



Newsletter

Brandenburg

Ihre Region

Politik

Wirtschaft

Kultur

Meinung

Sport

Der Osten

Polizeiticker

Kreuzw



Startseite > Brandenburg > Wohnen in Brandenburg: Das ist die Top-Ten der Immobilien-Investoren

Dynamischste Kommunen

+ Brandenburg: Das sind die Top-Ten-Gemeinden der Immobilien-Investoren



Während in Berlin Investoren heftigen Gegenwind erhalten, fühlen sie sich in Brandenburg noch willkommen: Vonovia und andere Immobilienfirmen haben eine Liste der „spannendsten Gemeinden“ erstellt.

03.06.2021, 08:30 Uhr



Brandenburg. Wustermark ist nach Einschätzung mehrerer großer Immobiliengesellschaften die dynamischste Gemeinde im Berliner Umland. In einem am Mittwoch veröffentlichten Ranking erhält die Gemeinde die Schulnote 1,25. Danach folgen Schönefeld (Dahme-Spreewald, Note 1,5) und Ludwigfelde (Teltow-Fläming, Note 1,75). Die Top-Ten-Liste haben vier Unternehmen erstellen lassen, zu denen der Dax-Konzern Vonovia sowie die in der Region stark vertretene Bauwert-Gruppe gehört, die derzeit 3000 Wohnungen in Berlin und Brandenburg baut oder plant. „Der Maßstab ist die Attraktivität für Investoren“, sagte Karsten Jungk, der das Ranking mit seiner Unternehmensberatung Wüest Partner erstellt hat. Grundlage für die Rangliste sei die Frage: „Welche Stadt ist die spannendste?“ Der Schulnoten-Bewertung liegt ein Mix aus Kriterien zugrunde, die von der Bevölkerungsentwicklung, der Mietendynamik, der Entwicklung der Kaufpreise übers Arbeitsplatzangebot und die Pendlerbewegungen reichen. In den meisten als sehr attraktiv bewerteten Kommunen haben die am Ranking beteiligten Unternehmen große Projekte. Den vierten Rang der „Immobilien-

MEHR AUS BRANDENBURG

Streit um Hohenzollern-Erbe

+ Der Preußen-Prinz lenkt ein: Sieg der Vernunft



Henry Lohmar

Nazis Vorschub geleistet?

Prinz von Preußen zieht Forderungen teilweise zurück – Politiker erleichtert

Fotowettbewerb

„Augenblicke 2023“: Welches ist das beste Foto zum Thema „Auf Entdeckungstour“?

Gewerkschaft Verdi

Dutzende Kitas in Brandenburg geschlossen – Hunderte bei Warnstreiks

Klage vorm Verwaltungsgericht

+ Aquarelle, Goldrand-Teller, Sterbesessel: Um dieses Schloss-Inventar geht es den Hohenzollern

30%

40%

50%

Hotspots“ teilen sich mit Schulnote 1,83 Potsdam, Wildau (Dahme-Spree) und Zossen (Teltow-Fläming), gefolgt von Nauen (Havelland, Note 2,0), Blankenfelde-Mahlow (Teltow-Fläming, Note 2,17), Beelitz (Potsdam-Mittelmark – Note 2,33) und Rüdersdorf (Märkisch-Oderland) mit Note 2,42. Gerade Rüdersdorf dürfte in der Rangfolge in den kommenden Jahren einige Ränge zulegen, erwarten die Experten. Denn das künftige Tesla-Werk Grünheide liegt ganz in der Nähe. Dort sollen Zehntausende Menschen Arbeit finden. Als einziges Bundesland im Osten verzeichnet Brandenburg eine Zunahme der Bevölkerung, wie die Studie hervorhebt. Das mache das Land attraktiv für Immobilienkonzerne und Anleger. Insbesondere Berliner (Gut 35.000 allein im Jahr 2020) und Ausländer ließen sich im Speckgürtel nieder, der seit 2015 etwa 4,3 Prozent Einwohner dazugewonnen hat. Dagegen hat der Berlin-ferne Raum 2,3 Prozent verloren. Die BER-Eröffnung, der zu erwartende Tesla-Boom und die Bedeutung der Logistik-Standorte im Berliner Umland erhöhten die Bedeutung Brandenburgs in der Region. Vonovia hat bei der Analyse der Entwicklungspotentiale von Spitzenreiter Wustermark insbesondere den Ortsteil Elstal im Blick, wo der Konzern ein Zentrum mit Edeka-Markt, Arztpraxen und Seniorenwohnungen plant sowie Wohnungen am olympischen Dorf entwickelt. In Elstal werde die Einwohnerzahl sich voraussichtlich bis zum Jahr 2030 verdoppeln, streicht die Firma heraus, die in Brandenburg 4000 Wohnungen hat, in Berlin dagegen 43.000. Karls Erdbeerhof investiere 100 Millionen Euro, die Bahn errichte einen Technocampus für 20 Millionen Euro. Mit einem deutlichen Zuwachs an Arbeitsplätzen sei zu rechnen. Was die Investoren besonders begeistert, die Mieter jedoch gar nicht: Die Angebotsmieten sind in Wustermark, verglichen mit den anderen Speckgürtelgemeinden, am steilsten angestiegen: von 2018 bis 2021 um 47,4 Prozent. Außerdem heben die Autoren der Studie hervor, dass Wustermark von allen 26 untersuchten Speckgürtelgemeinden den zweithöchsten Bevölkerungszuwachs seit 2011 verzeichne: 21,1 Prozent. Schneller wuchs nur die Flughafengemeinde Schönefeld, wo der Zuzug in den vergangenen zehn Jahren die Einwohnerzahl um 22,2 Prozent in die Höhe trieb. Schönefeld liegt auch bei den fertiggestellten Bauten ganz vorn: von 2017 bis 2019 wurde viermal so viel gebaut wie 2011/2013. Grundsätzlich stellen die Immobilienunternehmen der Berliner Wohn-Politik ein miserables Zeugnis aus und sehen darin einen Grund für den Boom im Brandenburger Umland. „Investoren laufen in Scharen aus Berlin weg“, sagt Jacobo Mingazzini, Vorstand beim Projektentwickler „The Grounds“, der nach eigenen Angaben ein Projektvolumen von 400 Millionen Euro managt. Unter anderem hat das Unternehmen Projekte in Fürstenwalde, Erkner (beide Oder-Spree) – in unmittelbarer Nähe zum neuen Tesla-Werk - und Dallgow-Döberitz (Havelland). Bebauungsplan-Verfahren in Berlin würden mittlerweile acht Jahre dauern, die Stadt habe der öffentlichen Hand erweiterte Vorkaufsrechte eingeräumt und ein Regelungsdruck sei trotz des gescheiterten Mietendeckels nicht vom Tisch. Diese Unsicherheit verschrecke Kapitalanleger. In Brandenburg hingegen würden Investoren „freundlich und zuvorkommend behandelt“, so Mingazzini. Weil Berlin deutlich weniger Bauvorhaben vorweisen kann als in den vergangenen Jahren, werde der Druck ins Umland noch zunehmen, schätzen die Immobilien-Manager. „Preissensible“ Mieter oder Käufer zögen aus der Hauptstadt hinaus ins Märkische. Bauwert-Vorstand Jürgen Leibfried machte wegen des Entwicklungsdrucks im Umland teilweise Abwehrreaktionen vor Ort aus. In Wildau etwa, wo der Konzern mit dem südländisch-floridamäßig anmutenden Projekt „Am Rosenanger“ rund 170 Mietwohnungen und 13 Reihenhäuser gebaut hat und am Dahme-Nordufer eine große Wohnanlage plant, hat die Stadtpolitik das B-Plan-Verfahren für das letztgenannte Vorhaben gestoppt. „Man will überhaupt keinen Neubau mehr, fällt in einen Winterschlaf und hofft, dass die Investoren einen Bogen um

Wildau machen“, kritisierte Bauwert-Manager Leibfried die Haltung des Rathauses. Es gebe keinen Grund zur Befürchtung, es werde eine abgeschottete „Reichensiedlung“ entstehen. Ein Uferweg etwa sei fest eingeplant. Dennoch sieht die Firma Wildau als hoch attraktiv an. Der S-Bahn-Anschluss sei exzellent, mit dem Auto ist der BER keine zehn Minuten entfernt, es gebe in der Gemeinde neben der Hochschule mittlerweile mehr als 140 Firmen der Luft- und Raumfahrtindustrie sowie eine „sehr gesunde Infrastruktur“. Von Ulrich Wangemann

🕒 VERWANDTE THEMEN

Immobilien

Brandenburg

🕒 LETZTE MELDUNGEN

Kostenfrei bis 17:41 Uhr lesen

➕ **Frauentag in Luckenwalde: Politiker suchen das Gespräch im KMG Klinikum**

vor 2 Minuten

Nauen

➕ **Im Stadtbad Nauen wüten wieder Vandalen**

vor 3 Minuten

Kostenfrei bis 17:22 Uhr lesen

➕ **Kanzler Olaf Scholz spielt mit Potsdams Volleyballerinnen (mit Galerie)**

vor 3 Minuten

Mühlenbeck

➕ **Mühlenbecker Ortsvorsteherin Kerstin Rennspieß wehrt sich gegen Flugblatt zum Straßenausbau**

vor 19 Minuten

Kostenfrei bis 17:22 Uhr lesen

➕ **Berliner Straße in Rathenow ab Freitag frei**

vor 21 Minuten

Kostenfrei bis 17:20 Uhr lesen

➕ **Magische Welt der Zehdenicker Tonschiffe – Fotografien von Anke Treichel in der Kreisverwaltung**

vor 23 Minuten

Kostenfrei bis 17:11 Uhr lesen

➕ **Königs Wusterhausen: Gesprengte Geldautomaten – neue Erkenntnisse zu Tätern**

vor 27 Minuten

Kostenfrei bis 17:08 Uhr lesen

➕ **Neuruppin: Matthias Zágon Hohl-Stein zeigt seine Arbeiten in der Klosterkirche**

vor 35 Minuten

Kostenfrei bis 16:57 Uhr lesen

➕ **Wie die Pritzwalker Dachdeckerei Lublow junge Leute fürs Handwerk begeistert**

vor 46 Minuten

Grieben

Wird die tödliche Gefahr am Bahnübergang in Grieben gebannt?

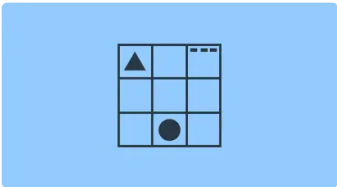
vor 50 Minuten

SPIELE ENTDECKEN



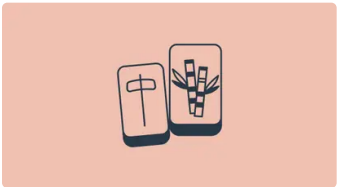
Kreuzworträtsel

Spiele



Sudoku

Spiele



Mahjong

Spiele

Zum Seitenanfang ↑

- Job finden
- Stellenanzeige schalten
- Werben
- Netzwerk
- Spiele
- RSS-Feeds

Schwerpunktthemen

Flughafen BER Streik

Polizeiticker Potsdam

Immobilien in Potsdam

Impressum

Datenschutzhinweise

Cookie-Manager

DSGVO

Kontakt

Jobs & Karriere