

Immobilienatlas Brandenburg

2026
2027



Werling + Partner
Immobiliensachverständige

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

Immobilienatlas Brandenburg

2026
2027



Werling + Partner
Immobilienfachverständige

Die 12. Ausgabe des *Immobilienatlas Brandenburg* nimmt die Entwicklung der 23 bevölkerungsreichsten Städte und Gemeinden des Landes in den Blick und zeigt anhand ausgewählter Kennzahlen die wirtschaftlichen und immobilienwirtschaftlichen Rahmenbedingungen der einzelnen Standorte auf. Die aktuellen Daten zeigen weiterhin deutliche regionale Unterschiede: Während das Berliner Umland von Bevölkerungswachstum und einer hohen wirtschaftlichen Dynamik geprägt ist, stehen viele Standorte im weiteren Metropolenraum vor größeren demografischen und strukturellen Herausforderungen.

Auf den Immobilienmärkten haben sich die Geldumsätze gegenüber dem Vorjahr insgesamt positiv entwickelt. Gleichzeitig zeigen die Bodenrichtwerte insbesondere in kleineren Städten und Gemeinden eine überwiegend stabile oder rückläufige Entwicklung. Die Entwicklung von Kaufpreisen und Mieten bleibt dabei stark vom jeweiligen Standort und seiner wirtschaftlichen Perspektive abhängig.

Insgesamt zeigt der aktuelle Immobilienatlas einen wieder belebteren und zugleich deutlich ausdifferenzierten Immobilienmarkt in Brandenburg.

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. 2025/26
- BBU – Marktmonitor 2025
- Wohnungsmietspiegel der Städte und Gemeinden
- Gutachterausschüsse (Grundstücksmarktberichte, Bodenrichtwerte)
- Landesbausparkasse – Preisspiegel 2026
- Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG (DG Hyp)
- Engel & Völkers Commercial
- Catella Property Deutschland
- BulwienGesa AG / RIWIS
- Internetportale für Immobilien (ImmoScout24, immowelt)

B2

B273

CECILIEN-
HOF

B1

4.2

2.1

2.2

PARK
SANSSOUCI

3.1

2.3

1
CITY

PARK
BABELSBERG

B1

2.4

3.3

4.1

- 1 CITY 13,00 – 25,00 €/m²
- 2.1 BERLINER VORSTADT 14,00 – 20,00 €/m²
- 2.2 NÖRDLICHE VORSTÄDTE 11,00 – 20,00 €/m²
- 2.3 BRANDENBURGER VORSTADT 13,00 – 18,00 €/m²
- 2.4 SÜDLICHE VORSTADT 12,00 – 18,00 €/m²
- 3.1 SCHLOSSPERIPHERIE 12,00 – 18,00 €/m²
- 3.2 HEINRICH-MANN-ALLEE/DREWITZ 8,00 – 12,00 €/m²
- 3.3 BABELSBERG 9,00 – 19,00 €/m²
- 4.1 EUROPARC DREILINDEN 10,00 – 16,00 €/m²
- 4.2 GOLM 9,00 – 17,00 €/m²

Nuthestraße

B2

115

3.2

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP 2019).....	Oberzentrum
Gemeindeart.....	Landeshauptstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Landesregierung, Hochschulen, (u. a. Universität Potsdam, Fachhochschule Potsdam), über 40 Forschungseinrichtungen (u. a. GFZ und PIK), Film- und Medienstandort Babelsberg, Rundfunk Berlin-Brandenburg (rbb)
Bahnanbindung.....	IC (nach Magdeburg), Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Frankfurt [Oder], Jüterbog, Flughafen BER), S-Bahn nach Berlin

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	9.516 Mio. € (2023, bezogen auf die Stadt)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 5,8 %
■ pro Erwerbstätiger.....	80.800 € (2023, bezogen auf die Stadt)
Gewerbesteuerhebesatz.....	470 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	185.137 (2025, + 0,2 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2040.....	199.331 (+ 8,2%, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	6,1 % (⊘ 2025, + 0,4 %-Punkte zum Vorjahr)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	51,3 % (2025, Vorjahr: 50,8%)
Gäste insgesamt.....	638.518 (2025, Vorjahr: 586.275)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	10,00 – 25,00 €/m² Nfl. (Innenstadt)
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	10,00 – 80,00 €/m² Nfl. (Innenstadt)
Büro Netto-Anfangsrendite	5,0% (DZ HYP / bulwiengesa 2025/2026)
Büro Flächenbestand.....	ca. 1,5 Mio. m² (2024)
Büro Leerstandsquote	4,0 % (2024)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	ja (2026)
Mieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	3,80 – 10,65 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948, 60 – 90 m²)
ca. 70 m², Neubau.....	10,52 – 19,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 2013, 60 – 90 m²)
Neuvertragsmieten	⊘ 8,39 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	0,3 % (2025)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	467,5 Mio. € (2025, bebaute Grundstücke, +5 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	450 – 1.750 €/m² (2026, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)
Kaufpreise freistehende EFH	⊘ 800.000 € (2025, alle Baualtersklassen, mittlerer bis sehr guter Bauzustand, – 0,5 % zum Vorjahr)
Liegenschaftszinssatz MFH	⊘ 2,5 % (2023 – 25) ⊘ 2,5 % (nur 2025)
Eigentumswohnungen	2.000 – 7.490 €/m² Wfl. (2025) (Gebrauchtwohnungsmarkt)

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt 2.963 Mio. € (2023, bezogen auf die Stadt)

■ Veränderung zum Vorjahr+ 11,2 %

■ pro Erwerbstätiger.....75.208 € (2023, bezogen auf die Stadt)

Gewerbesteuerhebesatz.....450 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl 73.945 (2025, – 0,2 % zum Vorjahr)

Prognose bis 2040.....76.207 (+ 3,1%, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote 9,1 % (○ 2025, ± 0,0 %-Punkte zum Vorjahr)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....32,5 % (2025, Vorjahr: 34,2 %)

Gäste insgesamt.....99.919 (2025, Vorjahr: 104.604)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*.....6,00 – 13,00 €/m² Nfl.

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel ja (2026)

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau 5,22 – 7,22 €/m² Wfl. (Stadtzentrum)

4,92 – 7,59 €/m² Wfl. (restliches Stadtgebiet)

(40–80 m², Gebäudezustand/Ausstattung: normal)

ca. 70 m², Neubau 6,80 – 11,34 €/m² Wfl. (Stadtzentrum)

5,21 – 9,75 €/m² Wfl. (restliches Stadtgebiet)

(40–80 m², Gebäudezustand/Ausstattung: gut)

Neuvertragsmieten○ 6,37 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld) 106,4 Mio. €

(2025, bebaute Grundstücke, – 10,5 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland 75 – 330 €/m²

(2026, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)

Kaufpreise freistehende EFH○ 310.000 € (2025, alle Baualterklassen und -zustände)

Liegenschaftszinssatz MFH○ 2,6 % (2024–25)

Eigentumswohnungen 600–4.000 €/m² Wfl. (2025)

(Gebrauchtwohnungsmarkt)

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Oberzentrum
Gemeindeart.....	kreisfreie Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen	BTU Cottbus-Senftenberg, Medizinische Universität Lausitz – Carl Thiem, LEAG Lausitz Energie Kraftwerke AG, DB Instandhaltung Werk Cottbus
Bahnanbindung.....	IC (u. a. nach Berlin, Potsdam, Magdeburg, Hannover, Emden), Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Leipzig, Magdeburg, Dresden, Frankfurt [Oder], Zittau)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	4.433 Mio. € (2023, bezogen auf die Stadt)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 8,3 %
■ pro Erwerbstätiger	72.221 € (2023, bezogen auf die Stadt)
Gewerbesteuerhebesatz.....	400 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	95.140 (2025, ± 0,0 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2040	95.404 (– 2,5 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	8,3 % (○ 2025, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	45,0 % (2025, Vorjahr: 44,0 %)
Gäste insgesamt.....	120.966 (2025, Vorjahr: 149.225)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	3,50 – 15,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	4,00 – 19,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	ja (2024)
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau	5,41 – 7,77 €/m² Wfl.
	(bis Bj. 1949, 55 – 90 m², mit Modernisierung)
ca. 70 m², Neubau	5,45 – 10,87 €/m² Wfl. (ab Bj. 1991, 55 – 90 m²)
Neuvertragsmieten	○ 6,33 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	6,4 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	106,1 Mio. €
	(2025, bebaute Grundstücke, + 6 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	55 – 190 €/m²
	(2026, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH	○ 340.000 €
	(2025, Bj. 2000 – 21, Weiterveräußerungen)
Liegenschaftszinssatz MFH	○ 3,3 % (2023 – 25)
Eigentumswohnungen	800 – 4.300 €/m² Wfl. (2025)
	(Gebrauchtwohnungsmarkt)

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Oberzentrum
Gemeindeart.....	kreisfreie Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Europa-Universität Viadrina, IHP – Leibniz-Institut für innovative Mikroelektronik, ArcelorMittal, Yamaichi Electronics
Bahnanbindung.....	Fernverkehr nach Polen (u. a. Poznań/Warszawa), Regional- verkehr (u. a. nach Berlin und Cottbus)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	2.647 Mio. € (2023, bezogen auf die Stadt)
▀ Veränderung zum Vorjahr	+ 8,8 %
▀ pro Erwerbstätiger	70.415 € (2023, bezogen auf die Stadt)
Gewerbesteuerhebesatz.....	400 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	56.586 (2025, – 0,9 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2040	54.620 (– 4,3 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	9,4 % (Ø 2025, + 0,9 %-Punkte zum Vorjahr)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	33,4 % (2025, Vorjahr: 35,7 %)
Gäste insgesamt.....	71.118 (2025, Vorjahr: 61.761)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	4,00 – 8,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	4,00 – 15,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	ja (2026)
Mieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	4,89 – 7,05 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948, 60 – 90 m²)
ca. 70 m², Neubau.....	6,53 – 9,05 €/m² Wfl. (ab Bj. 2010, 60 – 90 m²)
Neuvertragsmieten	Ø 6,65 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	6,3% (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	49,4 Mio. € (2025, bebaute Grundstücke, + 14 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	40 – 90 €/m² (2026, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....	Ø 280.000 € (2025, alle Baualtersklassen und -zustände)
Liegenschaftszinssatz MFH	Ø 2,6 % (2023 – 25) Ø 1,5 % (nur 2025)
Eigentumswohnungen	300 – 3.500 €/m² Wfl. (2025) (Gebrauchtwohnungsmarkt)

Landkreis (LK).....	Barnim
Klassifizierung (nach LEP 2009)	Mittelzentrum
Gemeindeart	Große kreisangehörige Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen	Immanuel Klinikum Bernau – Herzzentrum Brandenburg, EHL AG, NORMA Group, UNESCO-Welterbe Bundesschule Bernau
Bahnanbindung.....	S-Bahn (S2 nach Berlin), Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Eberswalde, Flughafen BER und Schwedt)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	5.273 Mio. € (2023, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 9,5 %
■ pro Erwerbstätiger	74.720 € (2023, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	350 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	44.706 (2025, + 0,2 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2040	53.178 (+ 20,0 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	5,6 % (⊘ 2025, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	73,7 % (2025, Vorjahr: 67,2 %)
Gäste insgesamt.....	37.087 (2025, Vorjahr: 31.683)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	5,00 – 14,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	7,00 – 15,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	9,00 – 15,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	12,00 – 16,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Neuvertragsmieten	⊘ 7,99 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	1,4 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	66,8 Mio. €
	(2025, bebaute Grundstücke, bezogen auf die Stadt, – 22 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	250 – 440 €/m²
	(2026, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....	⊘ 450.000 €
	(2025, alle Baualtersklassen, bezogen auf die Stadt)
Liegenschaftszinssatz MFH	⊘ 4,0 %
	(2023–25, bezogen auf Berliner Umland im LK Barnim)
Eigentumswohnungen	950 – 4.500 €/m² Wfl.
(Gebrauchtwohnungsmarkt)	(2025, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Teltow-Fläming
Klassifizierung (nach LEP 2019).....	Gemeinde im Berliner Umland, im Mittelbereich Zossen
Gemeindeart.....	amtsfreie Gemeinde (5 Ortsteile)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Rolls Royce Deutschland, Van der Valk Hotel Berlin-Brandenburg
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Flughafen BER, Elsterwerda und Zossen), S-Bahn (S2 nach Berlin)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	7.656 Mio. € (2023, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 5,2 %
■ pro Erwerbstätiger.....	90.611 € (2023, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	350 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	29.280 (2025, + 0,5 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2040	31.927 (+9,3 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	5,3 % (⊘ 2025, + 0,3%-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	---

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	39,3 % (2025, Vorjahr: 39,6%)
Gäste insgesamt.....	84.660 (2025, Vorjahr: 78.407)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	7,50 – 15,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	8,00 – 20,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	9,00 – 14,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	10,00 – 16,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Neuvertragsmieten	⊘ 8,70 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	3,3 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	401,5 Mio. € (2025, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, + 37,3 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	240 – 500 €/m² (2026, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Gemeinde)
Kaufpreise freistehende EFH	⊘ 470.000 € (2025, alle Baualtersklassen, bezogen auf die Gemeinde)
Liegenschaftszinssatz MFH	⊘ 3,25 % (2025, bezogen auf Berliner Umland im LK Teltow-Fläming)
Eigentumswohnungen	2.300 – 4.100 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2025, bezogen auf die Gemeinde)

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt 5.273 Mio. € (2023, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+9,5 %

► pro Erwerbstätiger.....74.720 € (2023, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....395 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl 41.867 (2025, –0,9 % zum Vorjahr)

Prognose bis 2040.....42.950 (+4,3 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote 5,6 % (○ 2025, +0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....28,6 % (2025, Vorjahr: 29,6 %)

Gäste insgesamt.....18.282 (2025, Vorjahr: 15.189)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*.....2,00 – 15,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....4,00 – 14,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel nein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....9,00 – 14,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)

ca. 70 m², Neubau.....10,00 – 15,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)

Neuvertragsmieten○ 7,98 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld) 53,9 Mio. €

(2025, bebaute Grundstücke, bezogen auf die Stadt,
+ 74% zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland.....85 – 190 €/m²

(2026, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....○ 333.000 €

(2025, alle Baualtersklassen, bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFH○ 3,0 %

(2023 – 25, bezogen auf die Stadt)

Eigentumswohnungen 1.100 – 2.200 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2025, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Oder-Spree
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum
Gemeindeart.....	Große kreisangehörige Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	ArcelorMittal Eisenhüttenstadt, Progroup, 5N Plus, Zentrale Ausländerbehörde des Landes Brandenburg (ZABH)
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Cottbus, Frankfurt [Oder] und Guben)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt 7.498 Mio. € (2023, bezogen auf LK)

■ Veränderung zum Vorjahr+ 7,0 %

■ pro Erwerbstätiger.....88.089 € (2023, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....395 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl 24.791 (2025, + 0,4% zum Vorjahr)

Prognose bis 2040.....19.002 (– 24,6 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote 6,6 % (Ø 2025, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....26,8 % (2025, Vorjahr: 26,2%)

Gäste insgesamt.....16.527 (2025, Vorjahr: 16.733)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

Laden *mittlere/gute Lage* 5,00 – 10,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel nein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....6,00 – 10,0 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1955*)

ca. 70 m², typ. Bestandsbau 7,00 – 11,00 €/m² Wfl. (*ab Bj. 1965*)

Neuvertragsmieten Ø 6,45 €/m² Wfl. (*Mitgliedsunternehmen des BBU*)

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld) 6,9 Mio. €

(2025, bebaute Grundstücke, bezogen auf die Stadt,
– 46 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland.....35 – 125 €/m²

(2026, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....Ø 300.000 €

(2025, alle Baualtersklassen, bezogen auf weiteren
Metropolenraum im LK Oder-Spree)

Liegenschaftszinssatz MFH Ø 3,4 % (2023 – 25, weiterer Metropolenraum im
LK Oder-Spree)

Eigentumswohnungen 900 – 1.600 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2025, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Havelland
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart.....	Große kreisangehörige Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	eCom Logistik, Pelikan Group, Havelland Kliniken (Klinik Falkensee)
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Cottbus, Nauen und Wismar)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	4.372 Mio. € (2023, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+5,8 %
■ pro Erwerbstätiger	74.369 € (2023, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	350 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	46.213 (2025, + 1,1% zum Vorjahr)
Prognose bis 2040	44.883 (+ 0,1 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	6,7 % (Ø 2025, + 0,6%-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	---

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	30,6 % (2025, Vorjahr: 29,7 %)
Gäste insgesamt.....	11.686 (2025, Vorjahr: 11.768)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	11,00 – 18,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	10,00 – 20,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	12,00 – 17,00 €/m² (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	13,00 – 21,00 €/m² (ab Bj. 1990)
Neuvertragsmieten	Ø 9,31 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	2,2 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	498 Mio. € (2025, bebaute Grundstücke, bezogen auf Berliner Umland im LK Havelland, + 42 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	320 – 750 €/m² (2026, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....	Ø 640.000 € (2025, Bj. 1991–2020, bezogen auf Falkensee und Dallgow-Döberitz)
Liegenschaftszinssatz MFH	Ø 3,3 % (2023–25, bezogen auf Berliner Umland im LK Havelland)
Eigentumswohnungen	2.800 – 3.100 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2025, 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	Bonava Deutschland (Hauptsitz) E.DIS Netz, Baser Kunststoffe, LKT Lausitzer Klärtechnik
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Bad Saarow und Frankfurt [Oder])

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt 7.498 Mio. € (2023, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 7,0 %

► pro Erwerbstätiger.....88.089 € (2023, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....380 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl 31.981 (2025, – 0,1 % zum Vorjahr)

Prognose bis 2040 33.259 (+ 3,5 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote 6,6 % (Ø 2025, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung 34,1 % (2025, Vorjahr: 40,0 %)

Gäste insgesamt.....7.500 (2025, Vorjahr: 7.708)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*.....4,00 – 12,00 €/m² Nfl.Laden *mittlere/gute Lage* 5,00 – 12,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel nein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....10,00 – 13,50 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1948*)*ca. 70 m², Neubau*.....10,00 – 14,00 €/m² Wfl. (*ab Bj. 1990*)Neuvertragsmieten Ø 8,09 €/m² Wfl. (*Mitgliedsunternehmen des BBU*)

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld) 44,5 Mio. €

*(2025, bebaute Grundstücke, bezogen auf die Stadt,
– 8 % zum Vorjahr)*

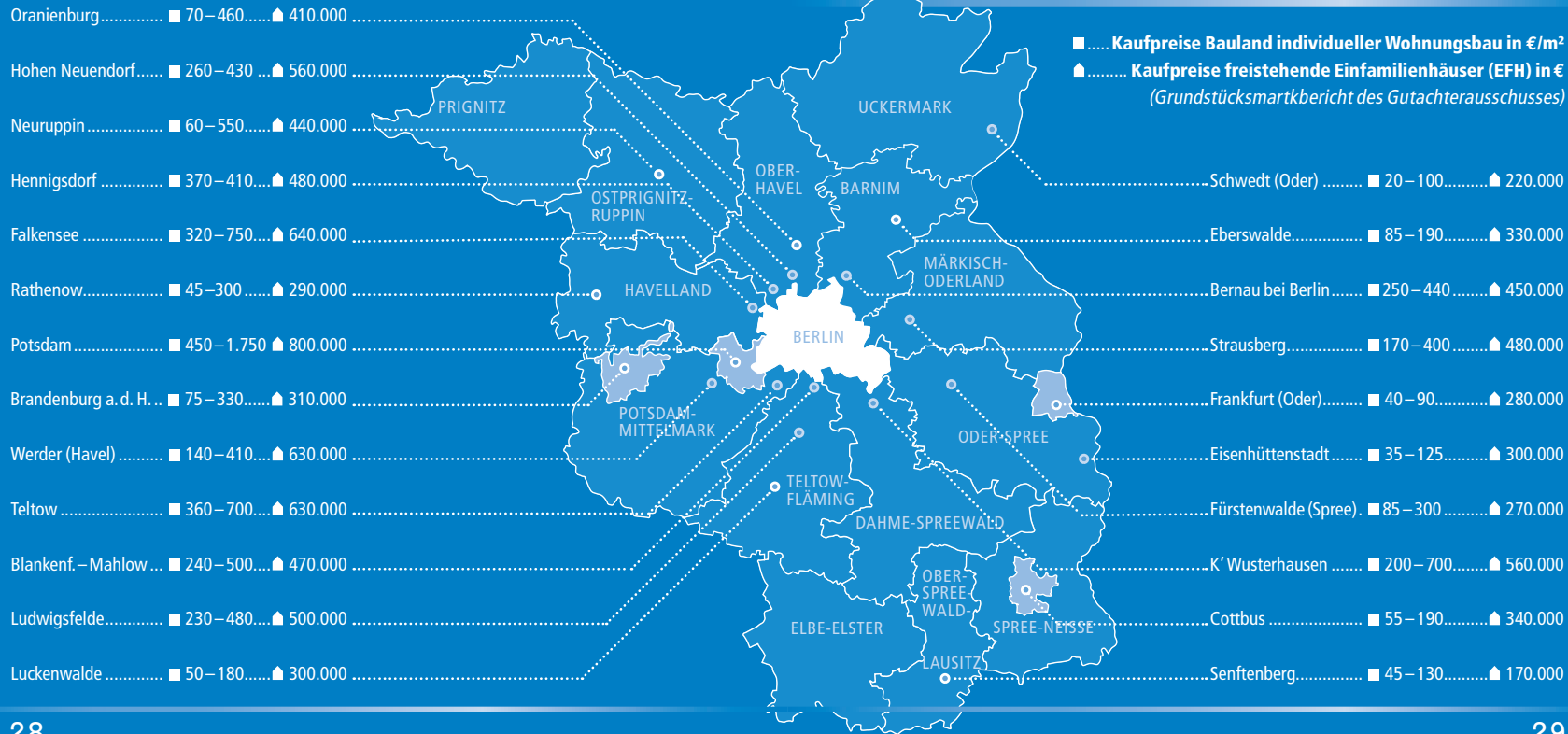
Kaufpreise Bauland 85 – 300 €/m²

(2026, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH/ZFH Ø 270.000 €

*(2025, alle Baualtersklassen, bezogen auf weiteren
Metropolenraum im LK Oder-Spree)*Liegenschaftszinssatz MFH Ø 3,4 % (2023 – 25, weiterer Metropolenraum im
LK Oder-Spree)Eigentumswohnungen 800 – 4.400 €/m² Wfl. (2025, 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 Oranienburg-Hennigsdorf-Velten)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Alstom Deutschland, Hennigsdorfer Elektrostahlwerk, BIOTECH Campus Hennigsdorf
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Oranienburg, Kremmen), S-Bahn nach Berlin

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt 6.779 Mio. € (2023, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr-3,9%

► pro Erwerbstätiger.....85.020 € (2023, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....380 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl 26.602 (2025, -0,3 % zum Vorjahr)

Prognose bis 2040 26.789 (± 0,0 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote 5,3 % (○ 2025, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung 35,7 % (2025, Vorjahr: 36,5 %)

Gäste insgesamt.....25.289 (2025, Vorjahr: 24.078)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere / gute Lage*.....7,00 – 16,00 €/m² Nfl.

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel ja (2026)

Mieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau 6,35 – 9,07 €/m² Wfl.

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

ca. 70 m², Neubau 7,79 – 15,08 €/m² Wfl.

(ab Bj. 1990, 60–80 m², gute Ausstattung)

Neuvertragsmieten Ø 7,38 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld) 458,8 Mio. €

(2025, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
+ 8 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland 370–410 €/m²

(2026, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....Ø 480.000 €/m²

(2025, Bj. 1991–2009, bezogen auf Velten, Hennigsdorf
und Oberkrämer)

Liegenschaftszinssatz MFH Ø 3,26 % (2025, bezogen auf LK)

Eigentumswohnungen 2.100–3.900 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2025, ab Bj. 1990, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK)	Oberhavel
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Gemeinde ohne Zentrenfunktion
Gemeindeart	Stadt (seit 2019 «Bienenstadt»)
Wichtige Institutionen / Unternehmen	Länderinstitut für Bienenkunde, Efa Industries
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (nach Oranienburg und Potsdam), S-Bahn (S1 und S8 nach Berlin und Oranienburg)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt 6.779 Mio. € (2023, bezogen auf LK)

■ Veränderung zum Vorjahr–3,9 %

■ pro Erwerbstätiger 85.020 € (2023, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....325 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl 26.819 (2023, –0,1 % zum Vorjahr)

Prognose bis 2040 26.717 (± 0,0 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote 5,3% (Ø 2025, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung 28,8 % (2025, Vorjahr: 30,1%)

Gäste insgesamt.....12.284 (2025, Vorjahr: 12.903)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*.....10,00 – 20,00 €/m² Nfl.

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel nein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....k.A.

ca. 70 m², Neubau.....13,00 – 18,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)

Neuvertragsmieten Ø 7,21 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....2,3 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld) 458,8 Mio. €

(2025, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
+ 8 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland 260 – 430 €/m²

(2026, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....Ø 560.000 €

(2025, Bj. 1991 – 2009,
bezogen auf Hohen Neuendorf und Birkenwerder)

Liegenschaftszinssatz MFH Ø 3,26 % (2025, bezogen auf LK)

Eigentumswohnungen 1.600 – 3.900 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2025, ab Bj. 1990, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Dahme-Spreewald
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart.....	Große kreisangehörige Stadt (Wachstums-kern Schönefelder Kreuz)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Fachhochschule für Finanzen des Landes Brandenburg, Justizakademie des Landes Brandenburg, Binnenhafen Königs Wusterhausen
Bahn-anbindung.....	Fernverkehr (IC), Regionalverkehr (u. a. nach Berlin und Cottbus), S-Bahn (nach Berlin)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	8.508 Mio. € (2023, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 17,2 %
■ pro Erwerbstätiger.....	101.749 € (2023, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	350 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	39.590 (2025, + 0,6 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2040.....	42.196 (+ 8,3 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	4,0 % (Ø 2025, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	36,3 % (2025, Vorjahr: 37,6 %)
Gäste insgesamt.....	22.184 (2025, Vorjahr: 24.770)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere / gute Lage</i>	7,00 – 16,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere / gute Lage</i>	8,00 – 20,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	10,00 – 14,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	11,00 – 19,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Neuvertragsmieten	Ø 7,41 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	2,6 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	327,8 Mio. € (2025, bebaute Grundstücke, bezogen auf Berliner Umland im LK Dahme-Spreewald, + 8 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	200 – 700 €/m² (2026, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH	Ø 560.000 € (2025, Bj. 1990 – 2020, bezogen auf die Stadt)
Liegenschaftszinssatz MFH	Ø 3,0% (2023 – 25, bezogen auf Berliner Umland im LK Dahme-Spreewald)
Eigentumswohnungen	2.100 – 5.500 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2025, 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, Rosenbauer Deutschland
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Stendal, Jüterbog)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	7.656 Mio. € (2023, bezogen auf LK)
► Veränderung zum Vorjahr	+ 5,2 %
► pro Erwerbstätiger.....	90.611 € (2023, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	360 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	21.077 (2025, + 0,3 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2040.....	20.902 (± 0,0 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	5,3 % (○ 2025, + 0,3%-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	---

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	33,0 % (2025, Vorjahr: 32,4%)
Gäste insgesamt.....	15.104 (2025, Vorjahr: 16.716)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	6,00 – 12,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	8,00 – 13,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	7,00 – 13,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	10,00 – 15,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Neuvertragsmieten	○ 7,10 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	5,7 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	401,5 Mio. € (2025, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, + 37,3 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	50 – 180 €/m² (2026, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH	○ 300.000 € (2025, alle Baualterklassen, bezogen auf die Stadt)
Liegenschaftszinssatz MFH	○ 3,25 % (2025, bezogen auf Berliner Umland im LK Teltow-Fläming)
Eigentumswohnungen	○ 1.500 – 2.400 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2025, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Teltow-Fläming
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart.....	amtsfreie Mittelstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Mercedes-Ben, MTU Maintenance Berlin-Brandenburg, Gestamp Umformtechnik, Volkswagen Group OTLG – Vertriebszentrum Brandenburg
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Stralsund, Falkenberg [Elster], Rathenow, Flughafen BER)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	7.656 Mio. € (2023, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 5,2 %
■ pro Erwerbstätiger.....	90.611 € (2023, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	380 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	29.635 (2025, + 0,4 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2040.....	35.873 (+ 23,1 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	5,3 % (○ 2025, + 0,3 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	51,5 % (2025, Vorjahr: 53,4%)
Gäste insgesamt.....	45.817 (2025, Vorjahr: 54.172)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	8,00 – 13,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	7,00 – 20,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	ja (2024)
Mieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	4,30 – 6,96 €/m² Wfl. (<i>bis Bj. 1948, 60 – 80 m²</i>)
ca. 70 m², Neubau.....	9,45 – 11,55 €/m² Wfl. (<i>ab Bj. 2002, 70 – 85 m²</i>)
Neuvertragsmieten	○ 8,40 €/m² Wfl. (<i>Mitgliedsunternehmen des BBU</i>)
Leerstandsquote.....	2,2 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	401,5 Mio. € (2025, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, + 37,3 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	230 – 480 €/m² (2026, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH	○ 500.000 € (2025, alle Baualtersklassen, bezogen auf die Stadt)
Liegenschaftszinssatz MFH	○ 3,25 % (2025, bezogen auf Berliner Umland im LK Teltow-Fläming)
Eigentumswohnungen	2.300 – 4.300 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2025, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Ostprignitz-Ruppin
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum
Gemeindeart.....	Kreisstadt (Mittlere kreisangehörige Stadt, Fontanestadt)
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kreisverwaltung OPR, Landgericht, Amtsgericht, MHB Medizinische Hochschule Brandenburg, Universitäts- klinikum Ruppiner Kliniken, FLN Feuerlöschgeräte Neuruppin
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (nach Berlin und Wittenberge)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt 3.331 Mio. € (2023, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+4,9%

► pro Erwerbstätiger 73.096 € (2023, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....370 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl 31.887 (2025, – 0,2% zum Vorjahr)

Prognose bis 2040 30.381 (– 4,9%, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote 7,0% (Ø 2025, ± 0,0 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung 42,2% (2025, Vorjahr: 42,7%)

Gäste insgesamt.....98.746 (2025, Vorjahr: 97.768)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

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

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel nein

Angebotsmieten (nettokalt)

ca. 70 m², Altbau.....7,00 – 10,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)

ca. 70 m², Neubau.....9,00 – 13,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)

Neuvertragsmieten Ø 6,75 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)

Leerstandsquote.....3,9% (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld) 144,0 Mio. €

(2025, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
+ 7% zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland 60 – 550 €/m²

(2026, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....Ø 440.000 €

(2025, Bj. 1991 – 2013, bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFH Ø 2,24%

(2024 – 25, bezogen auf LK)

Eigentumswohnungen 1.900 – 4.500 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2025, bezogen auf die Stadt)

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	6.779 Mio. € (2023, bezogen auf LK)
► Veränderung zum Vorjahr	-3,9%
► pro Erwerbstätiger.....	85.020 € (2023, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	370 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	49.824 (2025, + 1,4 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2040.....	54.081 (+ 10,7 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	5,3 % (○ 2025, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	41,1 % (2025, Vorjahr: 39,9 %)
Gäste insgesamt.....	31.545 (2025, Vorjahr: 34.008)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	8,00 – 17,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	10,00 – 18,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	11,00 – 18,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	12,00 – 19,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Neuvertragsmieten	○ 7,57 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	2,5 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	458,8 Mio. €
	(2025, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, + 8 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland.....	70 – 460 €/m²
	(2026, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....	○ 410.000 €
	(2025, Bj. 1991 – 2009, bezogen auf die Stadt)
Liegenschaftszinssatz MFH	○ 3,26 %
	(2025, bezogen auf LK)
Eigentumswohnungen	1.600 – 3.800 €/m² Wfl.
(Gebrauchtwohnungsmarkt)	(2025, ab Bj. 1990, 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, OHST Medizintechnik AG, Rathenower Mechanik- und Werkzeugfertigung
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Berlin, Stendal, Ludwigsfelde, Brandenburg [Havel])

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt 4.372 Mio. € (2023, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 5,8 %

► pro Erwerbstätiger.....74.369 € (2023, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....350 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl 24.761 (2025, – 1,3 % zum Vorjahr)

Prognose bis 2040.....24.938 (– 0,5 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote 6,7 % (Ø 2025, + 0,6 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung 21,6 % (2025, Vorjahr: 22,7%)

Gäste insgesamt.....19.280 (2025, Vorjahr: 19.331)

■ GEWERBEMIETMARKT

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

Laden *mittlere/gute Lage*.....7,00 – 10,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel nein

Angebotsmieten (nettokalt)

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

ca. 70 m², Neubau.....6,00 – 10,00 €/m² Wfl. (*ab Bj. 1990*)

Neuvertragsmieten Ø 5,64 €/m² Wfl. (*Mitgliedsunternehmen des BBU*)

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld) 75,0 Mio. € (2025, *bebaute Grundstücke, bezogen auf Mittelzentren im weiteren Metropolenraum im LK Havelland, + 24 % zum Vorjahr*)

Kaufpreise Bauland 45 – 300 €/m²
(2026, *individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt*)

Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....Ø 290.000 €
(2025, *Bj. 1991–2022, bezogen auf Rathenow und Premnitz*)

Liegenschaftszinssatz MFH Ø 3,5 %
(2023–25, *bezogen auf weiteren Metropolenraum im LK Havelland*)

Eigentumswohnungen 1.000 – 1.700 €/m² Wfl.
(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2025, *bezogen auf Rathenow und Premnitz*)

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	4.641 Mio. € (2023, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	– 6,5 %
■ pro Erwerbstätiger	91.469 € (2023, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	365 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	33.633 (2025, – 0,3 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2040	30.421 (– 11,9 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	11,5 % (Ø 2025, + 0,3 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	---

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	35,6 % (2025, Vorjahr: 37,0%)
Gäste insgesamt.....	36.596 (2025, Vorjahr: 37.866)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	3,00 – 10,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	4,00 – 10,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	ja (2026)
Mieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	4,36 – 6,87 €/m² Wfl. (bis Bj. 1955)
ca. 70 m², Neubau.....	6,15 – 9,61 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Neuvertragsmieten	Ø 6,63 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	3,4 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	123,6 Mio. € (2025, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, + 10 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	20 – 100 €/m² (2026, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....	Ø 220.000 € (2025, alle Baualtersklassen, bezogen auf LK)
Liegenschaftszinssatz MFH	Ø 3,2 % (2022 – 24, bezogen auf weiteren Metropolitanraum im Land Brandenburg)
Eigentumswohnungen	1.000 – 2.200 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2025, bezogen auf die Stadt)

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

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	3.873 Mio. € (2023, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 12,5 %
■ pro Erwerbstätiger.....	80.645 € (2023, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	370 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	23.147 (2025, – 1,4 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2040.....	19.942 (– 15,6 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	7,2 % (⊘ 2025, ± 0,0 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	37,9 % (2025, Vorjahr: 38,3 %)
Gäste insgesamt.....	105.886 (2025, Vorjahr: 106.625)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	5,00 – 15,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	5,00 – 19,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	6,00 – 9,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	7,00 – 11,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Neuvertragsmieten	⊘ 6,11 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	10,3 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	94,1 Mio. € (2024, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, + 25 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland.....	45 – 130 €/m² (2026, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH	⊘ 170.000 € (2024, alle Baualtersklassen, bezogen auf LK)
Liegenschaftszinssatz MFH	⊘ 4,0 % (2024, bezogen auf LK Spree-Neiße und Oberspreewald-Lausitz)
Eigentumswohnungen	600 – 2.600 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2024, Bj. 1991–99, bezogen auf LK)

Landkreis (LK).....	Märkisch-Oderland
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart.....	Mittlere kreisangehörige Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Kommando Heer der Bundeswehr, STEMME (Flugzeugbau), Krankenhaus Märkisch-Oderland, Flugplatz Strausberg (EDAY)
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (nach Berlin, Kostrzyn [PL]), S-Bahn nach Berlin

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt.....	5.502 Mio. € (2023, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 8,9 %
■ pro Erwerbstätiger.....	76.957 € (2023, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	350 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	27.765 (2025, + 0,2 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2040.....	29.749 (+ 8,2 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	5,9 % (○ 2025, + 0,3 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	35,3 % (2025, Vorjahr: 35,2 %)
Gäste insgesamt.....	24.982 (2025, Vorjahr: 25.406)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	5,00 – 10,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	5,00 – 15,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

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

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	352,7 Mio. € (2025, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, + 13 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	170 – 400 €/m² (2026, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH	○ 480.000 € (2025, Bj. 1990 – 2012, bezogen auf Berliner Umland im LK Märkisch-Oderland)
Liegenschaftszinssatz MFH	○ 3,2 % (2023 – 25, Berliner Umland im LK Märkisch-Oderland)
Eigentumswohnungen	1.200 – 3.300 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2025, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Potsdam-Mittelmark
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland
Gemeindeart.....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen	Verti Versicherung (Hauptsitz), Techno-Terrain Teltow, Evangelisches Diakonissenhaus Berlin Teltow Lehnin, Technologie- und Gründerzentrum Potsdam-Mittelmark (TGZ PM)
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Stralsund, Schwedt und Wittenberg), S-Bahn nach Berlin

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	7.252 Mio. € (2023, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 7,3 %
■ pro Erwerbstätiger.....	80.991 € (2023, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	345 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	27.698 (2025, + 0,1 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2040.....	30.012 (+ 9,5 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	4,8 % (Ø 2025, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	58,4 % (2025, Vorjahr: 55,6 %)
Gäste insgesamt.....	71.298 (2025, Vorjahr: 71.070)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere / gute Lage</i>	8,00 – 17,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere / gute Lage</i>	10,00 – 17,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Mieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	11,00 – 18,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	12,00 – 20,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Neuvertragsmieten	Ø 7,27 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	1,2 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	73,0 Mio. €
	(2025, bebaute Grundstücke, bezogen auf die Stadt, + 37 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	360 – 700 €/m²
	(2026, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....	Ø 630.000 €
	(2025, alle Baualtersklassen, bezogen auf Berliner Umland im LK Potsdam-Mittelmark)
Liegenschaftszinssatz MFH	Ø 3,3 %
	(2023 – 25, bezogen auf LK)
Eigentumswohnungen	2.600 – 4.500 €/m² Wfl.
(Gebrauchtwohnungsmarkt)	(2024, Bj. 1991 – 2000, bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Potsdam-Mittelmark
Klassifizierung (nach LEP 2009).....	Mittelzentrum im Berliner Umland (in Funktionsteilung mit Beelitz)
Gemeindeart.....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen	Werder Frucht, VIVAVIS, Alexander Schuke Potsdam Orgelbau, Herbstreith & Fox
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (nach Berlin, Brandenburg [Havel], Magdeburg, Potsdam)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	7.252 Mio. € (2023, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 7,3 %
■ pro Erwerbstätiger.....	80.991 € (2023, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	360 (2025)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	27.064 (2025, ± 0,0 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2040.....	27.739 (+ 2,9 %, Basisjahr: 2023)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	4,8 % (⊘ 2025, + 0,2 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	39,1 % (2025, Vorjahr: 42,2%)
Gäste insgesamt.....	88.350 (2025, Vorjahr: 95.407)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	8,00 – 16,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	8,00 – 18,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
ca. 70 m², Altbau.....	10,00 – 20,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
ca. 70 m², Neubau.....	11,00 – 17,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Neuvertragsmieten	⊘ 9,31 €/m² Wfl. (Mitgliedsunternehmen des BBU)
Leerstandsquote.....	2,2 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	42,9 Mio. € (2025, bebaute Grundstücke, bezogen auf die Stadt, – 24 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	140 – 410 €/m² (2026, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH / ZFH.....	⊘ 630.000 € (2025, alle Bauklassen, bezogen auf Berliner Umland im LK Potsdam-Mittelmark)
Liegenschaftszinssatz MFH	⊘ 3,3 % (2023 – 25, bezogen auf LK)
Eigentumswohnungen	1.400 – 5.000 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2025, Bj. 1991 – 2020, bezogen auf die Stadt)

Werling + Partner
Immobiliensachverständige

www.werling-partner.de