

Immobilienatlas Brandenburg

2019
2020



Werling + Schleef
Immobiliensachverständige

Virchowstraße 3 • 14482 Potsdam
Telefon (0331) 243 70 49 - 0

www.werling-schleef.de

VORBEMERKUNGEN	02
DATEN	
Potsdam	03
Brandenburg an der Havel	05
Cottbus	07
Frankfurt (Oder).....	09
Bernau bei Berlin	11
Blankenfelde-Mahlow (Gemeinde)	13
Eberswalde	15
Eisenhüttenstadt.....	17
Falkensee	19
Fürstenwalde (Spree).....	21
Hennigsdorf	23
LAND BRANDENBURG ÜBERSICHTSKARTE	25 26
Hohen Neuendorf.....	27
Königs Wusterhausen	29
Luckenwalde	31
Ludwigfelde.....	33
Neuruppin	35
Oranienburg.....	37
Rathenow	39
Schwedt (Oder)	41
Senftenberg	43
Strausberg, Stadt.....	45
Teltow	47
Werder (Havel)	49

VORBEMERKUNGEN

Die 5. Ausgabe des «Immobilienatlas Brandenburg» enthält die wesentlichen Daten von 23 Städten des Landes Brandenburg: sowohl Rahmendaten der regionalen Immobilienmärkte als auch Kennzahlen der örtlichen Märkte selbst. Dabei zeigen sich in den meisten Städten positive Tendenzen – vor allem in Berlinnähe und an den Regionalbahnlinien.

Soweit zu den einzelnen Daten kein anderer Zeitraum genannt ist, beziehen sie sich auf das Jahr 2018 bzw. den Stand zum 30.06.2019.

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

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt7.176 Mio. € (bezogen auf Stadt, 2017)

► Veränderung zum Vorjahr+ 6,1 %

► pro Erwerbstätiger.....63.815 € (bezogen auf Stadt, 2017)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl179.023 (Mai 2019)

Prognose bis 2030.....213.200 (Quelle: Landesamt für Statistik, 2017)

177.950 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,3 % (August 2019)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung54,6 % (2018, Vorjahr: 52,5%)

Gäste insgesamt.....550.173 (2018, Vorjahr: 508.583)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *Innenstadt*.....8,00–20,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

Durchschnittsmiete16,00 €/m² Nfl. (Quelle: Engel&Völkers, 2019)

Spitzenmiete:14,50 €/m² Nfl. (Quelle: Catella Research, 2018)

Laden *Innenstadt*10,00–100,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

Büroflächenbestand1.36 Mio. m²

Leerstandsrate (Büro).....2,9 %

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (Sept. 2018)

Mieten (nettokalt)

70 m², *Altbau, saniert*5,53–9,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948, 60–90 m², vollsaniert)

70 m², *Neubau nach 1990*6,75–9,26 €/m² Wfl. (60 bis 90 m², voll ausgestattet)

Leerstandsquote.....1,1 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+2 % (bebaute Grundstücke, 2018 zu 2017)

Kaufpreise Bauland200–1.000 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 602.000 € (1. Hj. 2019, mittlerer bis guter Bauzustand)

Liegenschaftszinssatz.....1,9 % (2016–2018), 1,8 % (nur 2018)

(max. 20 % gewerblicher Rohertragsanteil)

Spitzen-Anfangsrendite (Büro)6,2 %

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)2.160–4.170 €/m² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt2.176 Mio. € (bezogen auf Stadt, 2017)

► Veränderung zum Vorjahr-0,6 %

► pro Erwerbstätiger.....55.017 € (bezogen auf Stadt, 2017)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl72.369 (Quelle: Stadtverwaltung, Juni 2019)

Prognose bis 2030.....70.200 (Quelle: Landesamt für Statistik, 2017)

65.620 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....8,2 % (August 2019)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....34,8 % (2018, Vorjahr: 34,7 %)

Gäste insgesamt.....97.694 (2018, Vorjahr: 94.428)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro, guter Nutzwert.....bis 9,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

Laden, guter Nutzwert.....bis 11,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (Juli 2018)

Mieten (nettokalt)

70 m², Altbau, saniert.....5,37–7,00 €/m² Wfl.

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

Leerstandsquote (2017)9,4 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)-20,8 %

(für bebaute Grundstücke, 2018 zu 2017)

Kaufpreise Bauland45–210 €/m²

(städtische Lage, individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 215.650 € (Veränderung +16,9%)

Liegenschaftszinssatz.....4,2 % (1,6–6,7 %)

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohertragsanteil; regionale Zuordnung:

kreisfreie Städte ohne Potsdam)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchwohnungsmarkt)1.000–1.300 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Oberzentrum
Gemeindeart.....	kreisfreie Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	BTU Cottbus-Senftenberg, Vattenfall Europe 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-Inlandsprodukt3.546 Mio € (bezogen auf Stadt, 2017)

► Veränderung zum Vorjahr+ 5,1 %

► pro Erwerbstätiger.....56.291 € (bezogen auf Stadt, 2017)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl99.820 (Mai 2019)

Prognose bis 2030.....101.600 (Quelle: Landesamt für Statistik, 2017)

97.380 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....7,6 % (August 2018)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....41,2 % (2018, Vorjahr: 42,9 %)

Gäste insgesamt.....146.108 (2018, Vorjahr: 150.806)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro < 80 m², guter Nutzwert, 1a-Lage ..4,00 – 11,00 €/m² Nfl.

Laden < 80 m², 1a-Lage.....8,00 – 35,00 €/m² Nfl.

Spitzenmiete35,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelletztmalig 2011 veröffentlicht

Angebotsmieten (nettokalt)

60 m², Altbau, saniert.....5,70 – 7,10 €/m² Wfl.

60 m², Neubau nach 1990.....9,40 – 10,00 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)– 20 % (für bebaute Grundstücke, 2018 zu 2017)

Kaufpreise Bauland38 – 115 €/m² (individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 251.533 € (Bj. vor 1948, saniert)

Liegenschaftszinssatz.....4,6 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 %
gewerblichem Rohertragsanteil)

Spitzen-Anfangsrendite (Büro)7,2 %

Eigentumswohnungen

(Gebrauchwohnungsmarkt)600 – 1.500 €/m² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt2.074 Mio. € (bezogen auf Stadt, 2017)

► Veränderung zum Vorjahr+2,5 %

► pro Erwerbstätiger.....55.360 € (bezogen auf Stadt, 2017)

■ BEVÖLKERUNG.....

Einwohnerzahl57.765 (Mai 2019)

Prognose bis 2030.....58.100 (Quelle: Landesamt für Statistik, 2017)

53.270 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT.....

Arbeitslosenquote.....8,0 % (Mai 2019)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....34,4 % (2018, Vorjahr: 34,2%)

Gäste insgesamt.....59.536 (2018, Vorjahr: 57.973)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro gute Lage.....4,00–7,00 €/m² Nfl.

Laden gute Lage.....3,00–8,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT.....

Mietspiegelja (2018)

Mieten (nettokalt)

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

70 m², Neubau nach 1990.....5,50–7,50 €/m² Wfl. (bis Bj. 1991–2012,
60–90 m², mit IWC, Bad/Dusche, Sammelheizung)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT.....

Umsatz (Geld)–9,3 %

(für bebaute Grundstücke, 2018 zu 2017)

Kaufpreise Bauland.....35–75 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH/ZFH.....170.409 €

Liegenschaftszinssatz.....5,7 %

(Mehrfamilienhäuser, 2015–2018)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt).....810–1.840 €/m² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	3.972 Mio. € (bezogen auf LK, 2017)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 3,5 %
■ pro Erwerbstätiger.....	58.895 € (bezogen auf LK, 2017)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	39.096 (Mai 2019)
Prognose bis 2030.....	38.872 (Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018) 38.080 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	3,3 % (Stichtag 31.12.2018, Quelle: Stadt Bernau bei Berlin)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	k. A.
Gäste insgesamt.....	k. A.

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro gute bis sehr gute Lage	6,00 – 10,00 €/m ² Nfl.
Laden gute Lage.....	4,00 – 10,00 €/m ² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	letztmalig 2005 veröffentlicht
Angebotsmieten (nettokalt)	
60 – 80 m ² , Altbau, saniert	6,50 – 9,80 €/m ² Wfl.
70 m ² , Neubau nach 1990	7,50 – 11,00 €/m ² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	+14,1 % (für bebaute Grundstücke, 2018 zu 2017)
Kaufpreise Bauland	110 – 200 €/m ² (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 248.750 € (Bj. vor 1945 und 1946 bis 1990, Sanierungsstand k.A.)
Liegenschaftszinssatz.....	3,9 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: LK Barnim)
Eigentumswohnungen (Gebrauchtwohnungsmarkt)	550 – 2.510 €/m ² Wfl.

Landkreis (LK).....	Teltow-Fläming
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	ohne Zentrenfunktion
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-Inlandsprodukt6.130 Mio. € (bezogen auf LK, 2017)

■ Veränderung zum Vorjahr+ 7,0 %

■ pro Erwerbstätiger80.056 € (bezogen auf LK, 2017)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl27.922 (Mai 2019)

Prognose bis 203028.711 (Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)

26.220 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote4,4 % (bezogen auf LK, August 2019)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung39,1 % (2018, Vorjahr: 42,6 %)

Gäste insgesamt.....70.917 (2018, Vorjahr: 76.154)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro guter Nutzwert.....bis 10,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

Laden guter Nutzwert.....bis 12,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

60–80 m², Neubau nach 19909,60–11,00 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+35,3 %

(für bebaute Grundstücke, 2018 zu 2017)

Kaufpreise Bauland150–300 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 320.000 €

Liegenschaftszinssatz.....2,8 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohertragsanteil; regionale Zuordnung:

Berliner Umland im LK Teltow-Fläming)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchwohnungsmarkt)1.050–1.580 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Barnim
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum, regionaler Wachstumskern
Gemeindeart.....	Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, Hochschule für nachhaltige Entwicklung, ODIG – Ostdeutsche Instandhaltungsgesellschaft mbH, GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH, DB Fahrzeug-instandhaltung 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-Inlandsprodukt3.972 Mio. € (bezogen auf LK, 2017)

► Veränderung zum Vorjahr+ 3,5 %

► pro Erwerbstätiger.....58.895 € (bezogen auf LK, 2017)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl40.430 (Mai 2019)

Prognose bis 2030.....39.237 (Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)

36.570 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,0 % (bezogen auf LK, August 2019)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung34,9 % (2018, Vorjahr: + 35 %)

Gäste insgesamt.....15.891 (2018, Vorjahr: + 15.941)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro gute bis sehr gute Lage4,00–8,00 €/m² Nfl.

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelletztmalig 2016 veröffentlicht

Angebotsmieten (nettokalt)

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

70 m², Neubau nach 19906,00–9,00 €/m² Wfl.

Leerstandsquote (2018)9,0 %

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+36,3 %

(für bebaute Grundstücke, 2018 zu 2017)

Kaufpreise Bauland45–75 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 162.000 €

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

gesamter weiterer Metropolitanraum im LK Barnim)

Liegenschaftszinssatz.....5,1 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: weiterer

Metropolitanraum im Landkreis Barnim)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)870–1.250 €/m² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt4.685 Mio. € (bezogen auf LK, 2017)

▀ Veränderung zum Vorjahr+4,8 %

▀ pro Erwerbstätiger.....63.112 € (bezogen auf LK, 2017)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl24.085 (Mai 2019)

Prognose bis 2030.....22.326 (Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)
22.250 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....5,9 % (bezogen auf LK, August 2019)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....36,1 % (2018, Vorjahr: 33,2%)

Gäste insgesamt.....15.993 (2018, Vorjahr: 14.426)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute und einfache Lagen*.....2,00–7,00 €/m² Nfl.

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelletzmalig 2012 veröffentlicht

Angebotsmieten (nettokalt)

60–80 m², *Altbau, saniert*.....4,90–6,10 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 13,4 %

(für bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, 2018 zu 2017)

Kaufpreise Bauland45–100 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....180.670 €

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

Liegenschaftszinssatz.....5,0 %

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

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)750–1.250 €/m² Wfl.

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

■ **WIRTSCHAFT**

Brutto-Inlandsprodukt	3.282 Mio. € (bezogen auf LK, 2017)
▀ Veränderung zum Vorjahr	+ 3,6 %
▀ pro Erwerbstätiger	56.341 € (bezogen auf LK, 2017)

■ **BEVÖLKERUNG**

Einwohnerzahl	43.954 (Mai 2019)
Prognose bis 2030	46.873 (Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018) 43.840 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ **ARBEITSMARKT**

Arbeitslosenquote	5,0 % (bezogen auf LK, August 2019)
-------------------------	-------------------------------------

■ **TOURISMUS**

Bettenauslastung	30,3 % (2018, Veränderung: 33,9%)
Gäste insgesamt.....	7.652 (2018, Vorjahr: 6.898)

■ **GEWERBEMIETMARKT**

Büro guter Nutzwert.....	bis 10,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)
Laden guter Nutzwert.....	bis 10,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

■ **WOHNUNGSMIETMARKT**

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt) 60–80 m²	9,00–11,00 €/m² Wfl.

■ **GRUNDSTÜCKSMARKT**

Umsatz (Geld)	+ 1,7 % (für bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, 2018 zu 2017)
Kaufpreise Bauland	250–360 €/m² (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	∅ 330.000 € (bis Bj. 1948, Sanierungsstand k.A.; Falkensee und Dallgow-Döberitz)
Liegenschaftszinssatz	3,5–4,5 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil; regionale Zuordnung: Berliner Umland ohne Potsdam)
Eigentumswohnungen (Gebrauchtwohnungsmarkt)	1.700–2.500 €/m² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt4.685 Mio. € *(bezogen auf LK, 2017)*

► Veränderung zum Vorjahr+ 4,8 %

► pro Erwerbstätiger.....63.112 € *(bezogen auf LK, 2017)*

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl31.920 *(Mai 2019)*

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

28.650 *(Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)*

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,9 % *(bezogen auf LK, August 2019)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung38,3 % *(2018, Vorjahr: 37,9%)*

Gäste insgesamt.....15.565 *(2018, Vorjahr: 15.037)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *gute Lage*4,00–7,00 €/m² Nfl.

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

60–80 m², *Altbau, saniert*5,10–7,70 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 13,4 %

(für bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, 2018 zu 2017)

Kaufpreise Bauland35–100 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 180.670 €

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

Liegenschaftszinssatz.....5,0 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohertragsanteil; regionale Zuordnung:

*weiterer Metropolitanraum ohne Berliner Umland
und kreisfreie Städte)*

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)1.250–1.810 €/m² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.541 Mio. € (bezogen auf LK, 2017)

■ Veränderung zum Vorjahr+ 1,8 %

■ pro Erwerbstätiger.....71.529 € (bezogen auf LK, 2017)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl26.304 (Mai 2019)

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

25.880 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote4,8 % (bezogen auf LK, August 2019)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung48,4 % (2018, Vorjahr: 48,1%)

Gäste insgesamt.....33.034 (2018, Vorjahr: 33.643)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro guter Nutzwert.....bis 7,50 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

Laden guter Nutzwert.....6,00 – 10,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2018)

Mieten (nettokalt)

70 m², Altbau, saniert4,98 – 6,51 €/m² Wfl.

(60 bis 80 m², gute Ausstattung, saniert)

70 m², Neubau nach 19906,90 – 8,14 €/m² Wfl.

(60 bis 80 m², gute Ausstattung)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 58,9 %

(für bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, 2018 zu 2017)

Kaufpreise Bauland205 – 235 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 224.750 €

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

Liegenschaftszinssatz.....4,86 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 %

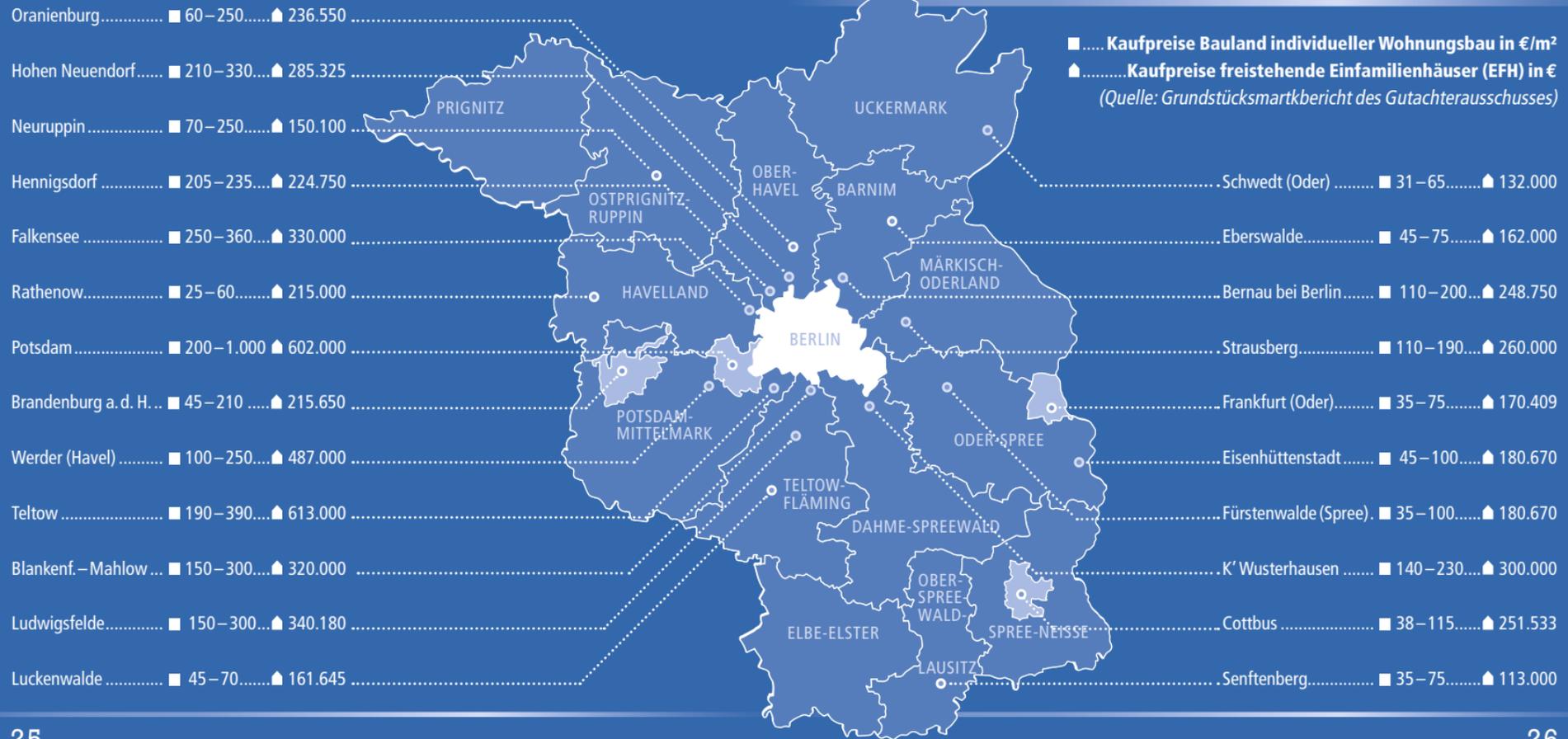
gewerblichem Rohertragsanteil;

regionale Zuordnung: Berliner Umland im LK Oberhavel)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungs markt)1.000 – 1.600 €/m² Wfl.

LAND BRANDENBURG | ÜBERSICHTSKARTE



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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.541 Mio. € (bezogen auf LK, 2017)

► Veränderung zum Vorjahr+ 1,8 %

► pro Erwerbstätiger.....71.529 € (bezogen auf LK, 2017)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl26.174 (Mai 2019)

Prognose bis 2030.....26.202 (Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)

27.380 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....4,8 % (bezogen auf LK, August 2019)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....31,4% (2018, Vorjahr: 29,7%)

Gäste insgesamt.....17.005 (2018, Vorjahr: 15.417)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro guter Nutzwert.....6,00–9,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

Laden guter Nutzwert.....6,00–10,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

70 m², Altbau, saniert.....9,50–10,10 €/m² Wfl.

60–80 m², Neubau nach 1990.....10,00–11,50 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 58,9 %

(für bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, 2018 zu 2017)

Kaufpreise Bauland.....210–330 €/m² (individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 285.325 €

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

Liegenschaftszinssatz.....4,86 %

(Mehrfamilienhäuser mit max.

20 % gewerblichem Rohertragsanteil;

regionale Zuordnung: Berliner Umland im LK Oberhavel)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchwohnungsmarkt).....910–1.300 €/m² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.516 Mio. € (bezogen auf LK, 2017)

► Veränderung zum Vorjahr+ 1,4 %

► pro Erwerbstätiger.....72.495 € (bezogen auf LK, 2017)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl37.296 (Mai 2019)

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

35.740 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote3,6 % (bezogen auf LK, August 2019)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung34,1 % (2018, Vorjahr: 33,6%)

Gäste insgesamt.....27.256 (2018, Vorjahr: 25.333)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro < 80 m², guter Nutzwert.....8,00–9,50 €/m² Nfl. (Quelle: Immobilienscout24)

Laden < 80 m², 1a-Lage.....9,00–16,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Cottbus, 2017)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

60–90 m², Altbau, saniert.....6,30–10,90 €/m² Wfl.

60–90 m², Neubau nach 1990.....8,30–13,00 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+26,7 %

(für bebaute Grundstücke, GMB 2018 zu GMB 2017)

Kaufpreise Bauland140–230 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 300.000 €

Liegenschaftszinssatz.....3,6 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohertragsanteil; regionale Zuordnung:

Berliner Umland im LK Dahme-Spreewald)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchwohnungsmarkt)805–1.205 €/m² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt6.130 Mio. € (bezogen auf LK, 2017)

► Veränderung zum Vorjahr+ 7,0 %

► pro Erwerbstätiger80.056 € (bezogen auf LK, 2017)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl20.565 (Mai 2019)

Prognose bis 2030.....20.009 (Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)
19.010 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....4,4 % (bezogen auf LK, August 2019)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....37,6 % (2018, Vorjahr: 35,6%)

Gäste insgesamt.....15.631 (2018, Vorjahr: 21.653)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro guter Nutzwert.....bis 6,50 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

Laden guter Nutzwert.....bis 8,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

60–80 m², Altbau, saniert.....5,40–7,80 €/m² Wfl.

70 m², Neubau nach 1990.....6,00–7,00 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)– 46,4 %

(für bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, 2018 zu 2017)

Kaufpreise Bauland.....45–70 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 161.645 €

Liegenschaftszinssatz.....5,2 %

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

Eigentumswohnungen

(Gebrauchwohnungsmarkt).....700–1.400 €/m² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt6.130 Mio. € (bezogen auf LK, 2017)

► Veränderung zum Vorjahr+ 7,0 %

► pro Erwerbstätiger.....80.056 € (bezogen auf LK, 2017)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl26.449 (Mai 2019)

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

23.360 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote4,4 % (bezogen auf LK, August 2019)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung44,4 % (2018, Vorjahr: 46,4%)

Gäste insgesamt.....48.445 (2018, Vorjahr: 52.139)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro guter Nutzwert.....bis 10,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

Laden guter Nutzwert.....bis 10,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2018)

Mieten (nettokalt)

70 m², Altbau, saniert6,48–6,55 €/m² Wfl.

(bis Bj. 1948, ab 65 m²)

70 m², Neubau nach 19906,43–8,00 €/m² Wfl.

(40 bis 80 m², Kernstadt)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 46,4 %

(für bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, 2018 zu 2017)

Kaufpreise Bauland150–300 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 340.180 €

Liegenschaftszinssatz.....2,8 %

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

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)1.250–1.875 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Ostprignitz-Ruppin
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum
Gemeindeart.....	Kreisstadt («Fontane- und Universitätsstadt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung, Amtsgericht, FLN Feuerlöschgeräte Neuruppin Vetriebs-GmbH, Dreistern-Konserven GmbH & Co. KG
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (nach Berlin und Wittstock)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt2.607 Mio. € (bezogen auf LK, 2017)

► Veränderung zum Vorjahr+ 3,7 %

► pro Erwerbstätiger.....54.846 € (bezogen auf LK, 2017)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl30.807 (Mai 2019)

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

29.700 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....5,9 % (bezogen auf LK, August 2019)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....38,3 % (2018, Vorjahr: 38,2%)

Gäste insgesamt.....84.712 (2018, Vorjahr: 86.736)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

60–80 m², Altbau, saniert.....6,30 – 10,50 €/m² Wfl.

60–80 m², Neubau nach 1990.....7,50 – 10,20 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)–32,9 %

(für bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, 2018 zu 2017)

Kaufpreise Bauland.....70–250 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 150.100 €

(Durchschnitt des gesamten LK)

Liegenschaftszinssatz.....4,2 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohertragsanteil; bezogen auf LK)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchwohnungsmarkt).....700–1.290 €/m² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.541 Mio. € (bezogen auf LK, 2017)

► Veränderung zum Vorjahr+ 1,8 %

► pro Erwerbstätiger.....71.529 € (bezogen auf LK, 2017)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl44.648 (Mai 2019)

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

44.220 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote4,5 % (Dezember 2018, Quelle: Stadt Oranienburg)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung41,8 % (2018, Vorjahr: 38,8%)

Gäste insgesamt.....44.135 (2018, Vorjahr: 40.581)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2017)

Mieten (nettokalt)

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

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 58,9 %

(für bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, 2018 zu 2017)

Kaufpreise Bauland60–250 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 236.550 €

(Bj. 1949–2009, Oranienburg-Leegebruch)

Liegenschaftszinssatz.....4,86 %

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

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)1.000–1.600 €/m² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt3.282 Mio. € (bezogen auf LK, 2017)

► Veränderung zum Vorjahr+ 3,6 %

► pro Erwerbstätiger.....56.341 € (bezogen auf LK, 2017)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl24.254 (Mai 2019)

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

21.730 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,0 % (bezogen auf LK, August 2019)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung23,7 % (2018, Vorjahr: 25,1%)

Gäste insgesamt.....21.628 (2018, Vorjahr: 25.172)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro gute Lage4,00–6,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

Laden gute Lage.....5,00–7,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

60–80 m², Altbau, saniert4,50–6,50 €/m² Wfl.

60–80 m², Neubau nach 19906,00–11,00 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+63,9 % (für bebaute Grundstücke,
Mittelzentren im weiteren Metropolitanraum, 2018 zu 2017)

Kaufpreise Bauland25–60 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 215.000 €

(ab Bj. 1991, Sanierungsstand k.A.; Rathenow und Premnitz)

Liegenschaftszinssatz2,9–10,2 %

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

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)600–1.200 €/m² Wfl.

Landkreis (LK).....	Uckermark
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
Gemeindeart	Stadt («Große kreisangehörige Stadt», «Nationalparkstadt Schwedt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	PCK-Raffinerie GmbH, VERBIO Ethanol GmbH, LEIPA Georg Leinfelder GmbH, BTS – Brandenburger Tapeten Schwedt GmbH
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Wittenberg, Angermünde)
■ WIRTSCHAFT	
Brutto-Inlandsprodukt	3.691 Mio. € (bezogen auf LK, 2017)
► Veränderung zum Vorjahr	+ 4,5 %
► pro Erwerbstätiger.....	70.716 € (bezogen auf LK, 2017)
■ BEVÖLKERUNG	
Einwohnerzahl	29.819
Prognose bis 2030.....	25.087 (Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018) 24.210 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)
■ ARBEITSMARKT	
Arbeitslosenquote	10,4 % (bezogen auf LK, August 2019)
■ TOURISMUS	
Bettenauslastung	41,2% (2018, Vorjahr: 39,3%)
Gäste insgesamt.....	30.590 (2018, Vorjahr: 30.696)

■ GEWERBEMIETMARKT	
Büro gute Lage	3,00–8,00 €/m ² Nfl.
Laden alle Lagen	5,00–9,00 €/m ² Nfl.
■ WOHNUNGSMIETMARKT	
Mietspiegel	ja (März 2017)
Mieten (nettokalt)	
70 m ² , Altbau, saniert	4,90–6,96 €/m ² Wfl.
70 m ² , Neubau nach 1990	k.A.
■ GRUNDSTÜCKSMARKT	
Umsatz (Geld)	+19,0 % (für bebaute Grundstücke, 2018 zu 2017)
Kaufpreise Bauland	31–65 €/m ² (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	Ø 132.000 €
Liegenschaftszinssatz.....	6,2 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohtragsanteil; regionale Zuordnung: weiterer Metro- polenraum ohne Berliner Umland und kreisfreie Städte)
Eigentumswohnungen (Gebrauchtwohnungsmarkt)	1.000–1.800 €/m ² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	3.044 Mio. € (bezogen auf LK, 2017)
► Veränderung zum Vorjahr	+ 4,3 %
► pro Erwerbstätiger.....	60.923 € (bezogen auf LK, 2017)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	24.137 (Mai 2019)
Prognose bis 2030.....	23.447 (Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)
	21.370 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	6,8 % (bezogen auf LK, August 2019)
-------------------------	-------------------------------------

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	42,5% (2018, Vorjahr: 43,6%)
Gäste insgesamt.....	96.742 (2018, Vorjahr: 92.197)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro < 80 m ² , 1a-Lage, guter Nutzwert.....	6,00–8,00 €/m ² Nfl. (Quelle: IHK Cottbus, Sept. 2017)
Laden < 80 m ² , 1a-Lage, guter Nutzwert.....	9,00–11,00 €/m ² Nfl. (Quelle: IHK Cottbus, Sept. 2017)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
60– 80 m ² , Altbau, saniert.....	5,40–6,00 €/m ² Wfl.
60– 80 m ² , Neubau nach 1990.....	4,50–5,00 €/m ² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	- 6,15 % (für bebaute Grundstücke, 2018 zu 2017)
Kaufpreise Bauland	35–75 €/m ² (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise freistehende EFH.....	Ø 113.000 € (Durchschnitt des LK Oberspreewald-Lausitz und Spree-Neiße)
Liegenschaftszinssatz.....	5,4 % (Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem Rohertragsanteil)
Eigentumswohnungen (Gebrauchtwohnungsmarkt)	500–1.500 €/m ² Wfl.

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

■ **WIRTSCHAFT**

Brutto-Inlandsprodukt.....4.042 Mio. € (bezogen auf LK, 2017)

► Veränderung zum Vorjahr+ 4,7 %

► pro Erwerbstätiger.....58.459 € (bezogen auf LK, 2017)

■ **BEVÖLKERUNG**

Einwohnerzahl27.110 (August 2019, Quelle: Stadtverwaltung)

Prognose bis 2030.....26.567 (Quelle: Landesamt Bauen und Verkehr, 2018)

23.920 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ **ARBEITSMARKT**

Arbeitslosenquote5,2 % (bezogen auf LK, August 2019)

■ **TOURISMUS**

Bettenauslastung.....40,7% (2018, Vorjahr 42,2%)

Gäste insgesamt.....20.095 (2018, Vorjahr 27.402)

■ **GEWERBEMIETMARKT**

Büro *alle Lagen*4,00 – 10,00 €/m² Nfl.

Laden *gute und einfache Lagen*.....5,00 – 15,00 €/m² Nfl.

■ **WOHNUNGSMIETMARKT**

Mietspiegelja (2017)

Mieten (nettokalt)

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

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

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

(65 – 90 m², gute Wohnlage)

■ **GRUNDSTÜCKSMARKT**

Umsatz (Geld)+ 5,55%

(für bebaute Grundstücke, 2018 zu 2017)

Kaufpreise Bauland110 – 190 €/m² (individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....∅ 260.000 €

(bis Bj. 1945; Berliner Umland)

Liegenschaftszinssatz.....4,1 %

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

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)1.200 – 1.500 €/m² Wfl.

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-Inlandsprodukt6.130 Mio. € (bezogen auf LK, 2017)

■ Veränderung zum Vorjahr+ 7,0 %

■ pro Erwerbstätiger.....60.087 € (bezogen auf LK, 2017)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl26.375 (Mai 2019)

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

29.680 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote.....3,9 % (bezogen auf LK, August 2019)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....64,1% (2018, Vorjahr: 58,1%)

Gäste insgesamt.....64.603 (2018, Vorjahr: 56.770)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro guter Nutzwert.....bis 10,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

Laden guter Nutzwert.....bis 12,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2018)

Mieten (nettokalt)

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

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

70 m², Neubau nach 1990.....6,29 – 9,53 €/m² Wfl.

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 3,2 % (für bebaute Grundstücke, 2018 zu 2017)

Kaufpreise Bauland190 – 390 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 613.000 €

(ab Bj. 2011, Ortslage Teltow)

Liegenschaftszinssatz.....4,1 %

(Mehrfamilienhäuser mit max. 20 % gewerblichem

Rohertragsanteil; regionale Zuordnung:

LK Potsdam-Mittelmark)

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt).....1.375 – 1.925 €/m² Wfl.

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.303 Mio. € (bezogen auf LK, 2017)

► Veränderung zum Vorjahr+ 2,8 %

► pro Erwerbstätiger.....60.087 € (bezogen auf LK, 2017)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl26.307 (Mai 2019)

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

24.750 (Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2017)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote3,9 % (bezogen auf LK, August 2019)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung45,9 % (2018, Vorjahr: 41,7%)

Gäste insgesamt.....99.574 (2018, Vorjahr: 79.144)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro guter Nutzwert.....bis 7,50 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

Laden guter Nutzwert.....bis 12,00 €/m² Nfl. (Quelle: IHK Potsdam, Sept. 2019)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

70 m², Altbau, saniert7,00 – 11,00 €/m² Wfl.

70 m², Neubau nach 19909,00 – 10,00 €/m² Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)+ 3,2 % (für bebaute Grundstücke, 2018 zu 2017)

Kaufpreise Bauland100 – 250 €/m²

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 487.000 €

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

Liegenschaftszinssatz.....4,1 %

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

Eigentumswohnungen

(Gebrauchtwohnungsmarkt)990 – 1.580 €/m² Wfl.