(65–90 m², gute Wohnlage, IWC, Bad, Sammelheizung)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....+ 3,1 %

(für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)

Kaufpreise Bauland.....60–140 €/m² (individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 230.000 €

(bis Bj. 1945; Berliner Umland)

Liegenschaftszinssatz.....4,4 %

(Mehrfamilienhäuser, Bj. 2015–17,
mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil;
regionale Zuordnung: Berliner Umland)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf).....825–1.320 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Potsdam-Mittelmark
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	AOK Brandenburg, Technologiezentrum Teltow, Techno Terrain Teltow, NextiraOne Deutschland GmbH, Verti Versicherung AG
Eisenbahnanbindung	Regionalverkehr RE4; S-Bahn S25, S26

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt4.957 Mio. € (bezogen auf LK, 2015)

► Veränderung zum Vorjahr+ 5,5 %

► pro Erwerbstätiger.....57.922 € (bezogen auf LK, 2015)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl25.667

Prognose bis 2030.....30.655 (Quelle: Landesregierung)

29.680 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote4,1 % (bezogen auf LK, Juli 2018)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung58,1 % (Veränderung zum Vorjahr: -0,5 %)

Gäste insgesamt.....56.770 (Veränderung zum Vorjahr: + 4.191)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro guter Nutzwert.....bis 10,00 €/m² Nfl.

Laden guter Nutzwert.....bis 10,50 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2018)

Miete (nettokalt)

70 m², Altbau, saniert.....5,08 – 7,65 €/m² Wfl.

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

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.....+ 6,1 % (für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)

Kaufpreise Bauland150 – 320 €/m²

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

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 465.700 €

(bis Bj. 1948, überwiegend bzw. umfassend modernisiert,
Berliner Umland)

Liegenschaftszinssatz.....5,1 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem
Rohtragsanteil; regionale Zuordnung:
LK Potsdam-Mittelmark)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)1.375 – 1.925 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Potsdam-Mittelmark
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Werder Frucht, Werder Feinkost, SGW Werder GmbH & Co. KG, Schuke Orgelbau, Gestüt Bonhomme
Eisenbahnanbindung	Regionalverkehr RE1

■ **WIRTSCHAFT**

Brutto-Inlandsprodukt4.957 Mio. € (bezogen auf LK, 2015)

► Veränderung zum Vorjahr+ 5,5 %

► pro Erwerbstätiger.....57.922 € (bezogen auf LK, 2015)

■ **BEVÖLKERUNG**

Einwohnerzahl25.345

Prognose bis 2030.....24.937 (Quelle: Landesregierung)

24.750 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ **ARBEITSMARKT**

Arbeitslosenquote4,1 % (bezogen auf LK, Juli 2018)

■ **TOURISMUS**

Bettenauslastung41,7 % (Veränderung zum Vorjahr: + 9,2 %)

Gäste insgesamt.....79.144 (Veränderung zum Vorjahr: + 4.713)

■ **GEWERBEMIETMARKT**

Büro guter Nutzwert.....bis 8,00 €/m² Nfl.

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

■ **WOHNUNGSMIETMARKT**

Mietspiegelnein

Miete (nettokalt)

70 m², Altbau, saniert.....6,53 – 9,50 €/m² Wfl.

(Quellen: Immobilienscout24, Immowelt)

70 m², Neubau nach 19908,40 – 13,02 €/m² Wfl.

(Quellen: Immobilienscout24, Immowelt)

■ **GRUNDSTÜCKSMARKT**

Umsatz.....+ 6,1 % (für bebaute Grundstücke, 2017 zu 2016)

Kaufpreise Bauland40 – 140 €/m²

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

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 465.700 €

(bis Bj. 1948, überwiegend bzw. umfassend modernisiert;
Berliner Umland)

Liegenschaftszinssatz.....5,1 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem
Rohtragsanteil; regionale Zuordnung:
LK Potsdam-Mittelmark)

Eigentumswohnungen

(ohne Neubau-Erstverkauf)990 – 1.580 €/m² Wfl.