

Werling + Schleef
Immobiliensachverständige

Immobilienatlas Brandenburg

2024
2025

Kadettenweg 7 • 12205 Berlin • (030) 220 119060
Virchowstraße 3 • 14482 Potsdam • (0331) 24 37 04 90

www.werling-schleef.de

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
LAND BRANDENBURG ÜBERSICHTSKARTE	26 27
Fürstenwalde (Spree).....	28
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

2024
2025



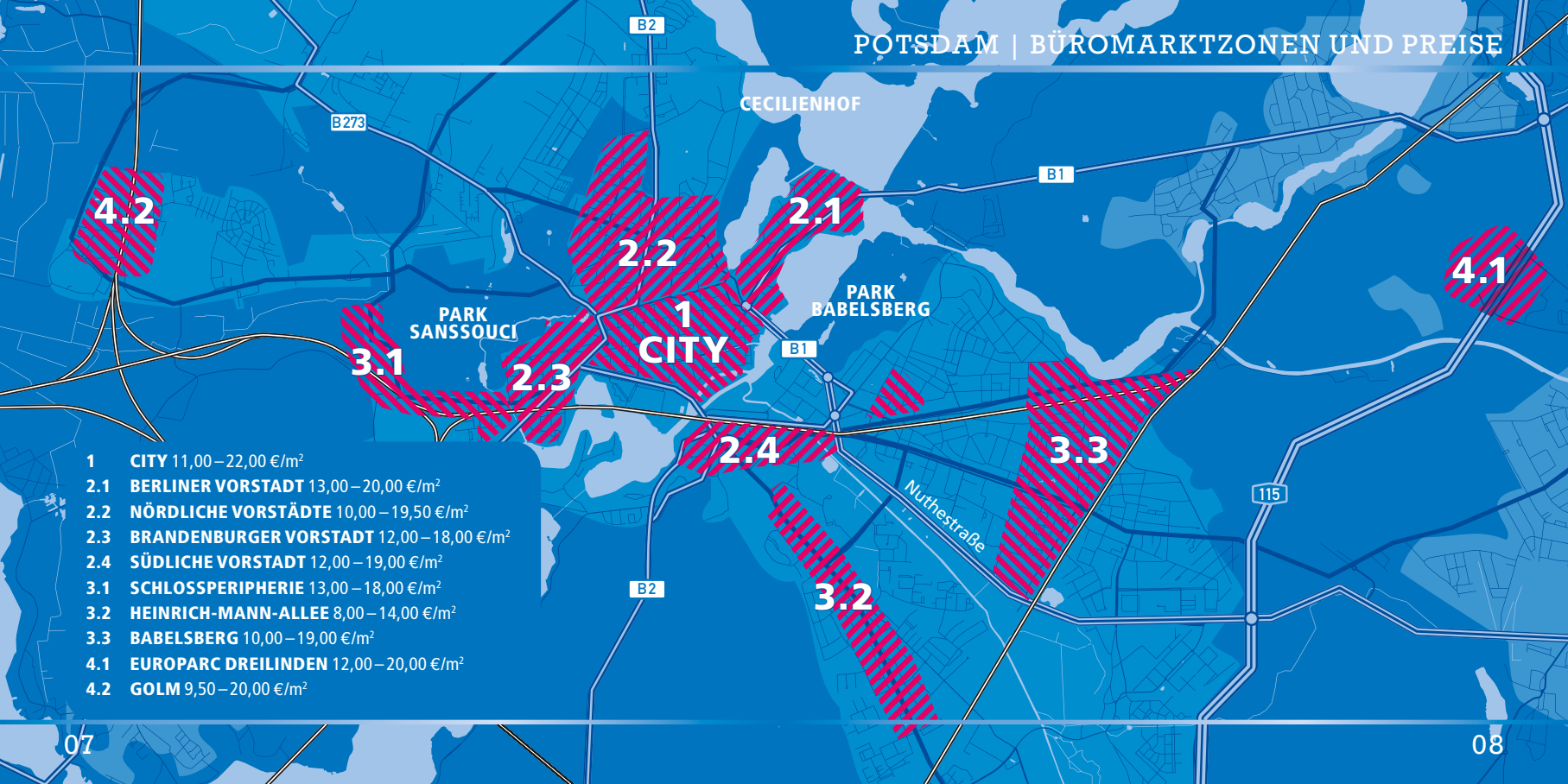
Werling + Schleef
Immobiliensachverständige

Die 10. Ausgabe des *Immobilienatlas Brandenburg* bietet erneut die wichtigsten Daten zu den 23 bevölkerungsreichsten Städten im Land Brandenburg, einschließlich Informationen zur regionalen Wirtschaft und den lokalen Immobilienmärkten. 2023 verzeichnete Brandenburg bedeutende sozioökonomische Zuwächse: Das BIP stieg 2022 um 5,3 % in den kreisfreien Städten und um 10,9 % in den Landkreisen. Trotz Geburtendefizit wuchs die Bevölkerung durch Zuwanderung weiter, und die Zahl der Touristen stieg 2023 deutlich um 8,2 %.

Nach einer jahrelangen positiven Entwicklung zeigt der Brandenburger Wohnimmobilienmarkt wie schon im Vorjahr Rückgänge. Die steigenden Zinsen und Baupreise sowie die Unsicherheiten wegen der Klimaschutzpolitik im Immobiliensektor sind die Gründe für die deutlich sinkenden Umsatz- und Transaktionszahlen sowie Preisrückgänge. Der Gewerbeimmobilienmarkt bleibt hingegen stabil mit leichten Mietpreisanstiegen.

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. 2023/24
- Wohnungsmietspiegel der Städte und Gemeinden
- Grundstücksmarktberichte (Städte, Landkreise, Oberer Gutachterausschuss Brandenburg)
- BORIS Land Brandenburg – Gutachterausschüsse für Grundstückswerte
- Landesbausparkasse – Preisspiegel 2024
- Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG (DG Hyp)
- Engel & Völkers Commercial
- Catella Property Deutschland
- BulwienGesa AG / RIWIS
- Internetportale für Immobilien (ImmoScout24, immowelt)



- 1 CITY 11,00–22,00 €/m²
- 2.1 BERLINER VORSTADT 13,00–20,00 €/m²
- 2.2 NÖRDLICHE VORSTÄDTE 10,00–19,50 €/m²
- 2.3 BRANDENBURGER VORSTADT 12,00–18,00 €/m²
- 2.4 SÜDLICHE VORSTADT 12,00–19,00 €/m²
- 3.1 SCHLOSSPERIPHERIE 13,00–18,00 €/m²
- 3.2 HEINRICH-MANN-ALLEE 8,00–14,00 €/m²
- 3.3 BABELSBERG 10,00–19,00 €/m²
- 4.1 EUROPARC DREILINDEN 12,00–20,00 €/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 Babelsberg Studio Babelsberg, Rundfunk Berlin- Brandenburg (RBB)
Bahnanbindung.....	IC (u. a. nach Cottbus), Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Magdeburg, Frankfurt [Oder], Dessau, Hennigsdorf, 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 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl187.119 (2023, + 0,7 % zum Vorjahr)

Prognose bis 2030197.475 (+ 9,5 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,4 % (Ø 2023, + 0,3 %-Punkte zum Vorjahr)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung49,9 % (2023, Vorjahr: 47,4 %)

Gäste insgesamt.....541.754 (2023, Vorjahr: 476.527)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*Ø 13,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*Ø 20,00 €/m² Nfl. (ab 100 m²)

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)

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)334,8 Mio. €

(2023, bebaute Grundstücke, –37 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland450 – 1.750 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)

Kaufpreise freistehende EFHØ 720.000 €

(2023, alle Baualtersklassen, mittlerer bis sehr guter

Bauzustand)

Liegenschaftszinssatz MFHØ 1,4 % (2021 – 23)

Ø 2,5 % (nur 2023)

Eigentumswohnungen1.350 – 8.300 €/m² Wfl. (2023)

(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-Inlandsprodukt	2.637 Mio. € (2022, bezogen auf die Stadt)
► Veränderung zum Vorjahr	+ 4,6 %
► pro Erwerbstätiger.....	66.764 € (2022, bezogen auf die Stadt)
Gewerbesteuerhebesatz.....	450 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	73.921 (2023, + 0,4 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030	72.507 (+ 0,4 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	8,8 % (○ 2023, + 0,6 %-Punkte zum Vorjahr)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	35,6 % (2023, Vorjahr: 36,4 %)
Gäste insgesamt.....	101.025 (2023, Vorjahr: 98.564)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	Ø 7,50 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	Ø 10,00 €/m² Nfl. (<i>ab 100 m²</i>)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	ja (2024)
Mieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	4,60 – 7,33 €/m² Wfl. (40 – 80 m², unsaniert/teilsaniert, <i>mittlere Ausstattung, ohne Stadtzentrum</i>)
	5,48 – 7,50 €/m² Wfl. (40 – 80 m², unsaniert/teilsaniert, <i>mittlere Ausstattung, im Stadtzentrum</i>)
ca. 70 m², Neubau.....	5,80 – 8,43 €/m² Wfl. (40 – 80 m², Neubau oder komplett <i>saniert, gute Ausstattung, ohne Stadtzentrum</i>)
	7,00 – 10,00 €/m² Wfl. (40 – 80 m², Neubau oder komplett <i>saniert, gute Ausstattung, im Stadtzentrum</i>)

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	60,6 Mio. € (2023, <i>bebaute Grundstücke, – 35 % zum Vorjahr</i>)
Kaufpreise Bauland	80 – 300 €/m² (2024, <i>individueller Wohnungsbau, Kernstadt</i>)
Kaufpreise freistehende EFH	Ø 300.000 € (2023, <i>alle Baualtersklassen und -zustände</i>)
Liegenschaftszinssatz MFH	Ø 2,3 % (2023)
Eigentumswohnungen	1.100 – 5.200 €/m² Wfl. (2023) (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-Inlandsprodukt	4.072 Mio. € (2022, bezogen auf die Stadt)
■ Veränderung zum Vorjahr	+8,1 %
■ pro Erwerbstätiger.....	65.742 € (2022, bezogen auf die Stadt)
Gewerbesteuerhebesatz.....	400 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	100.010 (2023, +0,5 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030.....	95.300 (–4,4 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	7,8 % (Ø 2023, +0,7 %-Punkte zum Vorjahr)
-------------------------	---

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	42,1 % (2023, Vorjahr: 37,1 %)
Gäste insgesamt.....	145.995 (2023, Vorjahr: 127.308)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	Ø 7,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	Ø 8,50 €/m² Nfl. (ab 100 m²)
Büro Netto-Anfangsrendite	6,2 % (Catella Research, 2023)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	letztmalig 2011
Angebotsmieten (nettokalt)	
70 m², Altbau.....	5,50 – 10,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
70 m², Neubau.....	7,00 – 12,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Leerstandsquote.....	6,4 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	109,9 Mio. € (2023, bebaute Grundstücke, –49 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	55 – 180 €/m² (2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf Kernstadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....	Ø 370.000 € (2023, Bj. 2000 – 20, Weiterveräußerungen)
Liegenschaftszinssatz MFH	Ø 3,1 % (2021 – 23) Ø 3,5 % (nur 2023)
Eigentumswohnungen	700 – 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 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl58.818 (2023, + 1,0 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote8,1 % (○ 2023, + 0,6 %-Punkte zum Vorjahr)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung33,6 % (2023, Vorjahr: 30,3 %)

Gäste insgesamt.....54.517 (2023, Vorjahr: 52.908)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*Ø 6,50 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*Ø 8,50 €/m² Nfl. (ab 100 m²)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (letztmalig 2022)

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....5,50 – 9,50 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)

ca. 70 m², Neubau.....10,00 – 12,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)36,1 Mio. €

(2023, bebaute Grundstücke, – 58 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland40 – 80 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf
Kernstadt)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....Ø 250.000 €

(2023, alle Baualtersklassen und -zustände)

Liegenschaftszinssatz MFHØ 2,3 % (2021–23)

Ø 2,8 % (nur 2023)

Eigentumswohnungen1.100 – 2.500 €/m² Wfl. (2023)

(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 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	44.254 (2023, + 1,3 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030	47.631 (+ 19,0 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	5,5 % (○ 2023, + 0,5 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	84,7 % (2023, Vorjahr: k. A.)
Gäste insgesamt.....	27.791 (2023, Vorjahr: k. A.)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	8,00 – 17,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	k. A.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	9,00 – 17,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	11,00 – 16,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Leerstandsquote.....	1,4 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	43,5 Mio. €
	(2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf die Stadt, – 56 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	250 – 440 €/m²
	(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH	Ø 420.000 €
	(2023, alle Baualterklassen, bezogen auf die Stadt)
Liegenschaftszinssatz MFH	Ø 3,1 %
	(2021–23, bezogen auf Berliner Umland im LK Barnim)
Eigentumswohnungen	1.500 – 3.200 €/m² Wfl.
(Gebrauchtwohnungsmarkt)	(2023, 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 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	29.344 (2023, + 0,6 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030	31.713 (+13,5 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	4,6 % (○ 2023, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	33,9 % (2023, Vorjahr: 34,2 %)
Gäste insgesamt.....	65.760 (2023, Vorjahr: 59.126)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere / gute Lage</i>	10,00 – 25,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere / gute Lage</i>	k.A.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	k. A.
ca. 70 m², Neubau.....	10,00 – 20,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Leerstandsquote.....	3,3 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	312,5 Mio. € (2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, – 54 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	250 – 550 €/m² (2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Gemeinde)
Kaufpreise freistehende EFH	Ø 435.000 € (2023, alle Baualtersklassen, bezogen auf die Gemeinde)
Liegenschaftszinssatz MFH	Ø 2,2 % (2021 – 23, bezogen auf Berliner Umland im LK Teltow-Fläming)
Eigentumswohnungen	1.500 – 4.300 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2023, 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 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl41.704 (2023, +0,6 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,5 % (○ 2023, +0,5 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung29,5 % (2023, Vorjahr: 29,3 %)

Gäste insgesamt.....14.012 (2023, Vorjahr: 11.498)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*.....7,50–9,50 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....8,00–15,50 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelletztmalig 2016

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....8,00–12,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)

ca. 70 m², Neubau.....7,00–17,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)40,8 Mio. €

(2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf die Stadt,
–55 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland85–160 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....Ø 295.000 €

(2023, alle Baualterklassen, bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFHØ 2,5 %

(2021–23, bezogen auf die Stadt)

Eigentumswohnungen1.200–3.400 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2023, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Oder-Spree
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
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, Magdeburg, Cottbus)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	6.993 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 23,2 %
■ pro Erwerbstätiger	88.760 € (2022, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	395 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	24.447 (2023, + 1,3 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030	19.322 (– 19,1 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	6,2 % (○ 2023, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	30,4 % (2023, Vorjahr: 32,5 %)
Gäste insgesamt.....	16.276 (2023, Vorjahr: 13.409)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	5,00 – 6,50 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	6,00 – 8,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	letztmalig 2012
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	5,00 – 6,50 €/m² Wfl. (bis Bj. 1960)
ca. 70 m², Neubau.....	k. A.
Leerstandsquote.....	13,0 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	7,5 Mio. €
	(2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf die Stadt, – 52 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	35 – 85 €/m²
	(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH	○ 265.000 €
	(2023, alle Baualterklassen, bezogen auf weiteren Metropolitanraum im LK Oder-Spree)
Liegenschaftszinssatz MFH	○ 1,0 %
	(2021 – 23, bezogen auf weiteren Metropolitanraum im LK Oder-Spree)
Eigentumswohnungen	1.100 – 2.000 €/m² Wfl.
(Gebrauchtwohnungsmarkt)	(2023, 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 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	45.005 (2023, + 0,4 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030	44.837 (+ 1,9 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	5,7 % (○ 2023, + 0,5 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	30,2 % (2023, Vorjahr: 25,1 %)
Gäste insgesamt.....	11.536 (2023, Vorjahr: 9.746)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere / gute Lage</i>	10,00 – 16,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere / gute Lage</i>	bis 15,50 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	k. A.
ca. 70 m², Neubau.....	10,00 – 22,00 €/m² (ab Bj. 1990)
Leerstandsquote.....	2,2 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	187,6 Mio. € (2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf Berliner Umland im LK Havelland, – 21 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	360 – 800 €/m² (2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....	Ø 650.000 € (2023, Bj. 1991 – 2020, bezogen auf Falkensee und Dallgow-Döberitz)
Liegenschaftszinssatz MFH	Ø 2,4 % (2021 – 23, bezogen auf Berliner Umland im LK Havelland)
Eigentumswohnungen	2.900 – 3.500 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2023, 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 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl32.763 (2023, + 0,4 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote6,2 % (○ 2023, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....42,2 (2023, Vorjahr: k. A.)

Gäste insgesamt.....9.850. (2023, Vorjahr: k. A.)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....8,00 – 12,00 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1948*)

ca. 70 m², Neubau.....8,00 – 14,00 €/m² Wfl. (*ab Bj. 1990*)

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)41,4 Mio. €

(2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf die Stadt,
– 73 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland85 – 330 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFHØ 265.000 €

(2023, alle Baualtersklassen, bezogen auf weiteren
Metropolenraum im LK Oder-Spree)

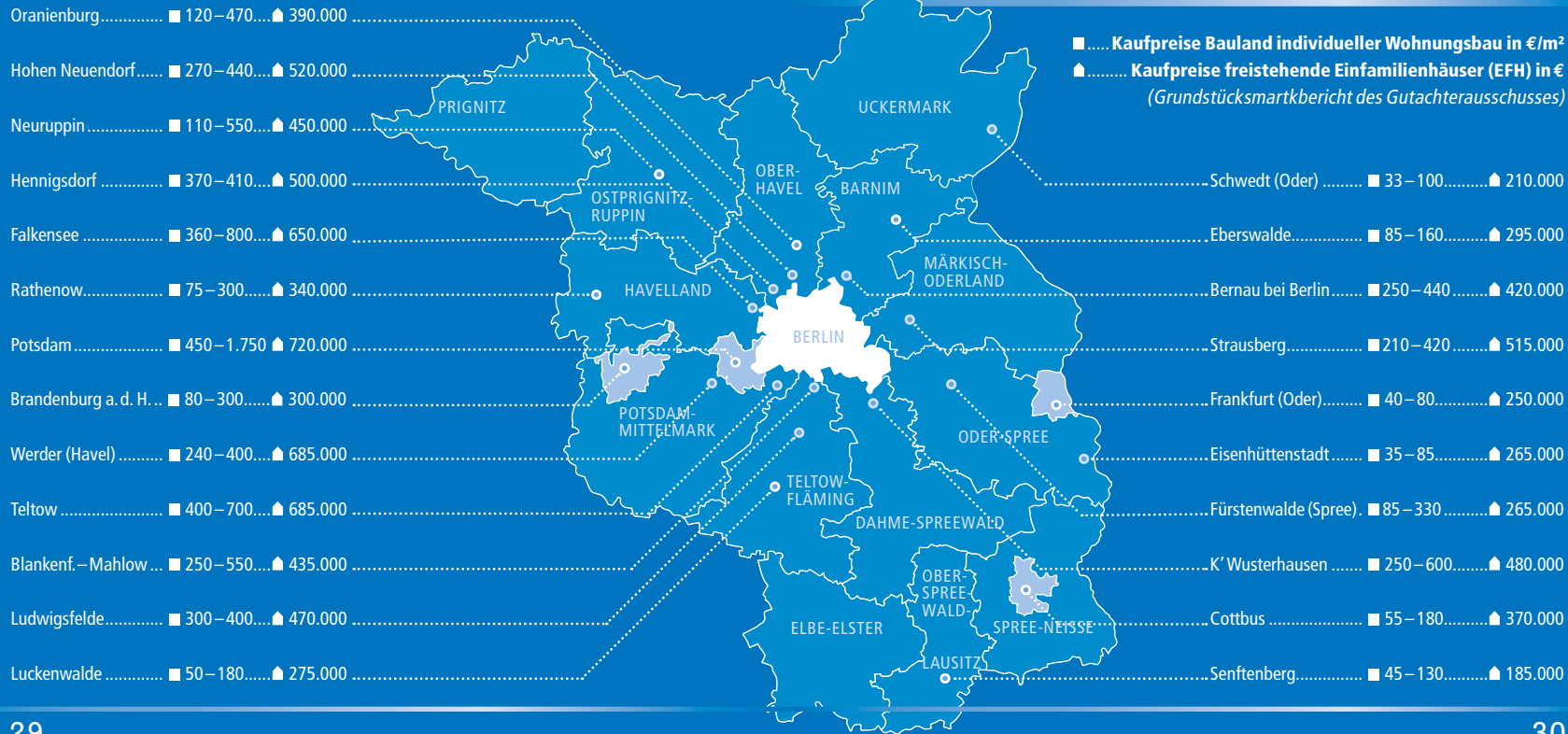
Liegenschaftszinssatz MFHØ 1,0 %

(2021 – 23, bezogen auf weiteren Metropolenraum
im LK Oder-Spree)

Eigentumswohnungen1.400 – 3.000 €/m² Wfl. (2023, 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-Inlandsprodukt	6.910 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 7,8 %
■ pro Erwerbstätiger.....	85.615 € (2022, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	380 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	26.627 (2023, – 0,4 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030	26.298 (– 0,2 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	4,9 % (○ 2023, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	40,1 % (2023, Vorjahr: 40,2 %)
Gäste insgesamt.....	23.370 (2023, Vorjahr: 23.670)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere / gute Lage</i>	7,50 – 12,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere / gute Lage</i>	12,00 – 17,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	ja (2024)
Mieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau	5,50 – 7,28 €/m² Wfl. (bis Bj. 1949, 60 – 80 m², gute Ausstattung)
ca. 70 m², Neubau	6,19 – 13,17 €/m² Wfl. (bis Bj. 2023, 60 – 80 m², gute Ausstattung)
Leerstandsquote.....	6,2 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	356 Mio. € (2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, – 26 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	370 – 410 €/m² (2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....	Ø 500.000 €/m² (2023, Bj. 1991 – 2009, bezogen auf Velten, Hennigsdorf und Oberkrämer)
Liegenschaftszinssatz MFH	Ø 2,4 % (2022 – 23, bezogen auf Berliner Umland im LK Oberhavel)
Eigentumswohnungen	2.000 – 3.600 €/m² Wfl. (2023, bezogen auf die Stadt)
(Gebrauchtwohnungsmarkt)	(2023, 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 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	27.131 (2023, 0,0 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030	26.702 (+ 1,6 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	4,9 % (○ 2023, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	31,6 % (2023, Vorjahr: 28,0 %)
Gäste insgesamt.....	12.626 (2023, Vorjahr: 13.240)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere / gute Lage</i>	10,00 – 20,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere / gute Lage</i>	8,00 – 16,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	9,00 – 12,50 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	11,00 – 16,50 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Leerstandsquote.....	2,3 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	356 Mio. €
	(2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, – 26 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	270 – 440 €/m²
	(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH	○ 520.000 €
	(2023, Bj. 1991 – 2009, bezogen auf Hohen Neuendorf und Birkenwalde)
Liegenschaftszinssatz MFH	○ 2,4 %
	(2022 – 23, bezogen auf Berliner Umland im LK Oberhavel)
Eigentumswohnungen	1.900 – 3.300 €/m² Wfl.
(Gebrauchtwohnungsmarkt)	(2023, bezogen auf Birkenwerder und Hohen Neuendorf)

Landkreis (LK).....	Dahme-Spreewald
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart.....	Große kreisangehörige Stadt (zugehörig zum 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 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl39.096 (2023, + 0,4 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote3,8 % (○ 2023, + 0,1 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....37,3 % (2023, Vorjahr: 38,4 %)

Gäste insgesamt.....23.984 (2023, Vorjahr: 23.076)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*.....8,00 – 17,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....bis 16,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....k.A.

ca. 70 m², Neubau.....10,00 – 20,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)227,8 Mio. €

(2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf Berliner Umland
im LK Dahme-Spreewald, – 39 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland250 – 600 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFHØ 480.000 €

(2023, Bj. 1990 – 2019, bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFHØ 2,8%

(2021 – 23, bezogen auf Berliner Umland im
LK Dahme-Spreewald)

Eigentumswohnungen2.000 – 3.800 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2023, ab Bj. 1990, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Teltow-Fläming
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum
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 (2023)
■ BEVÖLKERUNG	
Einwohnerzahl	21.000 (2023, + 0,8 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030.....	20.327 (– 1,2 %, Basisjahr: 2019)
■ ARBEITSMARKT	
Arbeitslosenquote	4,6 % (○ 2023, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
■ TOURISMUS	
Bettenauslastung.....	31,6 % (2023, Vorjahr: 37,6 %)
Gäste insgesamt.....	16.591 (2023, Vorjahr: 15.730)

■ GEWERBEMIETMARKT	
Büro <i>mittlere / gute Lage</i>	7,50 – 12,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere / gute Lage</i>	7,50 – 15,00 €/m² Nfl.
■ WOHNUNGSMIETMARKT	
Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	8,00 – 12,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	7,00 – 11,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Leerstandsquote.....	5,7 % (2022)
■ GRUNDSTÜCKSMARKT	
Umsatz (Geld)	312,5 Mio. € (2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, – 54 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	50 – 180 €/m² (2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH	Ø 275.000 € (2023, alle Baualtersklassen, bezogen auf die Stadt)
Liegenschaftszinssatz MFH	Ø 3,4 % (2021 – 23, bezogen auf weiteren Metropolitanraum im LK Teltow-Fläming)
Eigentumswohnungen	Ø 1.900 €/m² Wfl.
(Gebrauchtwohnungsmarkt)	(2023, 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 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl29.441 (2023, +3,6 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote4,6 % (○ 2023, +0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....58,0 % (2023, Vorjahr: 59,7%)

Gäste insgesamt.....60.892 (2023, Vorjahr: 58.154)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*.....9,00 – 14,50 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....10,00 – 15,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelletztmalig 2022

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....8,00 – 11,00 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1948*)

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

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)312,5 Mio. €

(2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, –54 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland300–400 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFHØ 470.000 €

(2023, alle Baualtersklassen, bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFHØ 2,2 %

(2021–23, bezogen auf Berliner Umland im LK Teltow-Fläming)

Eigentumswohnungen1.700–4.000 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2023, 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 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	31.803 (2023, + 1,2 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030.....	29.332 (– 4,7 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	7,0 % (○ 2023, + 0,7 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	40,7 % (2023, Vorjahr: 39,2 %)
Gäste insgesamt.....	95.311 (2023, Vorjahr: 82.278)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere / gute Lage</i>	7,50 – 13,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere / gute Lage</i>	10,00 – 15,50 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	6,00 – 12,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau nach 1990	9,00 – 13,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Leerstandsquote.....	3,9 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	138 Mio. €
	(2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, – 25 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	110 – 550 €/m²
	(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....	Ø 450.000 €
	(2023, Bj. 1991 – 2013, bezogen auf die Stadt)
Liegenschaftszinssatz MFH	1,2 – 3,8 %
	(2023, bezogen auf LK)
Eigentumswohnungen	700 – 4.000 €/m² Wfl.
(Gebrauchtwohnungsmarkt)	(2023, 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, GENAN Altreifenrecycling, 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 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl48.492 (2023, + 1,5 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote4,9 % (○ 2023, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....43,0 % (2023, Vorjahr: 40,4 %)

Gäste insgesamt.....42.981 (2023, Vorjahr: 42.424)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*.....9,00 – 16,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....8,00 – 20,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelletztmalig 2017

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....5,00 – 13,00 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1948*)

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

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)356 Mio. €

(2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
– 26 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland.....120 – 470 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....Ø 390.000 €

(2023, Bj. 1991 – 2009, bezogen auf Oranienburg und
Leegebruch)

Liegenschaftszinssatz MFHØ 2,4 %

(2022 – 23, bezogen auf Berliner Umland im LK Oberhavel)

Eigentumswohnungen2.600 – 3.900 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2023, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Havelland
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum
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 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl24.918 (2023, + 1,3 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,7 % (○ 2023, + 0,5 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung25,0 % (2023, Vorjahr: 24,9 %)

Gäste insgesamt.....19.915 (2023, Vorjahr: 21.041)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....6,00 – 9,00 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1948*)

ca. 70 m², Neubau.....6,00 – 11,00 €/m² Wfl. (*ab Bj. 1990*)

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)46,3 Mio. €

(2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf Mittelzentren
im weiteren Metropolenraum im LK Havelland,
– 57 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland75 – 300 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....Ø 340.000 €

(2023, Bj. 1991 – 2020, bezogen auf Rathenow
und Premnitz)

Liegenschaftszinssatz MFHØ 2,4 %

(2021 – 23, bezogen auf weiteren Metropolenraum
im LK Havelland)

Eigentumswohnungen1.000 – 1.500 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2023, 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-Inlandsprodukt	5.118 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 21,7 %
■ pro Erwerbstätiger	100.189 € (2022, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	k. A.

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	33.635 (2023, + 0,4 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030	27.325 (– 10,4 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	10,7 % (Ø 2023, + 1,1 % -Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	38,9 % (2023, Vorjahr: 39,0 %)
Gäste insgesamt.....	35.530 (2023, Vorjahr: 35.568)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	6,00 – 9,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	bis 20,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	ja (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. (bis Bj. 2023)
Leerstandsquote.....	3,4 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	113,9 Mio. € (2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, – 21 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	33 – 100 €/m² (2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....	Ø 210.000 € (2023, alle Baualterklassen, bezogen auf LK)
Liegenschaftszinssatz MFH	Ø 3,2 % (2022, bezogen auf weiteren Metropolitanraum im Land Brandenburg)
Eigentumswohnungen	1.100 – 2.000 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2023, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Oberspreewald-Lausitz
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum (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-Inlandsprodukt3.295 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

■ Veränderung zum Vorjahr+ 4,0 %

■ pro Erwerbstätiger.....67.342 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....370 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl23.282 (2023, – 0,5 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote7,2 % (○ 2023, + 0,4 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....38,5 % (2023, Vorjahr: 40,4 %)

Gäste insgesamt.....98.251 (2023, Vorjahr: 96.073)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....6,00 – 9,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)

ca. 70 m², Neubau.....5,00 – 10,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)

Leerstandsquote.....10,3 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)175,9 Mio. €

(2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
+ 30 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland45 – 130 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFHØ 185.000 €

(2022, alle Baualterklassen, bezogen auf LK)

Liegenschaftszinssatz MFHØ 3,2 %

(2022, bezogen auf weiteren Metropolitanraum im Land
Brandenburg)

Eigentumswohnungen600 – 3.500 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2020 – 22, 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 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	27.780 (2023, + 1,6 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030.....	27.809 (+ 3,6 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	5,4 % (○ 2023, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	36,7 % (2023, Vorjahr: 37,0 %)
Gäste insgesamt.....	24.170 (2023, Vorjahr: 19.760)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	7,50 – 15,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	7,50 – 11,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	letztmalig 2021
Mieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	8,00 – 11,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	9,00 – 15,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Leerstandsquote.....	3,0 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	284,7 Mio. €
	(2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, – 38 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	210 – 420 €/m²
	(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH	Ø 515.000 €
	(2023, Bj. 1990 – 2012, bezogen auf Berliner Umland im LK Märkisch-Oderland)
Liegenschaftszinssatz MFH	Ø 2,3 %
	(2021 – 23, Berliner Umland im LK Märkisch-Oderland)
Eigentumswohnungen	1.500 – 3.900 €/m² Wfl.
(Gebrauchtwohnungsmarkt)	(2023, 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 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	27.880 (2023, + 0,7 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2030	29.604 (+ 10,0 %, Basisjahr: 2019)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	4,5 % (⊘ 2023, + 0,4 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	58,1 % (2023, Vorjahr: 53,2 %)
Gäste insgesamt.....	70.040 (2023, Vorjahr: 63.077)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere / gute Lage</i>	8,50 – 16,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere / gute Lage</i>	10,00 – 16,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	letztmalig 2022
Mieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	k. A.
ca. 70 m², Neubau.....	10,00 – 20,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Leerstandsquote.....	1,2 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	34,4 Mio. €
	(2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf die Stadt, – 46 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	400 – 700 €/m²
	(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH	⊘ 685.000 €
	(2023, alle Baualtersklassen, bezogen auf Berliner Umland im LK Potsdam-Mittelmark)
Liegenschaftszinssatz MFH	⊘ 2,7 %
	(2021 – 23, Berliner Umland im LK Potsdam-Mittelmark)
Eigentumswohnungen	1.900 – 4.000 €/m² Wfl.
(Gebrauchtwohnungsmarkt)	(2023, ab Bj. 1990, 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
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.....320 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl26.970 (2023, – 0,3 % zum Vorjahr)

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

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote4,5 % (○ 2023, + 0,4 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....43,6 % (2023, Vorjahr: 40,4 %)

Gäste insgesamt.....91.488 (2023, Vorjahr: 89.485)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*.....10,50 – 14,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....10,00 – 14,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....10,00 – 14,00 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1948*)

ca. 70 m², Neubau.....10,00 – 20,00 €/m² Wfl. (*ab Bj. 1990*)

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)34,4 Mio. €

(2023, bebaute Grundstücke, bezogen auf die Stadt,
– 63 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland240 – 400 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....Ø 685.000 €

(2023, alle Baualterklassen, bezogen auf Berliner Umland
im LK Potsdam-Mittelmark)

Liegenschaftszinssatz MFHØ 2,7 %

(2021 – 23, Berliner Umland im LK Potsdam-Mittelmark)

Eigentumswohnungen1.800 – 4.400 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2023, ab Bj. 1991, bezogen auf die Stadt)