

## MEDIENMITTEILUNG

Berlin, 29. Mai 2024

# Wohn-Hotspots im Berliner Umland: Weiterer Anstieg von Miet- und Kaufpreisen

Der Zuzug ins Berliner Umland bleibt ungebrochen stark. Rund 33.000 Menschen verließen 2022 die Hauptstadt zugunsten des benachbarten Brandenburgs. Besonders der Berliner Speckgürtel erfreut sich großer Beliebtheit. Seit 2017 ist die Bevölkerungszahl in dieser Region um 6,3 Prozent gestiegen, während das restliche Brandenburg stagnierte. Das geht aus einer aktuellen Bevölkerungsanalyse der Immobilienberatung Wüest Partner hervor.

Die Gründe für diese Entwicklung sind vielfältig. Trotz steigender Mietpreise in den Umlandgemeinden sind die Wohnkosten dort nach wie vor niedriger als in Berlin. Besonders Familien und Haushalte mit größerem Wohnflächenbedarf zieht es ins Umland. Die exzellente Infrastruktur in den Gemeinden – von Schulen und Kindergärten bis hin zu Sportvereinen und Verkehrsanbindungen – trägt ebenfalls zur Attraktivität bei. Wirtschaftlich profitieren die Umlandgemeinden durch die Ansiedlung von Unternehmen wie Tesla und der Inbetriebnahme des Flughafens BER.

Eine aktuelle Analyse der 26 Umlandgemeinden zeigt, dass die Bevölkerung zwischen 2011 und 2022 um durchschnittlich 14,6 Prozent wuchs, deutlich mehr als in Berlin (12,9 %) und der Bundesrepublik (5,0 %). Seit 2017 verzeichnete Schönefeld das stärkste Wachstum (31,1 %), gefolgt von Wustermark (19,4 %) und Bernau bei Berlin (14,4 %). Allerdings sank die Bautätigkeit: Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen ging durchschnittlich um 9,2 % zurück.

Miet- und Kaufpreise steigen weiter an. Die Angebotsmieten stiegen in den letzten drei Jahren im Durchschnitt um 26,3 %, mit Spitzenwerten in Nauen (45,7 %), Erkner (43,0 %) und Fürstenwalde/Spree (35,7 %). Schönefeld ist mit 15,43 EUR/qm die teuerste der 26 Gemeinden. Die Preise für Eigentumswohnungen stiegen im Vergleichszeitraum durchschnittlich um 29,9 %, wobei Storkow (Mark) mit einer Verdoppelung der Preise (124,5 %) an der Spitze steht.

Nauen führt das aktuelle Ranking an und verdrängt Wustermark von der Spitzenposition aus dem Jahr 2021. Mit einer Bevölkerungsentwicklung von 9,4 %, einer soliden Immobilienpreisentwicklung, einer optimalen Anbindung an Berlin und Hamburg sowie einer dynamischen Wirtschaft hat sich Nauen als attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort etabliert.

Detaillierte Daten zur Analyse und zu den Ergebnissen finden Sie in unserem Blogbeitrag auf der Webseite von Wüest Partner: <https://www.wuestpartner.com/de-de/2024/05/28/wohn-hotspots-im-berliner-umland/>

### Über Wüest Partner

Wüest Partner ist ein innovatives und unabhängiges Dienstleistungsunternehmen in der europäischen Immobilienwirtschaft. Seit 1985 schaffen wir mittels Kombination von Expertise, Daten und digitalen Lösungen fundierte Entscheidungsgrundlagen. Branchenführend mit umfassenden Leistungen sind wir in den Bereichen Bewertung, Beratung, Investment Consulting, Daten & Analysen, Produkte, Software und Bildung tätig. Mit 32 Partner: innen und über 380 Mitarbeitenden ist Wüest Partner an 11 Standorten in Europa und mit Hauptsitz in der Schweiz vertreten. In Deutschland verfügen wir über Standorte in Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg, München und Düsseldorf. Zu neuen Perspektiven und nachhaltiger Wertschöpfung erfahren Sie mehr auf [www.wuestpartner.com](http://www.wuestpartner.com) oder @WuestPartner auf LinkedIn und Twitter.

---

### Medienkontakt Wüest Partner Deutschland

Anke Sostmann  
Feldhoff & Cie. GmbH  
T +49 159 04028505  
[as@feldhoff-cie.de](mailto:as@feldhoff-cie.de)

---