



BERLIN-BRANDENBURG E.V.

**DIE IMMOBILIEN  
UNTERNEHMER.**

**2025/2026**

# Wohnimmobilienpreisservice

des IVD Berlin-Brandenburg e.V.

Kaufpreise für Häuser und Wohnungen

[ivd.berlin](https://ivd.berlin)

**Herausgeber:**

IVD Bildungsinstitut Berlin-Brandenburg GmbH im Auftrag des Immobilienverband Deutschland (IVD)  
Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Berlin-Brandenburg e. V.  
Vorsitzende des Vorstandes: Kerstin Huth  
Knesebeckstraße 59 – 61 | 10719 Berlin | Tel. 030 - 89 73 53 64  
E-Mail: [info@ivd.berlin](mailto:info@ivd.berlin) | [www.ivd.berlin](http://www.ivd.berlin)

**Layout:**

LOMITSCHKA media-solutions, Berlin

**Landkarten Berlin:**

Basisdaten © OpenStreetMap-Mitwirkende, Kartografie © grebemaps® Kartographie

**Copyright:**

Der IVD Berlin-Brandenburg e. V. stützt seine Preiseinschätzungen auf Informationen der IVD-Mitglieder, öffentliche Quellen und auf die besonderen Marktkenntnisse der Mitglieder des Wertermittlungsausschusses. Die Informationen im Wohnimmobilienpreisservice wurden mit größter Sorgfalt recherchiert und erfolgen ohne Gewähr. Für etwaige Fehler kann keine Verantwortung übernommen werden. Vervielfältigungen, auch auszugsweise, sind nur mit Quellenangabe gestattet.



Erstmals präsentiert der IVD Berlin-Brandenburg eine detaillierte Preisübersicht für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen in 24 ausgewählten Gemeinden der Metropolregion Berlin-Brandenburg. Die acht an Berlin angrenzenden Landkreise sind besonders bei Familien mit Kindern beliebt. In den vergangenen 2 Jahren zeigte sich Immobilienmarkt robust. Nur in einzelnen Gemeinden gab es leichte Preisrückgänge (meist bis max. 5 %). Sowohl die Anzahl der Transaktionen als auch das Kaufpreisniveau von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern sind seit dem 2. Halbjahr 2024 nahezu konstant. Ähnlich solide zeigt sich der Markt für unbebaute Grundstücke. Die Bodenrichtwerte im Vergleich zum Vorjahr blieben in nahezu allen Gemeinden auf konstantem Niveau. Die Brandenburger Gemeinden verfügen über eine gute Infrastruktur und sind oftmals direkt an das Berliner S-Bahn-Netz angebunden. Auch die Wirtschaftsleistung sowie die Sozialstruktur und das Schulangebot sorgen dafür, dass sich das Kaufpreisniveau immer mehr den Berliner Verhältnissen annähert. Längst ist die Metropolregion zusammengewachsen und Brandenburg scheint immer mehr zur ersten Wahl zu werden.

### **Andreas Habath**

*Projektleiter Preisservice 2024*

*Nach ISO/IEC 17024 zertifizierter*

*Sachverständiger für Immobilienbewertung*

# Inhalt

03	Die Marktberichterstatter	20	<b>MÄRKISCH-ODERLAND</b>
05	Ergebnisse des IVD-Preisservice Brandenburg 2025/2026	21	Neuenhagen
06	<b>DER IVD BERLIN-BRANDENBURG</b>	22	Rüdersdorf
07	Angrenzende Landkreise zu Berlin	23	Straußberg
8	<b>BARNIM</b>	24	<b>OBERHAVEL</b>
9	Ahrensfelde	25	Gliencke/Nordbahn
10	Bernau	26	Henningsdorf
11	Eberswalde	27	Hohen Neuendorf
12	<b>DAHME-SPREEWALD</b>	28	<b>ODER-SPREE</b>
13	Königs Wusterhausen	29	Erkner
14	Schönefeld	30	Grünheide
15	Wildau	31	Schöneiche
16	<b>HAVELLAND</b>	32	<b>POTSDAM-MITTELMARK</b>
17	Brieselang	33	Kleinmachnow
18	Falkensee	34	Stahnsdorf
19	Nauen	35	Teltow
		36	<b>TELTOW-FLÄMING</b>
		37	Blankenfelde-Mahlow
		38	Großbeeren
		39	Ludwigsfelde



# Die Marktberichterstatter



[www.alohaliving.de](http://www.alohaliving.de)



[www.asgard-immo.de](http://www.asgard-immo.de)

**JANA BRAUN IMMOBILIEN**  
Immobilienverkauf mit Herz und Sachverstand

[www.braun-immo.de](http://www.braun-immo.de)



[www.damasch-immobilien.de](http://www.damasch-immobilien.de)



[www.ema-immobilien.de](http://www.ema-immobilien.de)



[www.immosiv.de](http://www.immosiv.de)



[www.kastell-immobilien.de](http://www.kastell-immobilien.de)



[www.klanthe-immobilienberatung.de](http://www.klanthe-immobilienberatung.de)



[www.kensington-berlin.de](http://www.kensington-berlin.de)



[www.me-immo.de](http://www.me-immo.de)



[www.roc-immobilien.com](http://www.roc-immobilien.com)



[www.ruehlemann-immobilien.de](http://www.ruehlemann-immobilien.de)



[www.schrobback-immobilien.de](http://www.schrobback-immobilien.de)

# NICHT WARTEN!

Wissen,  
das wirkt!

Crashkurs mit  
**Siegel**



ivd-bildungsinstitut.de



**Effizienzberater für  
Wohngebäude**  
5-tägiges Online-/  
Präsenz-Seminar



**Digitaler Immobilien-  
Strategie**  
8-teiliger Online-Workshop



**Charisma für Makler –  
Der Schlüssel zum Erfolg  
und Überzeugungskraft!**  
3-teiliges Online-Training



**IMMOBILIENEXPERTE  
WOHNEN IM ALTER**  
IN BEARBEITUNG

# Ergebnisse des IVD-Preisservice Brandenburg 2025/2026

Die Talsohle ist in der Metropolregion längst überwunden. Eine stark erhöhte Transaktionsanzahl für Bestandsimmobilien sowie leicht steigende Kaufpreise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen kennzeichnen den Wohnimmobilienmarkt in Q2/2025 in den an Berlin angrenzenden Gemeinden.

## 1.610 Kauffälle

- Die höchsten Kaufpreise für Einfamilienhäuser befinden sich in Kleinmachnow mit rd. 5.500 €/m<sup>2</sup>. Preisgipfel bei Eigentumswohnungen ist Schönefeld mit rd. 4.100 €/m<sup>2</sup>
- Noch günstig kann man u.a. in Nauen (2.600 €/m<sup>2</sup>) oder Eberswalde (2.500 €/m<sup>2</sup>) eine Immobilie kaufen.
- Die Transaktionen für Einfamilienhäuser in den ausgewählten Gemeinden in Potsdam-Mittelmark haben sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum verdoppelt. Aber auch im Havelland mit +35,5 % ist der Immobilienmarkt deutlich belebter geworden. Einzig in Märkisch-Oderland gab es erneut einen Rückgang der Kauffallzahlen von rd. -27 %.
- Mit Bodenrichtwerten von 850 €/m<sup>2</sup> (Kleinmachnow), 530 €/m<sup>2</sup> (Teltow) bzw. 450 €/m<sup>2</sup> (Schönefeld) liegen einige Brandenburger Gemeinden auf Augenhöhe mit Berliner Bezirken bzw. haben diese bereits überholt.

## Einfamilienhäuser +12%

- Der IVD hat insgesamt rd. 1.610 Kauffälle von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern ausgewertet.
- Der Anstieg der Transaktionen ist in 2025 deutlich spürbar.
- Bei Einfamilienhäusern wurden bis Q2/2025 rd. +12 % mehr Kauffälle registriert als im Vorjahreszeitraum.
- Der durchschnittliche Kaufpreis einer Eigentumswohnung in der Metropolregion beträgt rd. 2.813 €/m<sup>2</sup> und für Einfamilienhäuser rd. 3.488 €/m<sup>2</sup>

Kaufpreis Eigentumswohnung rd **2.813 €/m<sup>2</sup>**

Kaufpreis Einfamilienhäuser rd. **3.488 €/m<sup>2</sup>**



## Der IVD Berlin-Brandenburg

Interessenvertretung der  
Immobilienwirtschaft in der Metropolregion

Der Immobilienverband IVD Berlin-Brandenburg ist der Berufsverband für qualifizierte Immobiliendienstleister, Makler, Verwalter und Sachverständige in Berlin und Brandenburg. Er ist einer der sechs Regionalverbände des über 6.000 Mitglieder umfassenden Immobilienverband IVD und vertritt bereits seit 2004 erfolgreich die Interessen der Immobilienwirtschaft der Region. Er stellt die größte Plattform für gemeinsames Wirken und Handeln im Immobiliensektor der Metropolregion dar.

Von der Geschäftsstelle in der Knesebeckstraße aus organisiert der IVD Berlin-Brandenburg zahlreiche Veranstaltungen und steuert die verschiedenen Fachgremien seiner rund 650 Mitgliedsunternehmen. Dabei hat sich der Verband konsequent kunden- und serviceorientiertes Handeln auf die Fahne geschrieben.

Durch den Zusammenschluss von Maklern, Verwaltern, weiteren qualifizierten Dienstleistern und Sachverständigen im IVD Berlin-Brandenburg kann auf vielfältige, fundierte Fachexpertise zurückgegriffen werden.

Zudem erstellt der Verband regelmäßig aktuelle Marktberichte für die Metropolregion. In Kombination mit der intensiven Interessenvertretung bei allen relevan-

ten Gesetzgebungsverfahren gestaltet der IVD den Immobiliensektor in Berlin und Brandenburg aktiv und nachhaltig mit.

Immobilien-Dienstleister, die als IVD Mitglied das Markenzeichen und die Siegel des IVD führen dürfen, heben sich positiv von ihren Mitbewerbern ab. Mehr als drei Viertel aller Verbraucher sehen einer repräsentativen Emnid-Umfrage zufolge die Mitgliedschaft in einem Berufsverband als Ausweis und Garantie für die Qualität der Immobilien-Dienstleistungen an. So wird in einem vergleichsweise intransparenten Markt das Markenzeichen IVD zum Lotsen, der dem Verbraucher den Weg zu einem qualifizierten und seriösen Makler, Verwalter oder weiteren Immobilienexperten weist.

Mit seinen Beratungsangeboten für Makler, Verwalter und Sachverständige sowie der Wettbewerbs- und Geldwäsche-Hotline, exklusiven Mitgliederinformationen, einem umfänglichen und kostengünstigen Weiterbildungsangebot sowie aktiver Mitgliedervernetzung über digitale Plattformen und zahlreiche Events bietet der Dienstleistungsverband einen umfänglichen Return on Investment. So umfänglich, dass die Basis wächst und Jahr für Jahr an Stärke gewinnt. **Seien Sie dabei! So schaffen Sie sich Wettbewerbsvorteile und unterstützen die Gemeinschaft.**

[www.ivd.berlin](http://www.ivd.berlin)

# Angrenzende Landkreise zu Berlin



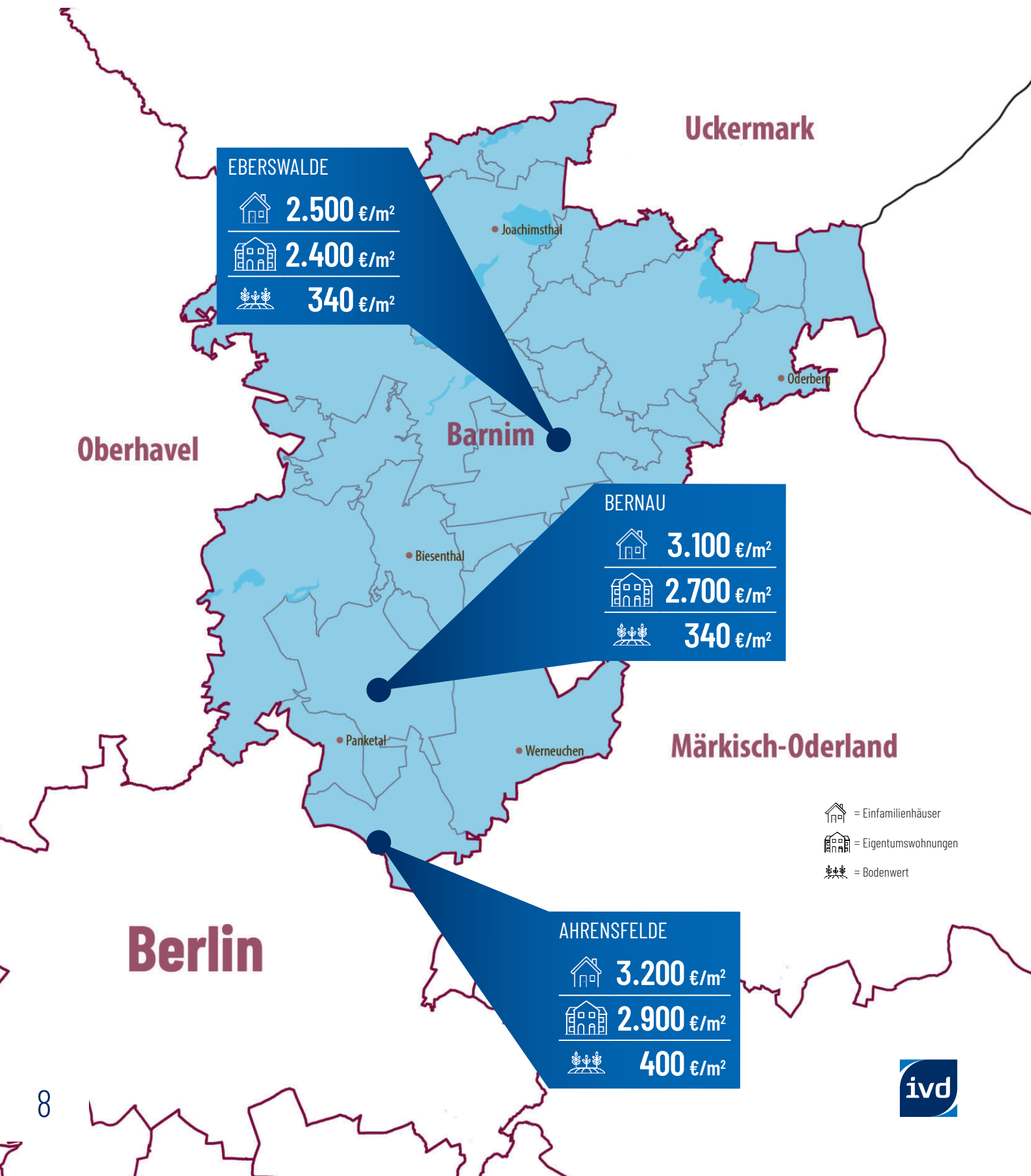


# Barnim

Ahrensfelde | Bernau | Eberswalde

Kurzstatistik	Einwohner Stand Ende 2024*	194.169
	Wanderungssaldo je 1.000 in der Bevölkerung*	14,4
	Wohnungsbestand*	99.014
	Kauffälle Entwicklung 2023 zu 2024	17 %
	Kauffälle 2024 (Berliner Umland)	unbebaute Grundstücke: 412 bebaute Grundstücke: 855 Eigentumswohnungen: 320

\* Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

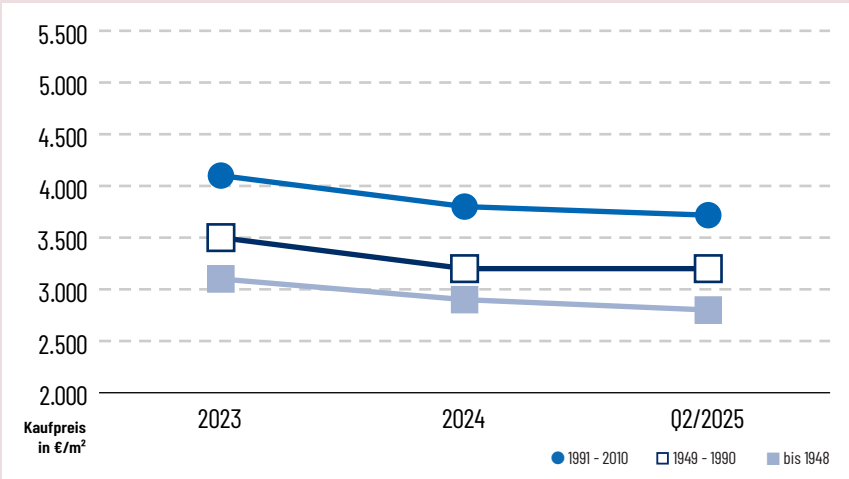


Ahrensfelde

EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	- 2,2 %
1949 - 1990	0,0 %
bis 1948	- 3,4 %

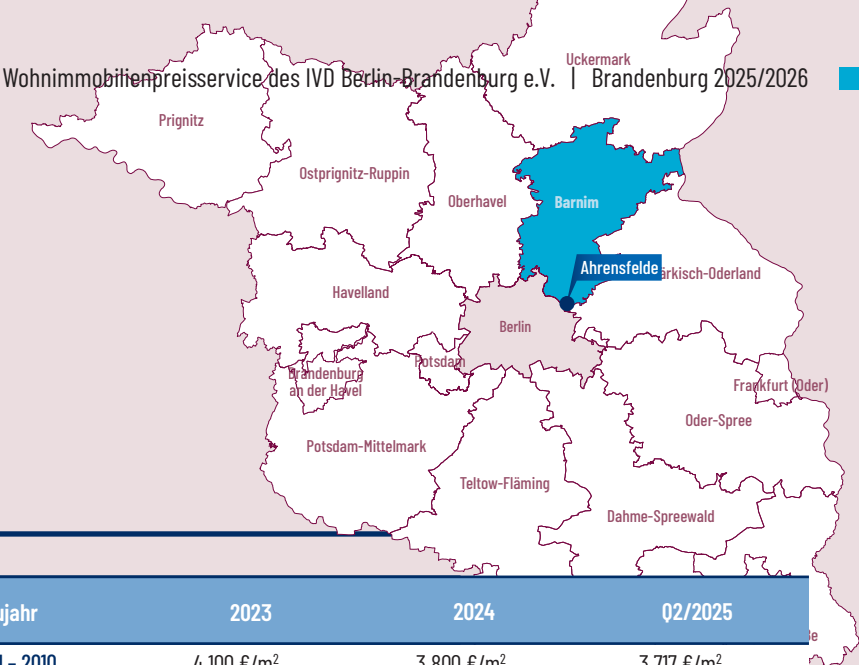
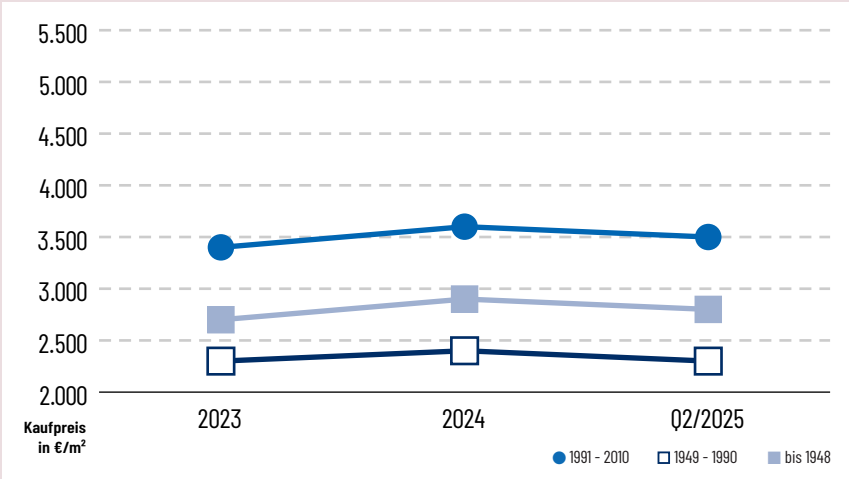
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	4.100 €/m²	3.800 €/m²	3.717 €/m²
1949 - 1990	3.500 €/m²	3.200 €/m²	3.200 €/m²
bis 1948	3.100 €/m²	2.900 €/m²	2.800 €/m²

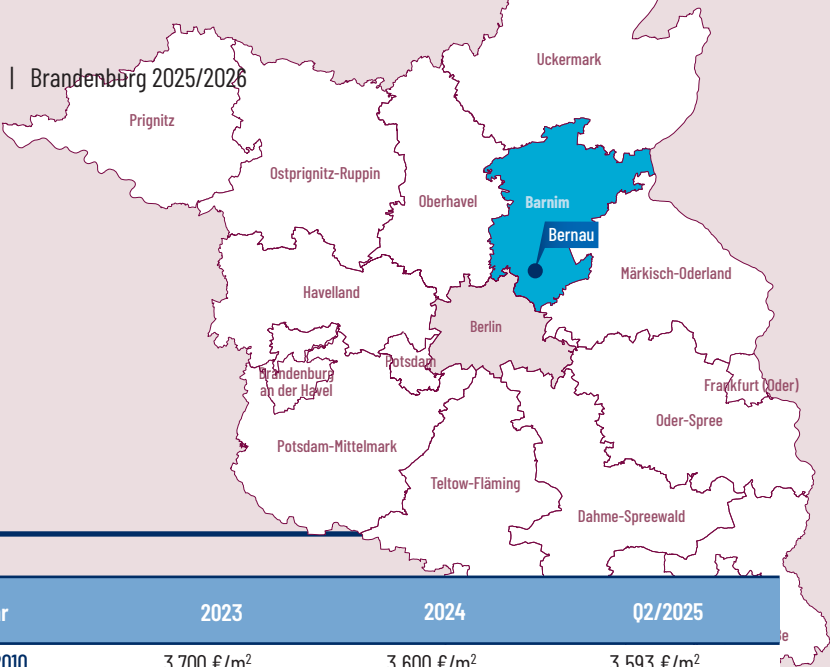


EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	- 2,8 %
1949 - 1990	- 4,2 %
bis 1948	- 3,4 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.400 €/m²	3.600 €/m²	3.500 €/m²
1949 - 1990	2.300 €/m²	2.400 €/m²	2.300 €/m²
bis 1948	2.700 €/m²	2.900 €/m²	2.800 €/m²



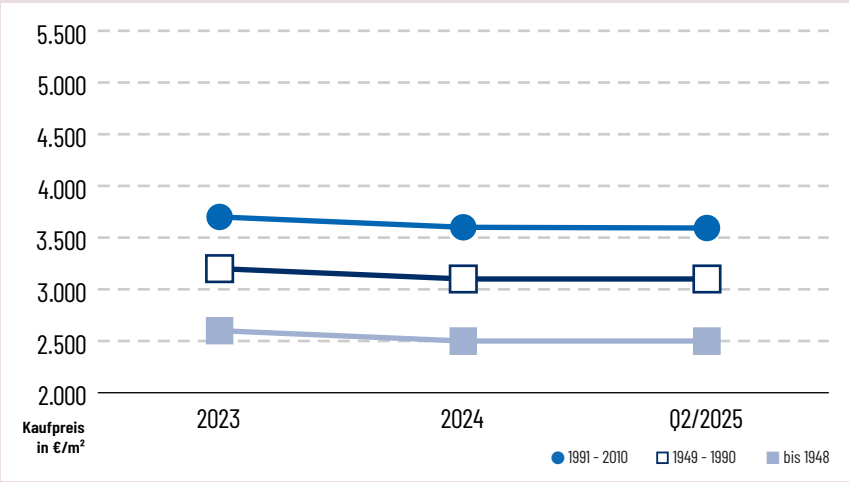


# Bernau

## EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 – 2010	- 0,2 %
1949 – 1990	0,0 %
bis 1948	0,0 %

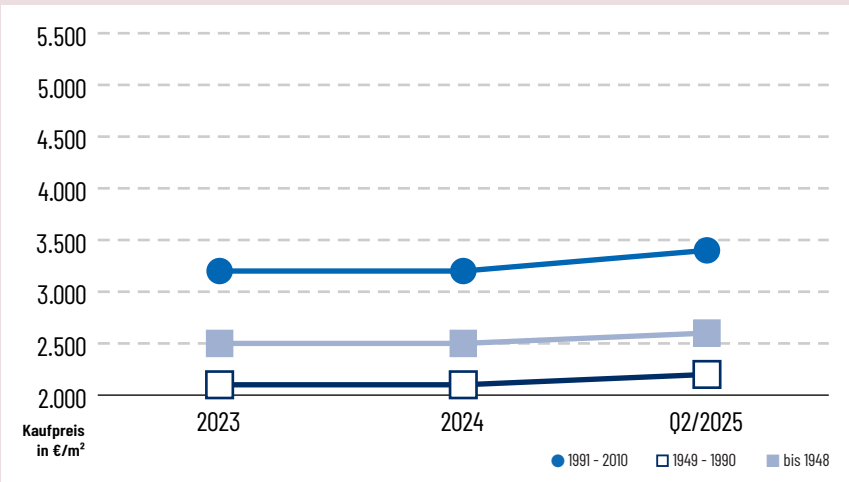
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 – 2010	3.700 €/m²	3.600 €/m²	3.593 €/m²
1949 – 1990	3.200 €/m²	3.100 €/m²	3.100 €/m²
bis 1948	2.600 €/m²	2.500 €/m²	2.500 €/m²



## EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 – 2010	6,3 %
1949 – 1990	4,8 %
bis 1948	4,0 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 – 2010	3.200 €/m²	3.200 €/m²	3.400 €/m²
1949 – 1990	2.100 €/m²	2.100 €/m²	2.200 €/m²
bis 1948	2.500 €/m²	2.500 €/m²	2.600 €/m²



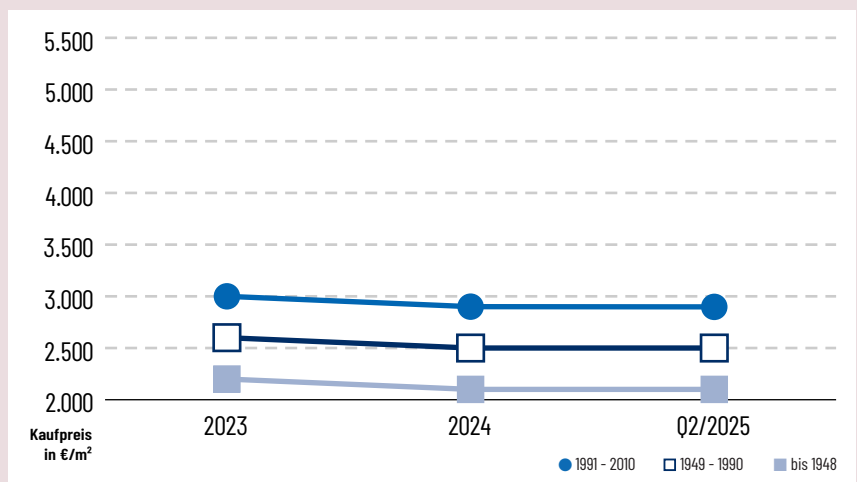


# Eberswalde

## EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	- 0,1 %
1949 - 1990	0,0 %
bis 1948	0,0 %

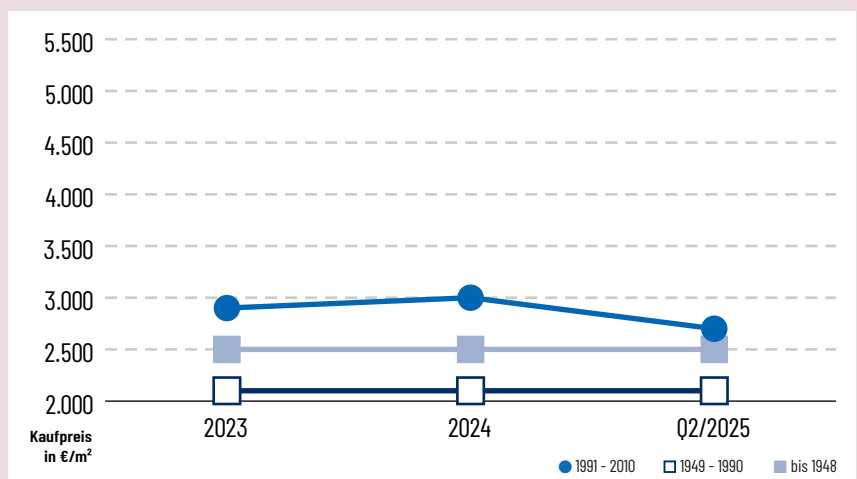
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.000 €/m <sup>2</sup>	2.900 €/m <sup>2</sup>	2.898 €/m <sup>2</sup>
1949 - 1990	2.600 €/m <sup>2</sup>	2.500 €/m <sup>2</sup>	2.500 €/m <sup>2</sup>
bis 1948	2.200 €/m <sup>2</sup>	2.100 €/m <sup>2</sup>	2.100 €/m <sup>2</sup>



## EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	0,0 %
1949 - 1990	0,0 %
bis 1948	0,0 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	2.900 €/m <sup>2</sup>	3.000 €/m <sup>2</sup>	2.700 €/m <sup>2</sup>
1949 - 1990	2.100 €/m <sup>2</sup>	2.100 €/m <sup>2</sup>	2.100 €/m <sup>2</sup>
bis 1948	2.500 €/m <sup>2</sup>	2.500 €/m <sup>2</sup>	2.500 €/m <sup>2</sup>

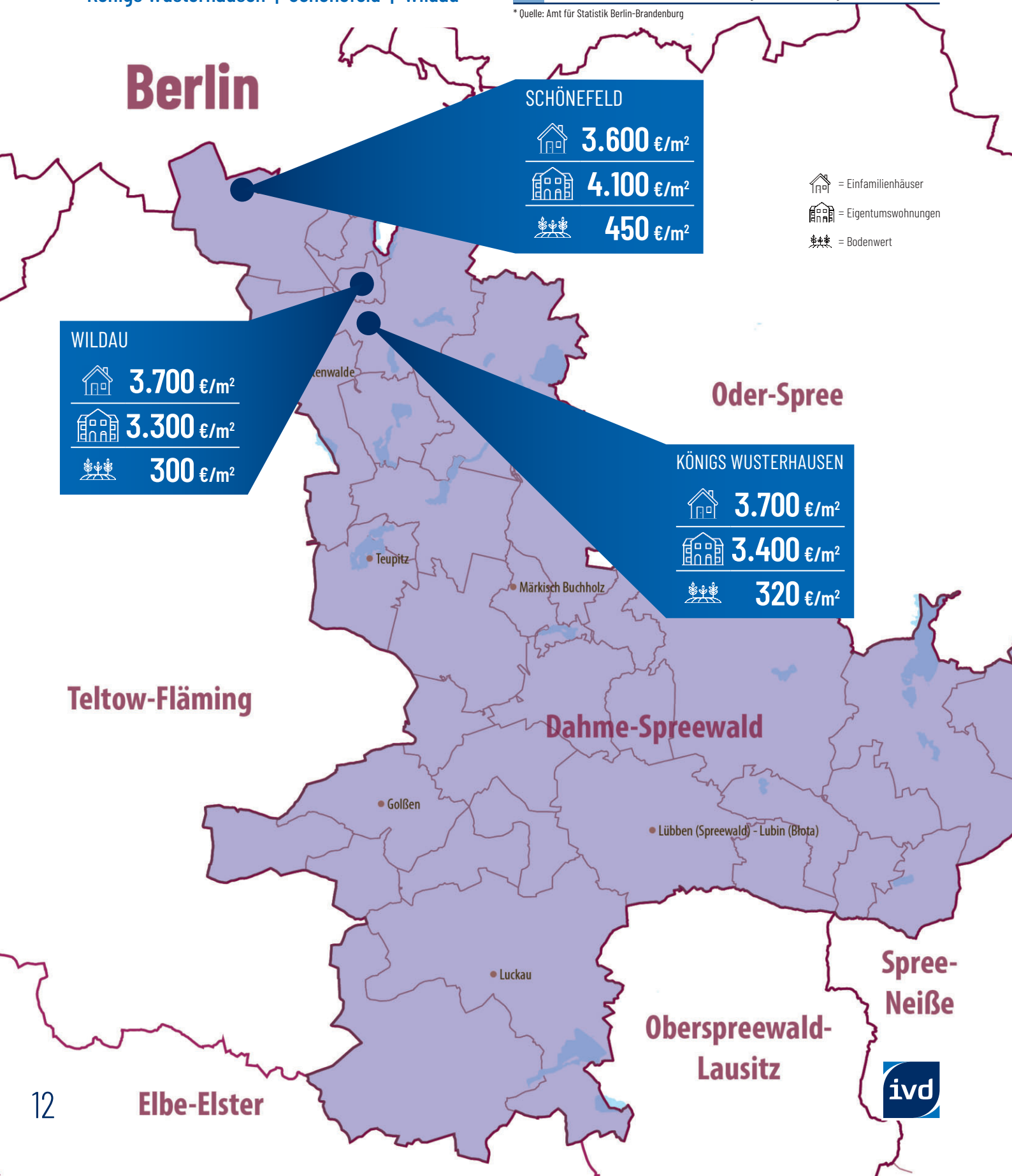


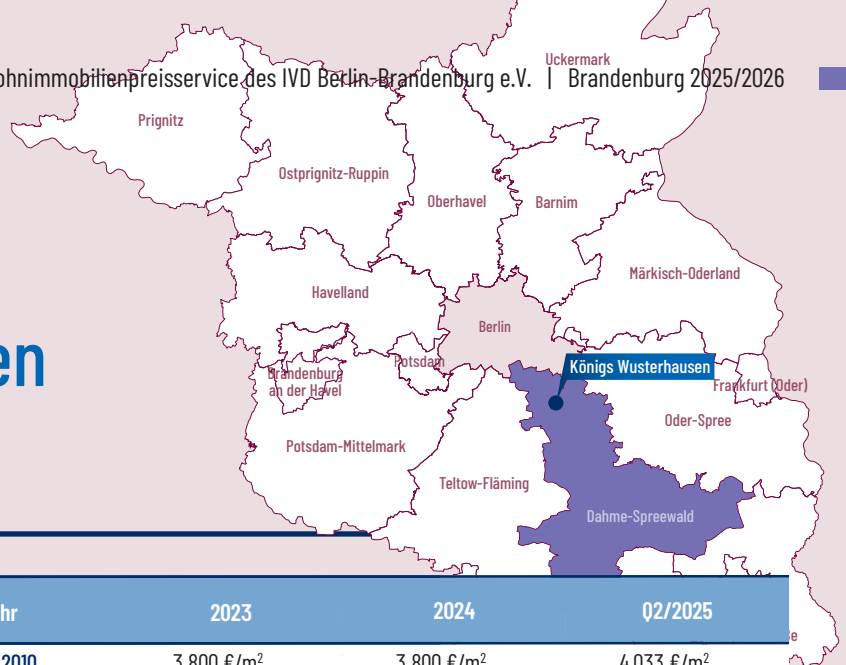
# Dahme-Spreewald

Königs Wusterhausen | Schönefeld | Wildau

Kurzstatistik	Einwohner Stand Ende 2024*	178.793
	Wanderungssaldo je 1.000 in der Bevölkerung*	12,3
	Wohnungsbestand*	92.948
	Kauffälle Entwicklung 2023 zu 2024	6 %
	Kauffälle 2024 (Berliner Umland)	unbebaute Grundstücke: 375 bebaute Grundstücke: 955 Eigentumswohnungen: 390

\* Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg



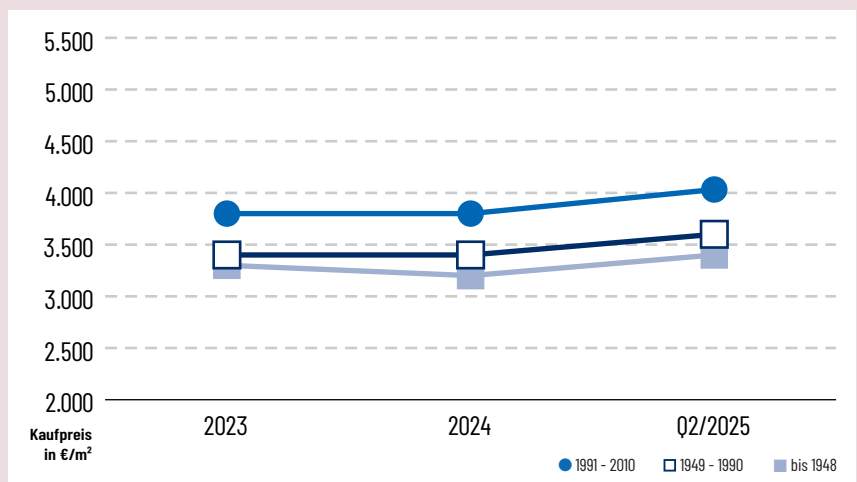


# Königs Wusterhausen

## EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	0,8 %
1949 - 1990	0,0 %
bis 1948	0,0 %

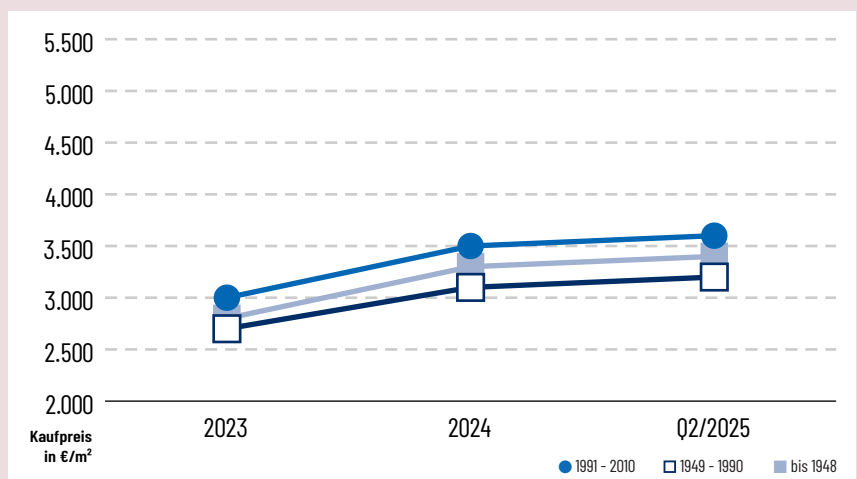
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.800 €/m²	3.800 €/m²	4.033 €/m²
1949 - 1990	3.400 €/m²	3.400 €/m²	3.600 €/m²
bis 1948	3.300 €/m²	3.200 €/m²	3.400 €/m²

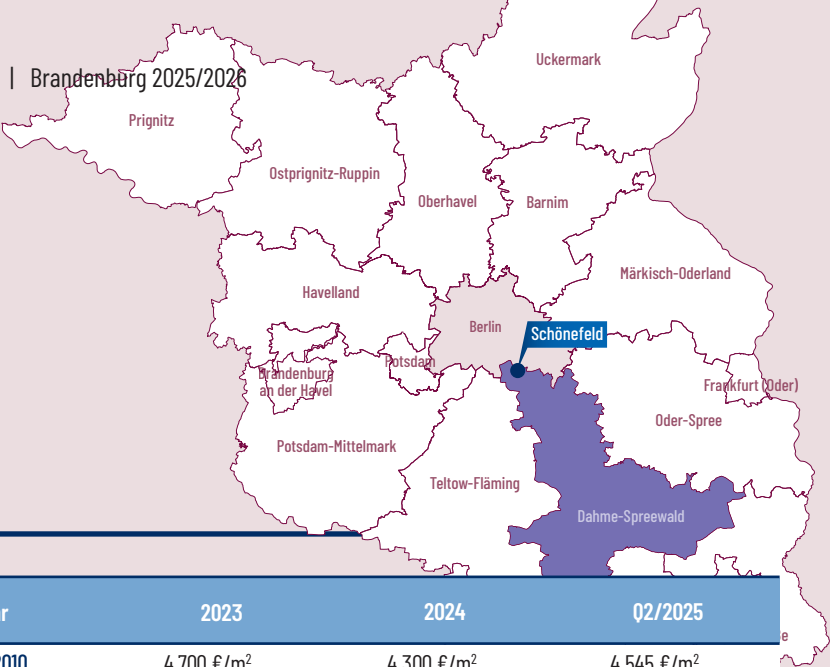


## EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	2,9 %
1949 - 1990	3,2 %
bis 1948	3,0 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.000 €/m²	3.500 €/m²	3.600 €/m²
1949 - 1990	2.700 €/m²	3.100 €/m²	3.200 €/m²
bis 1948	2.800 €/m²	3.300 €/m²	3.400 €/m²



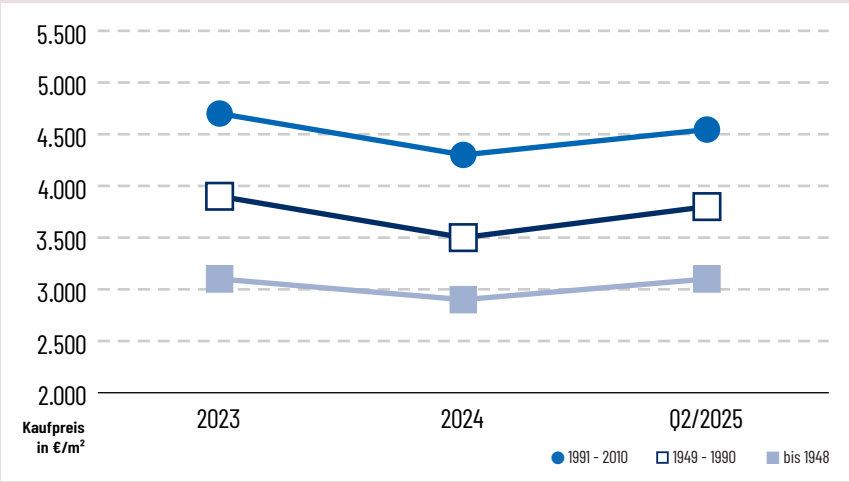


# Schönefeld

## EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 – 2010	26,3 %
1949 – 1990	26,7 %
bis 1948	53,2 %

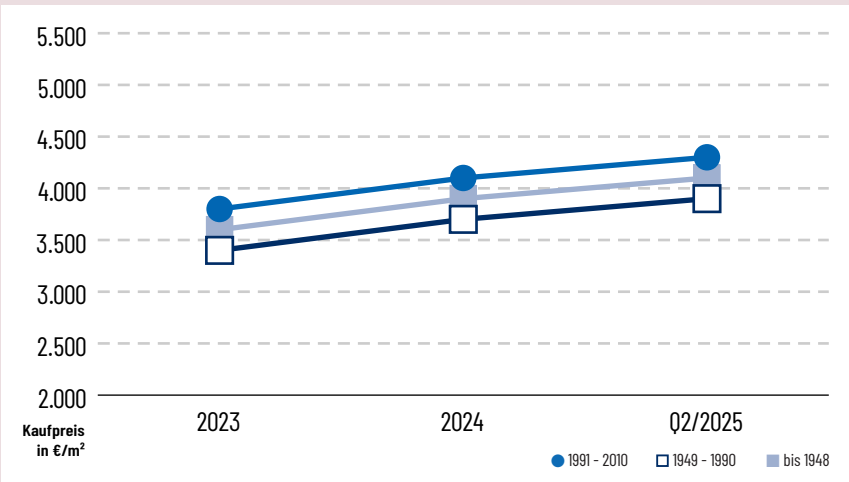
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 – 2010	4.700 €/m²	4.300 €/m²	4.545 €/m²
1949 – 1990	3.900 €/m²	3.500 €/m²	3.800 €/m²
bis 1948	3.100 €/m²	2.900 €/m²	3.100 €/m²



## EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 – 2010	4,9 %
1949 – 1990	5,4 %
bis 1948	5,1 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 – 2010	3.800 €/m²	4.100 €/m²	4.300 €/m²
1949 – 1990	3.400 €/m²	3.700 €/m²	3.900 €/m²
bis 1948	3.600 €/m²	3.900 €/m²	4.100 €/m²

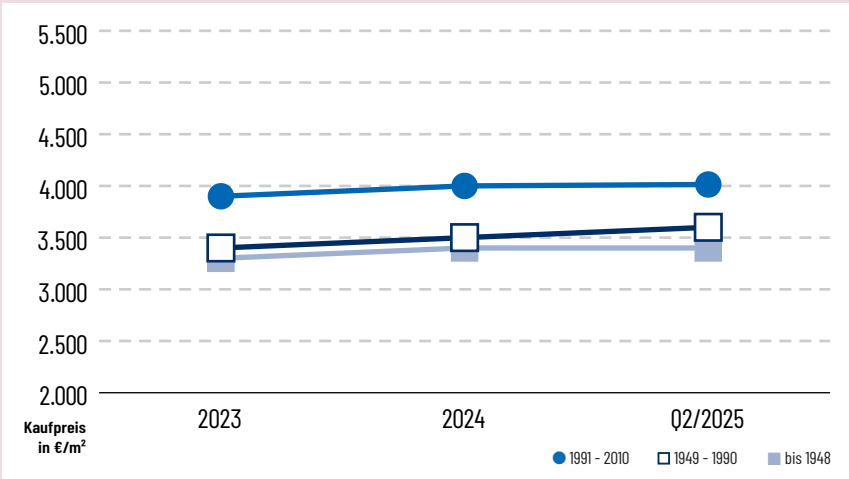


Wildau

EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	0,4 %
1949 - 1990	2,9 %
bis 1948	0,0 %

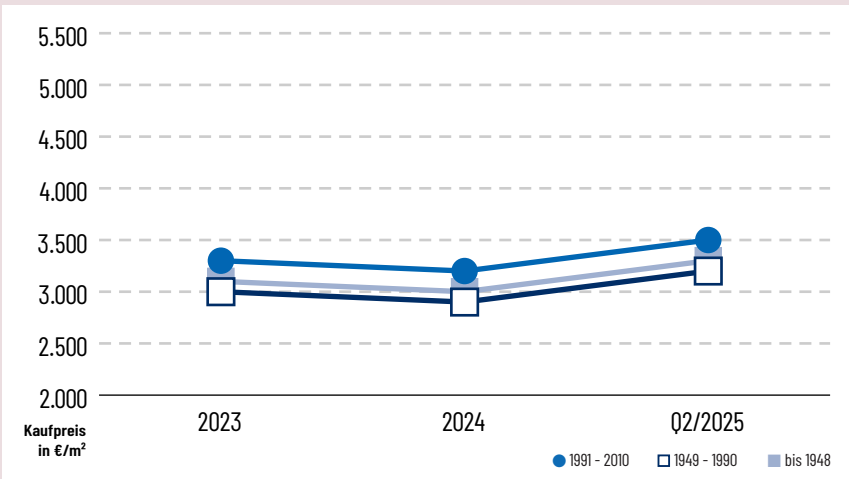
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.900 €/m²	4.000 €/m²	4.014 €/m²
1949 - 1990	3.400 €/m²	3.500 €/m²	3.600 €/m²
bis 1948	3.300 €/m²	3.400 €/m²	3.400 €/m²



EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	0,0 %
1949 - 1990	0,0 %
bis 1948	0,0 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.300 €/m²	3.200 €/m²	3.500 €/m²
1949 - 1990	3.000 €/m²	2.900 €/m²	3.200 €/m²
bis 1948	3.100 €/m²	3.000 €/m²	3.300 €/m²

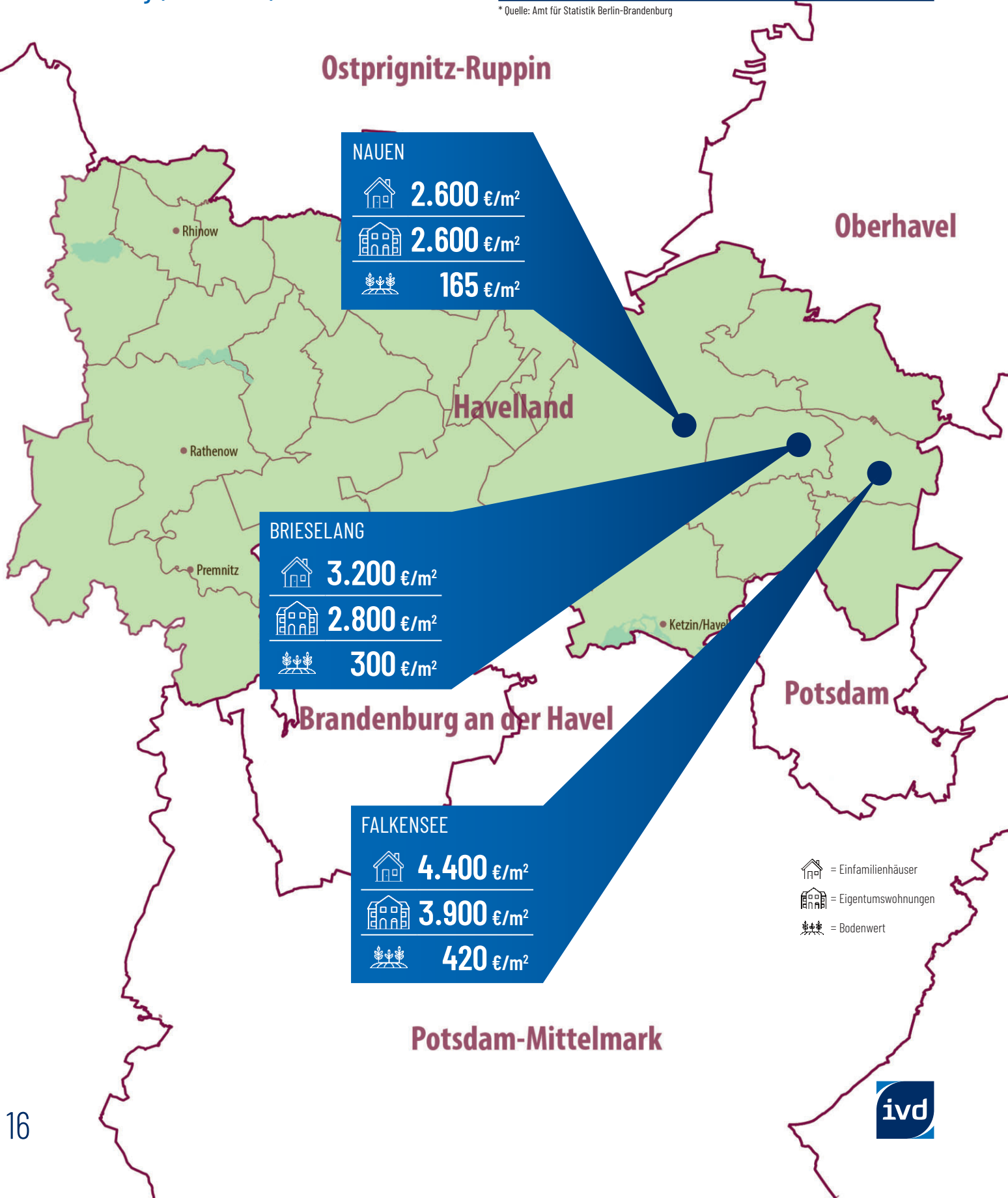


# Havelland

Brieselang | Falkensee | Nauen

Kurzstatistik	Einwohner Stand Ende 2024*	170.834
	Wanderungssaldo je 1.000 in der Bevölkerung*	12,8
	Wohnungsbestand*	85.714
	Kauffälle Entwicklung 2023 zu 2024	3 %
	Kauffälle 2024 (Berliner Umland)	unbebaute Grundstücke: 312 bebaute Grundstücke: 788 Eigentumswohnungen: 347

\* Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

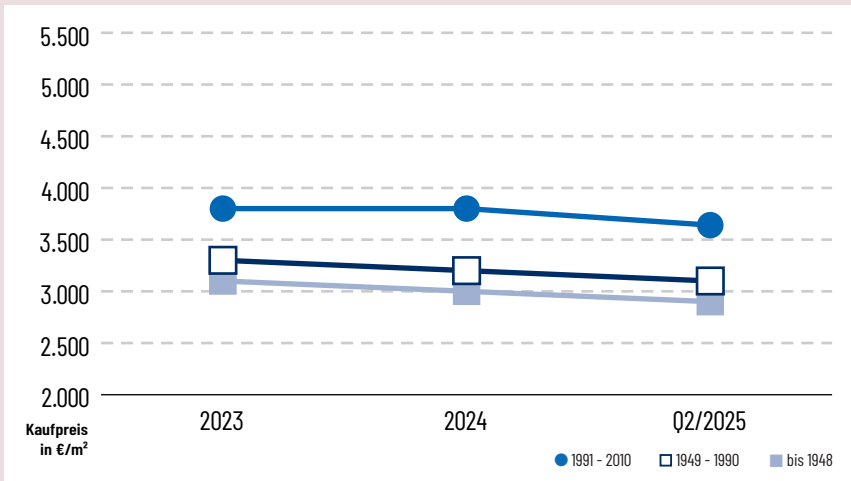


# Brieselang

## EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	10,3 %
1949 - 1990	6,9 %
bis 1948	7,4 %

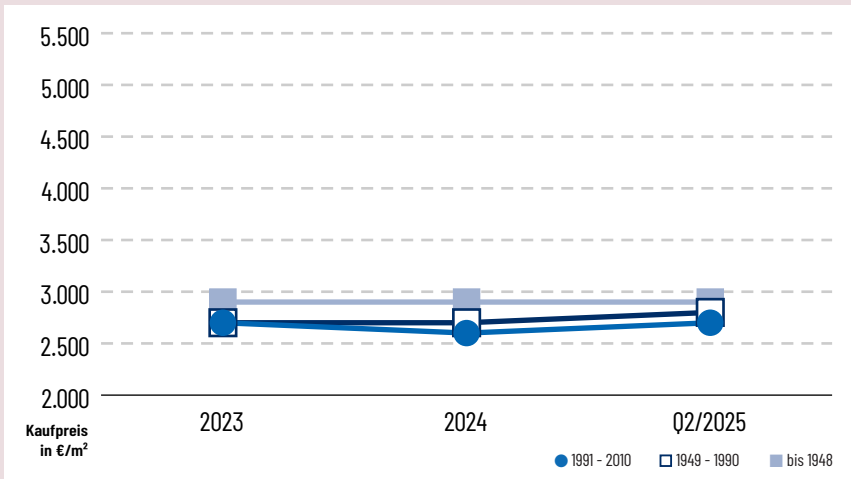
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.800 €/m²	3.800 €/m²	3.640 €/m²
1949 - 1990	3.300 €/m²	3.200 €/m²	3.100 €/m²
bis 1948	3.100 €/m²	3.000 €/m²	2.900 €/m²

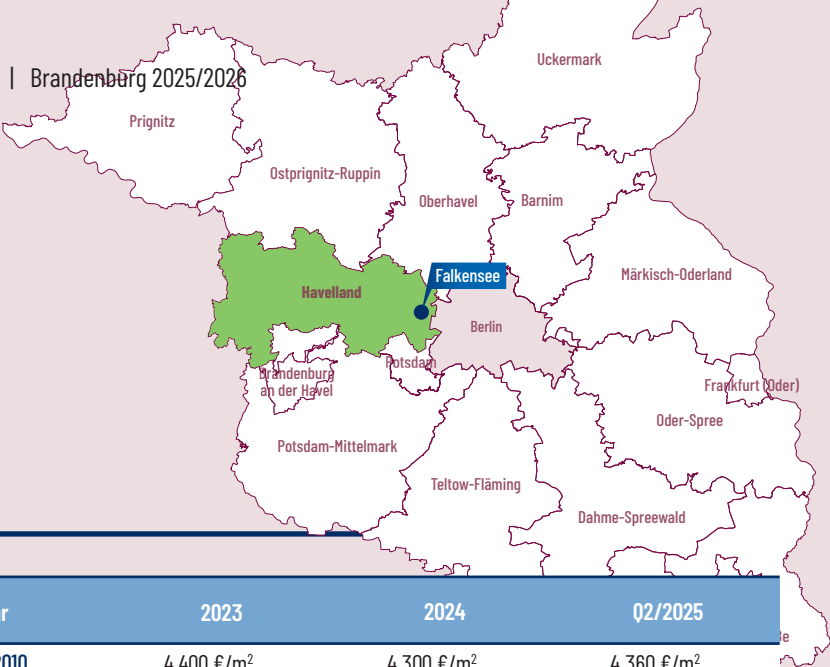


## EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	3,8 %
1949 - 1990	3,7 %
bis 1948	0,0 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	2.700 €/m²	2.600 €/m²	2.700 €/m²
1949 - 1990	2.700 €/m²	2.700 €/m²	2.800 €/m²
bis 1948	2.900 €/m²	2.900 €/m²	2.900 €/m²



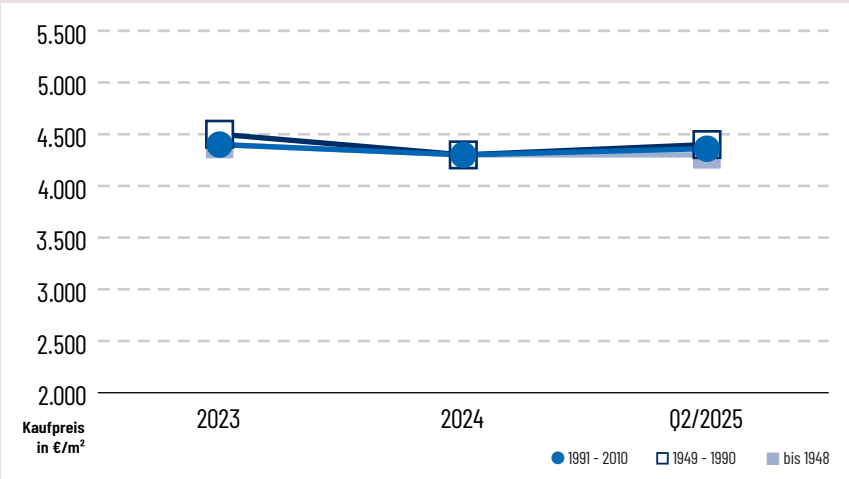


# Falkensee

## EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 – 2010	1,4 %
1949 – 1990	2,3 %
bis 1948	0,0 %

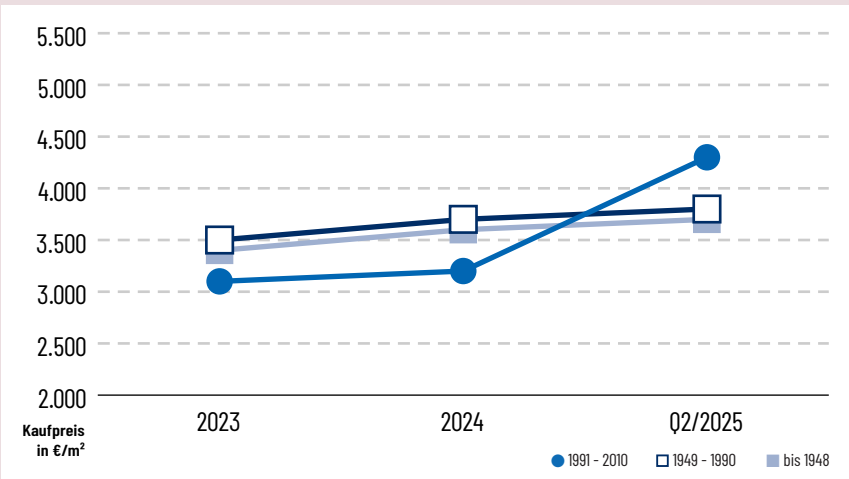
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 – 2010	4.400 €/m²	4.300 €/m²	4.360 €/m²
1949 – 1990	4.500 €/m²	4.300 €/m²	4.400 €/m²
bis 1948	4.400 €/m²	4.300 €/m²	4.300 €/m²



## EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 – 2010	2,4 %
1949 – 1990	2,7 %
bis 1948	2,8 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 – 2010	3.100 €/m²	3.200 €/m²	4.300 €/m²
1949 – 1990	3.500 €/m²	3.700 €/m²	3.800 €/m²
bis 1948	3.400 €/m²	3.600 €/m²	3.700 €/m²



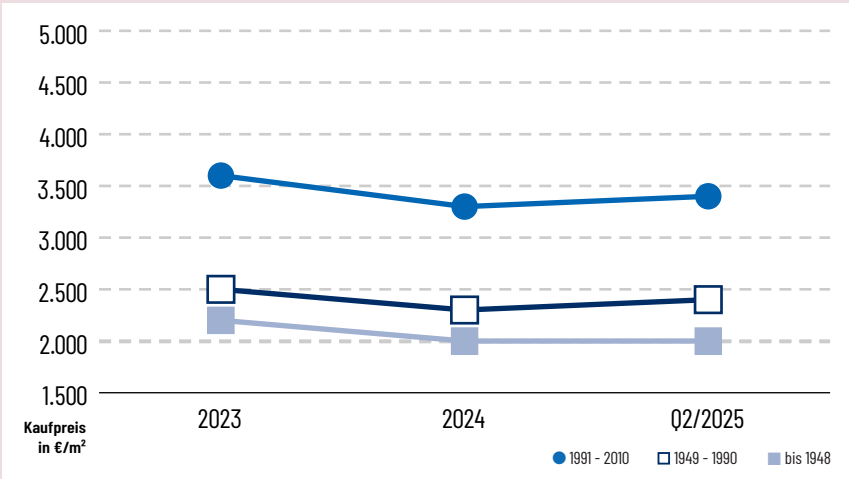


Nauen

EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	3,0 %
1949 - 1990	4,3 %
bis 1948	0,0 %

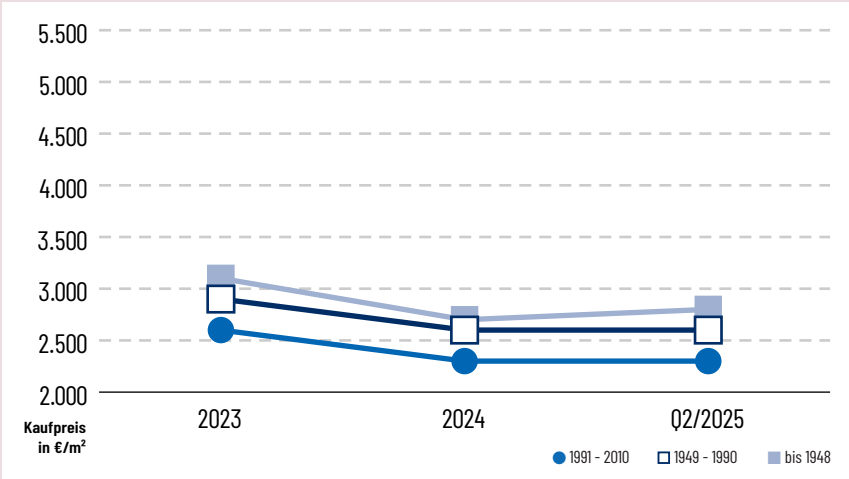
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.600 €/m²	3.300 €/m²	3.400 €/m²
1949 - 1990	2.500 €/m²	2.300 €/m²	2.400 €/m²
bis 1948	2.200 €/m²	2.000 €/m²	2.000 €/m²



EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	0,0 %
1949 - 1990	0,0 %
bis 1948	3,7 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	2.600 €/m²	2.300 €/m²	2.300 €/m²
1949 - 1990	2.900 €/m²	2.600 €/m²	2.600 €/m²
bis 1948	3.100 €/m²	2.700 €/m²	2.800 €/m²

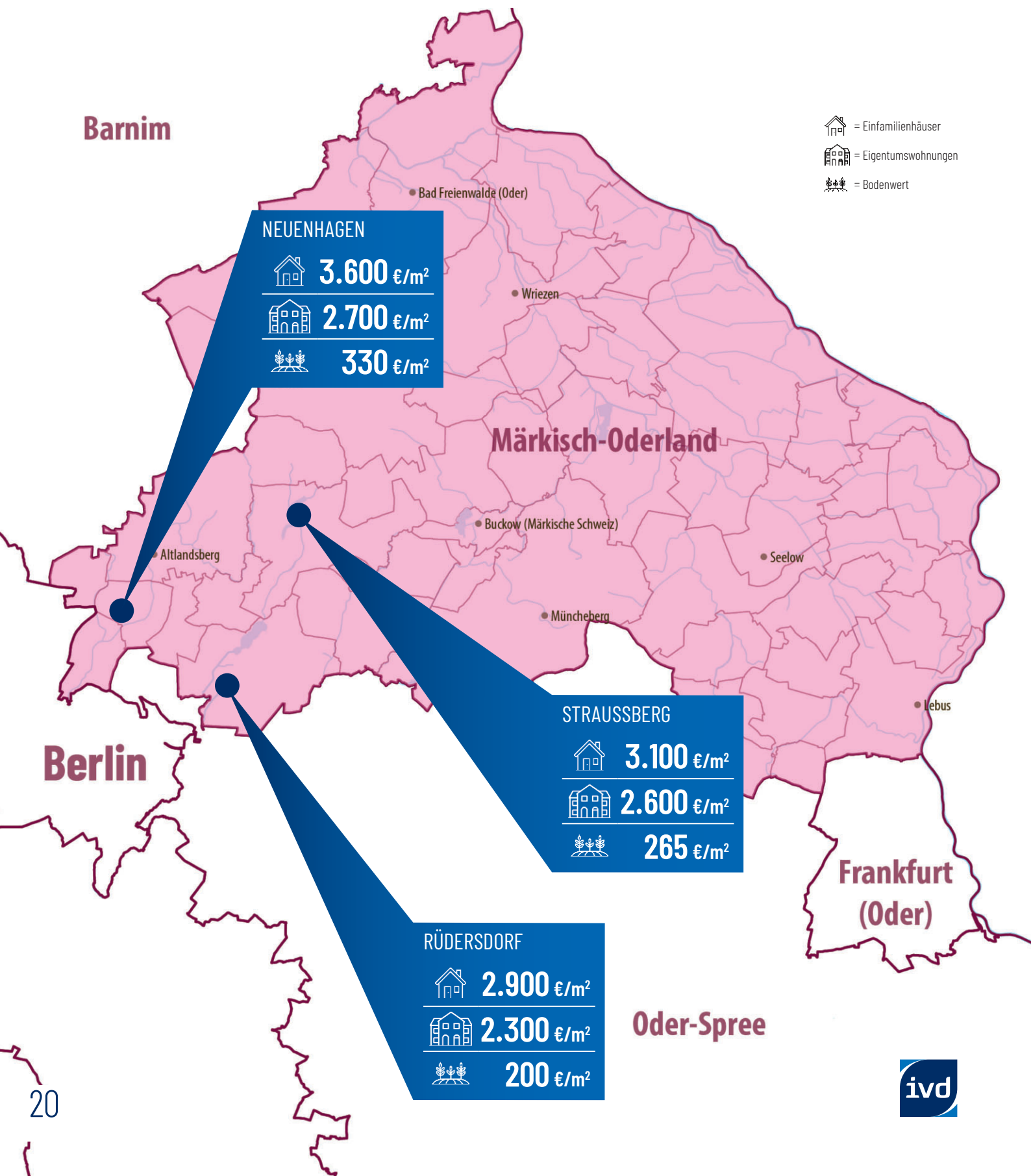


# Märkisch-Oderland

Neuenhagen | Rüdersdorf | Straußberg

Kurzstatistik	Einwohner Stand Ende 2024*	197.817
	Wanderungssaldo je 1.000 in der Bevölkerung*	8,7
	Wohnungsbestand*	103.668
	Kauffälle Entwicklung 2023 zu 2024	5 %
	Kauffälle 2024 (Berliner Umland)	unbebaute Grundstücke: 330 bebaute Grundstücke: 1.047 Eigentumswohnungen: 109

\* Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

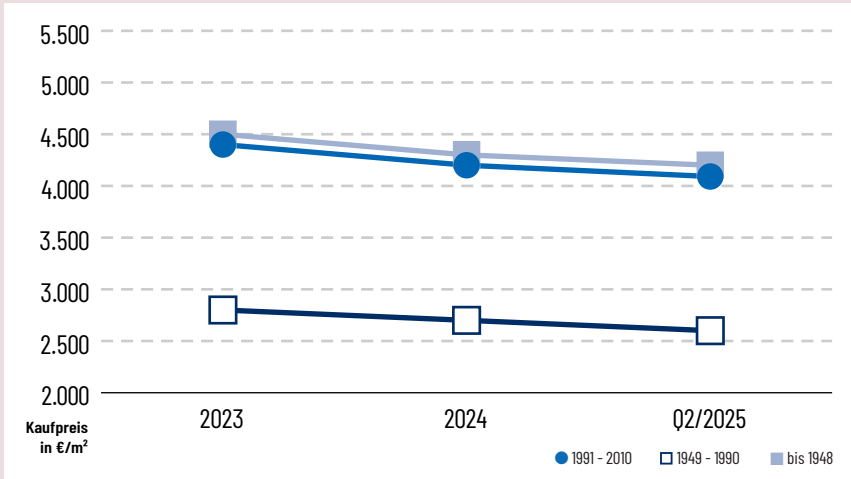


# Neuenhagen

## EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	-2,6 %
1949 - 1990	-3,7 %
bis 1948	-2,3 %

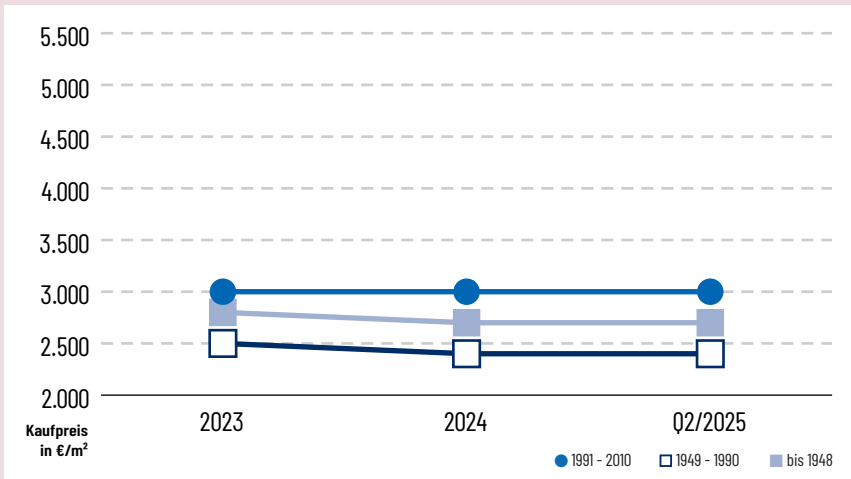
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	4.400 €/m²	4.200 €/m²	4.091 €/m²
1949 - 1990	2.800 €/m²	2.700 €/m²	2.600 €/m²
bis 1948	4.500 €/m²	4.300 €/m²	4.200 €/m²

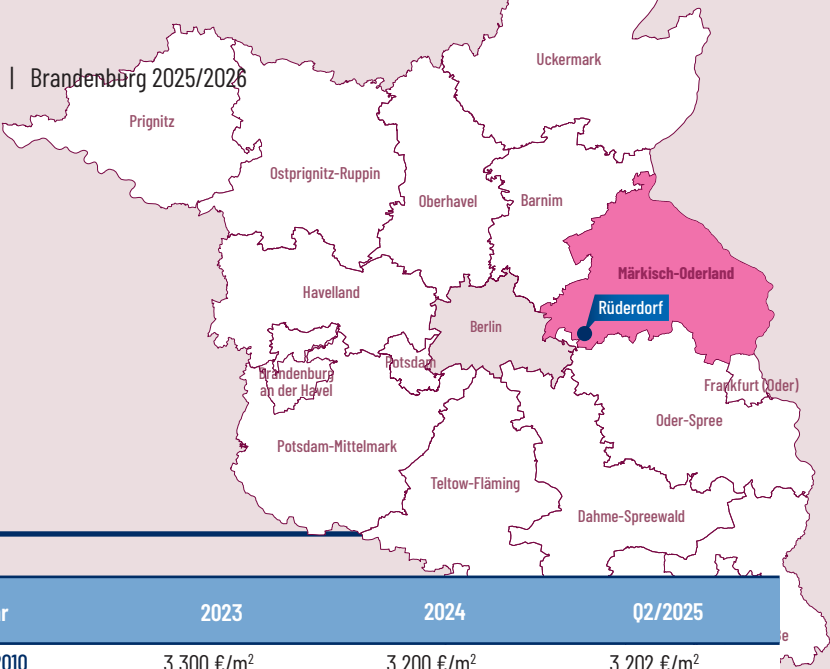


## EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	0,0 %
1949 - 1990	0,0 %
bis 1948	0,0 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.000 €/m²	3.000 €/m²	3.000 €/m²
1949 - 1990	2.500 €/m²	2.400 €/m²	2.400 €/m²
bis 1948	2.800 €/m²	2.700 €/m²	2.700 €/m²



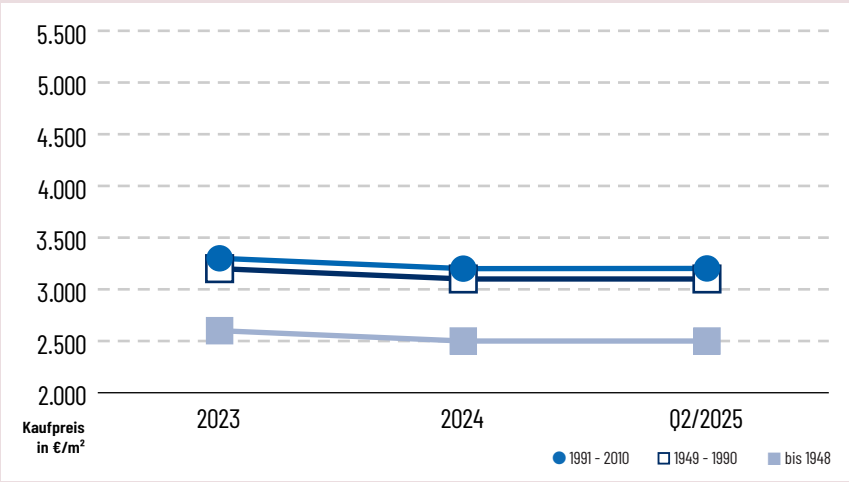


# Rüdersdorf

## EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 – 2010	0,1 %
1949 – 1990	0,0 %
bis 1948	0,0 %

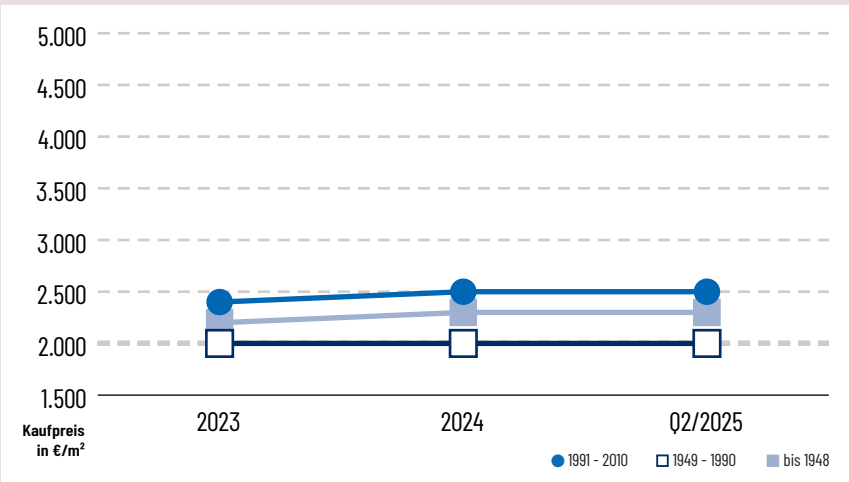
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 – 2010	3.300 €/m²	3.200 €/m²	3.202 €/m²
1949 – 1990	3.200 €/m²	3.100 €/m²	3.100 €/m²
bis 1948	2.600 €/m²	2.500 €/m²	2.500 €/m²



## EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 – 2010	0,0 %
1949 – 1990	0,0 %
bis 1948	0,0 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 – 2010	2.400 €/m²	2.500 €/m²	2.500 €/m²
1949 – 1990	2.000 €/m²	2.000 €/m²	2.000 €/m²
bis 1948	2.200 €/m²	2.300 €/m²	2.300 €/m²

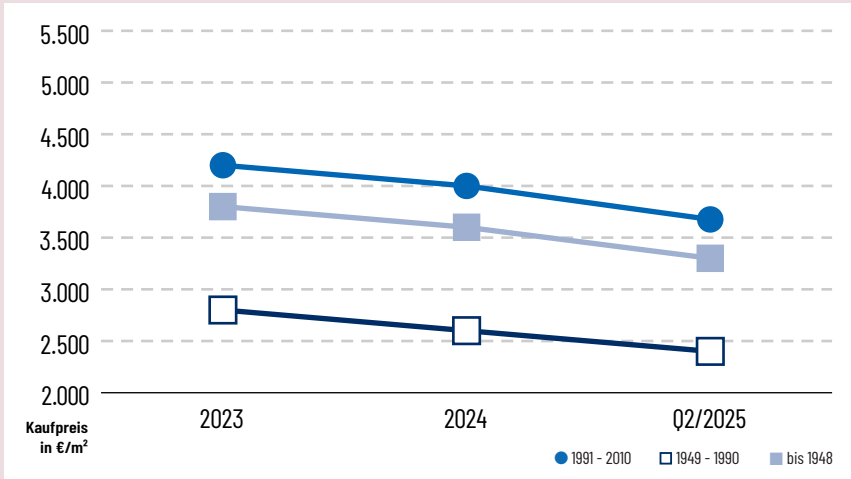


Straußberg

EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	-0,7 %
1949 - 1990	-4,0 %
bis 1948	0,0 %

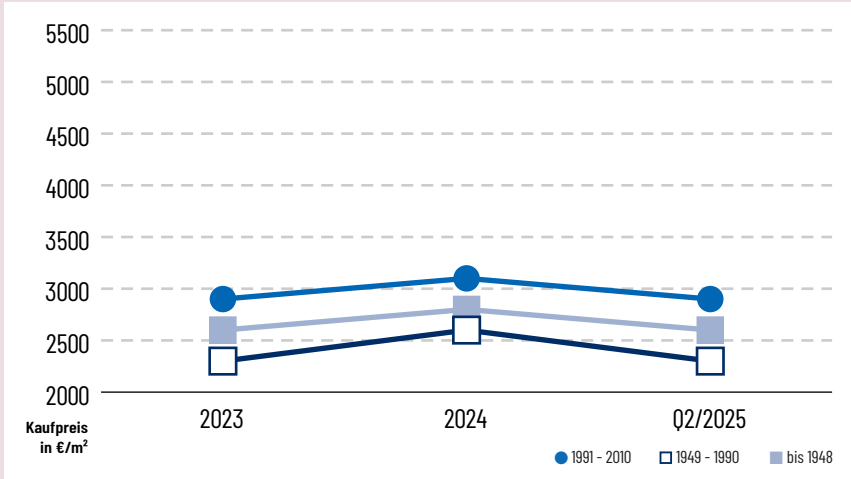
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	4.200 €/m²	4.000 €/m²	3.676 €/m²
1949 - 1990	2.800 €/m²	2.600 €/m²	2.400 €/m²
bis 1948	3.800 €/m²	3.600 €/m²	3.300 €/m²



EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	0,0 %
1949 - 1990	0,0 %
bis 1948	0,0 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	2.900 €/m²	3.100 €/m²	2.900 €/m²
1949 - 1990	2.300 €/m²	2.600 €/m²	2.300 €/m²
bis 1948	2.600 €/m²	2.800 €/m²	2.600 €/m²






# Oberhavel

Glienicke/Nordbahn | Henningsdorf  
Hohen Neuendorf

Kurzstatistik	Einwohner Stand Ende 2024*	217.690
	Wanderungssaldo je 1.000 in der Bevölkerung*	8,6
	Wohnungsbestand*	112.134
	Kauffälle Entwicklung 2023 zu 2024	7 %
	Kauffälle 2024 (Berliner Umland)	unbebaute Grundstücke: 326 bebaute Grundstücke: 975 Eigentumswohnungen: 451

\* Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

-  = Einfamilienhäuser
-  = Eigentumswohnungen
-  = Bodenwert

Ostprignitz-  
Ruppin

Uckermark




Barnim

Oberhavel




Havelland

Berlin



HENNINGSDORF

 3.300 €/m<sup>2</sup>  
 2.700 €/m<sup>2</sup>  
 380 €/m<sup>2</sup>

HOHEN NEUENDORF

 3.700 €/m<sup>2</sup>  
 3.300 €/m<sup>2</sup>  
 360 €/m<sup>2</sup>

GLIENICKE/NORDBAHN

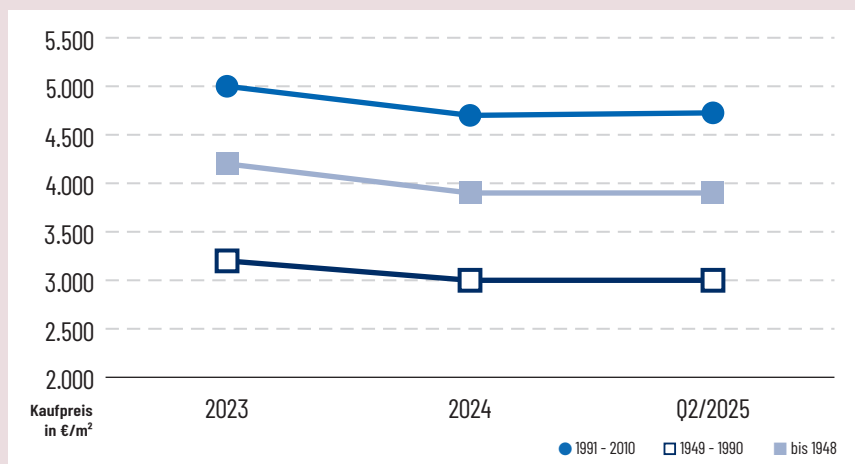
 3.900 €/m<sup>2</sup>  
 3.500 €/m<sup>2</sup>  
 480 €/m<sup>2</sup>

# Glienicke/Nordbahn

## EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	0,5 %
1949 - 1990	0,0 %
bis 1948	0,0 %

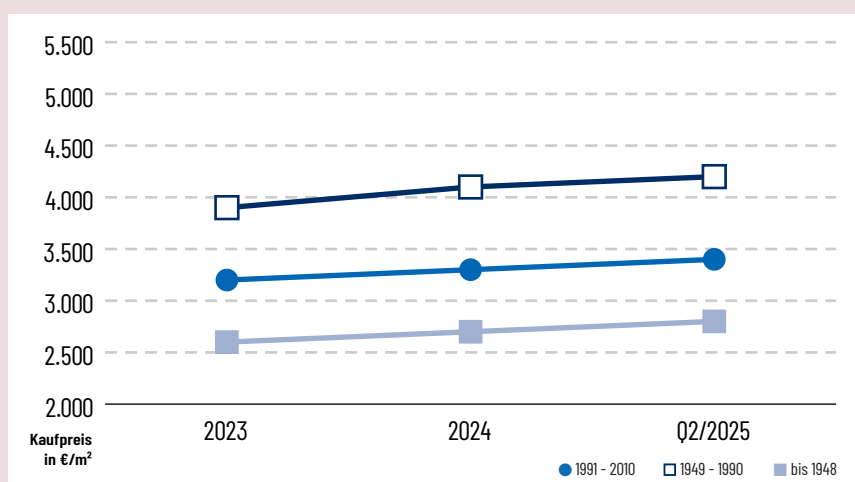
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	5.000 €/m <sup>2</sup>	4.700 €/m <sup>2</sup>	4.726 €/m <sup>2</sup>
1949 - 1990	3.200 €/m <sup>2</sup>	3.000 €/m <sup>2</sup>	3.000 €/m <sup>2</sup>
bis 1948	4.200 €/m <sup>2</sup>	3.900 €/m <sup>2</sup>	3.900 €/m <sup>2</sup>

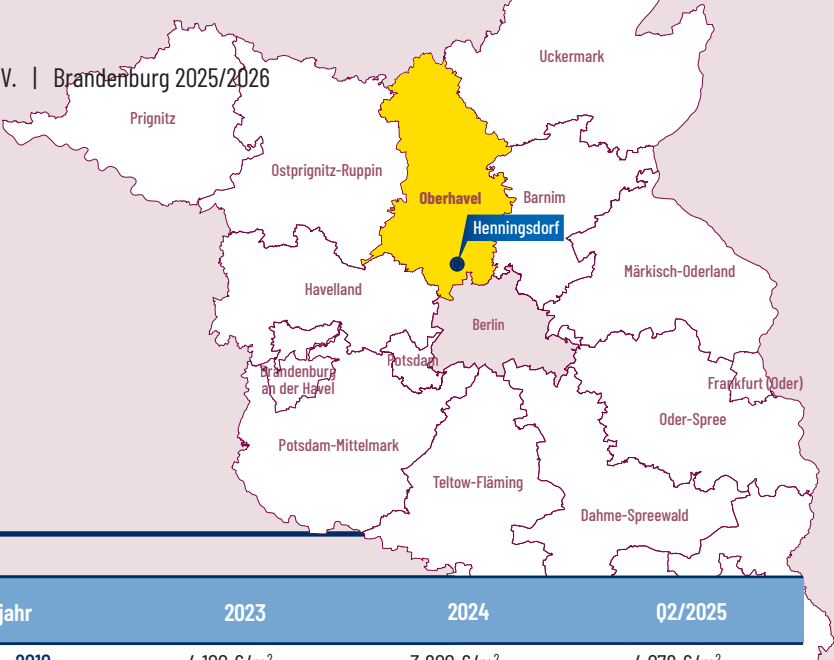


## EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	3,0 %
1949 - 1990	2,4 %
bis 1948	3,7 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.200 €/m <sup>2</sup>	3.300 €/m <sup>2</sup>	3.400 €/m <sup>2</sup>
1949 - 1990	3.900 €/m <sup>2</sup>	4.100 €/m <sup>2</sup>	4.200 €/m <sup>2</sup>
bis 1948	2.600 €/m <sup>2</sup>	2.700 €/m <sup>2</sup>	2.800 €/m <sup>2</sup>



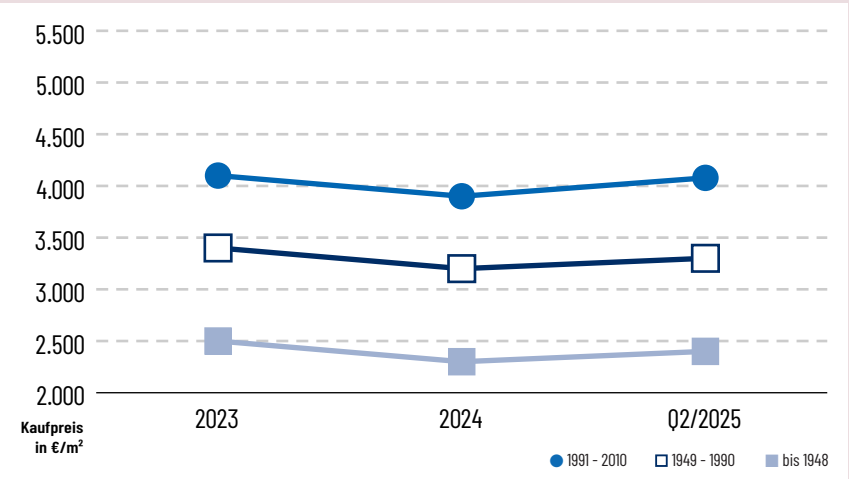


# Henningsdorf

## EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	-2,9 %
1949 - 1990	-2,9 %
bis 1948	-4,0 %

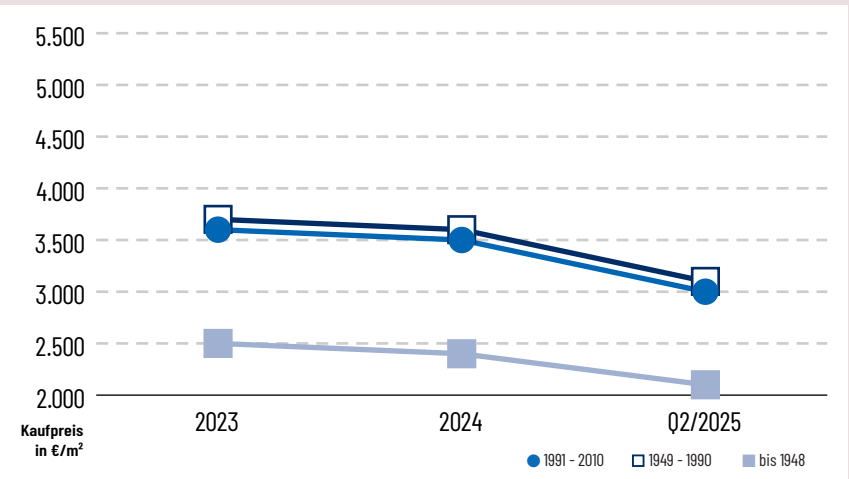
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	4.100 €/m²	3.900 €/m²	4.078 €/m²
1949 - 1990	3.400 €/m²	3.200 €/m²	3.300 €/m²
bis 1948	2.500 €/m²	2.300 €/m²	2.400 €/m²



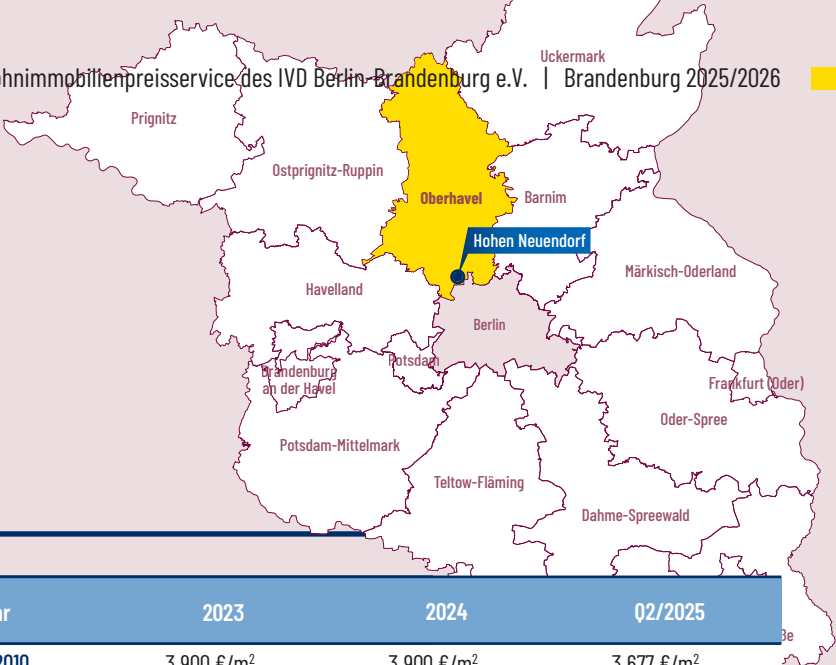
## EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	3,4 %
1949 - 1990	3,3 %
bis 1948	5,0 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.600 €/m²	3.500 €/m²	3.000 €/m²
1949 - 1990	3.700 €/m²	3.600 €/m²	3.100 €/m²
bis 1948	2.500 €/m²	2.400 €/m²	2.100 €/m²





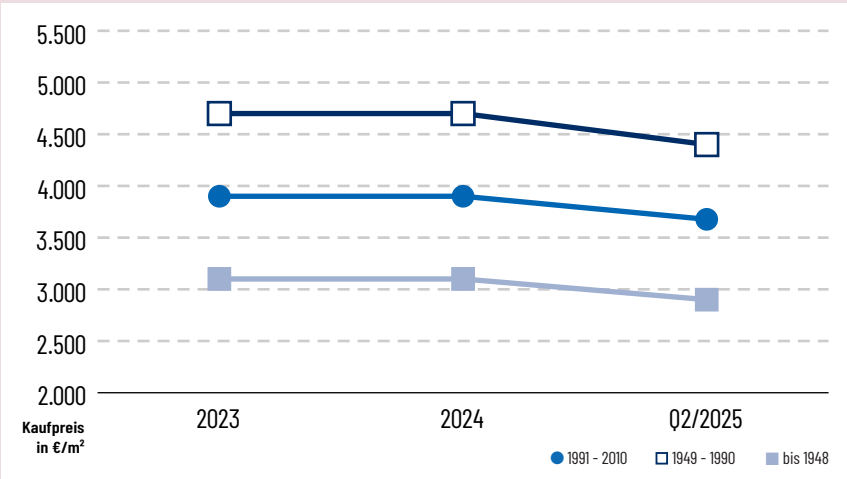


# Hohen Neuendorf

## EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	-5,7 %
1949 - 1990	-6,4 %
bis 1948	-6,5 %

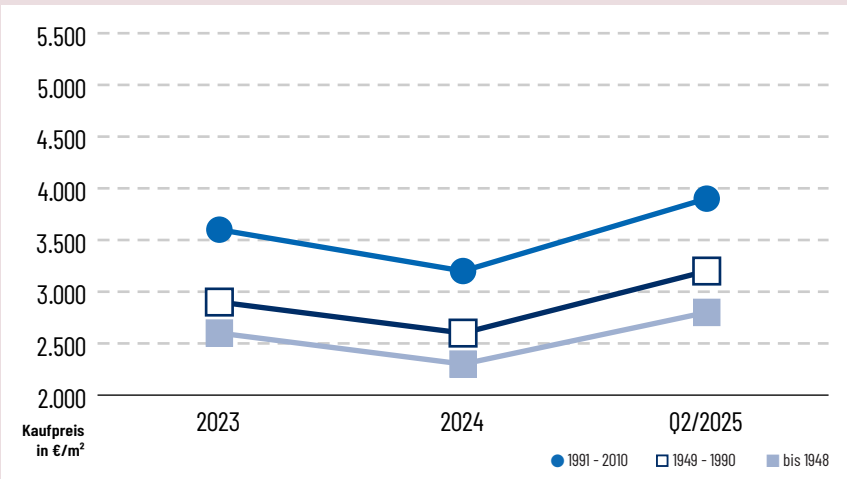
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.900 €/m²	3.900 €/m²	3.677 €/m²
1949 - 1990	4.700 €/m²	4.700 €/m²	4.400 €/m²
bis 1948	3.100 €/m²	3.100 €/m²	2.900 €/m²



## EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	0,0 %
1949 - 1990	0,0 %
bis 1948	0,0 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.600 €/m²	3.200 €/m²	3.900 €/m²
1949 - 1990	2.900 €/m²	2.600 €/m²	3.200 €/m²
bis 1948	2.600 €/m²	2.300 €/m²	2.800 €/m²

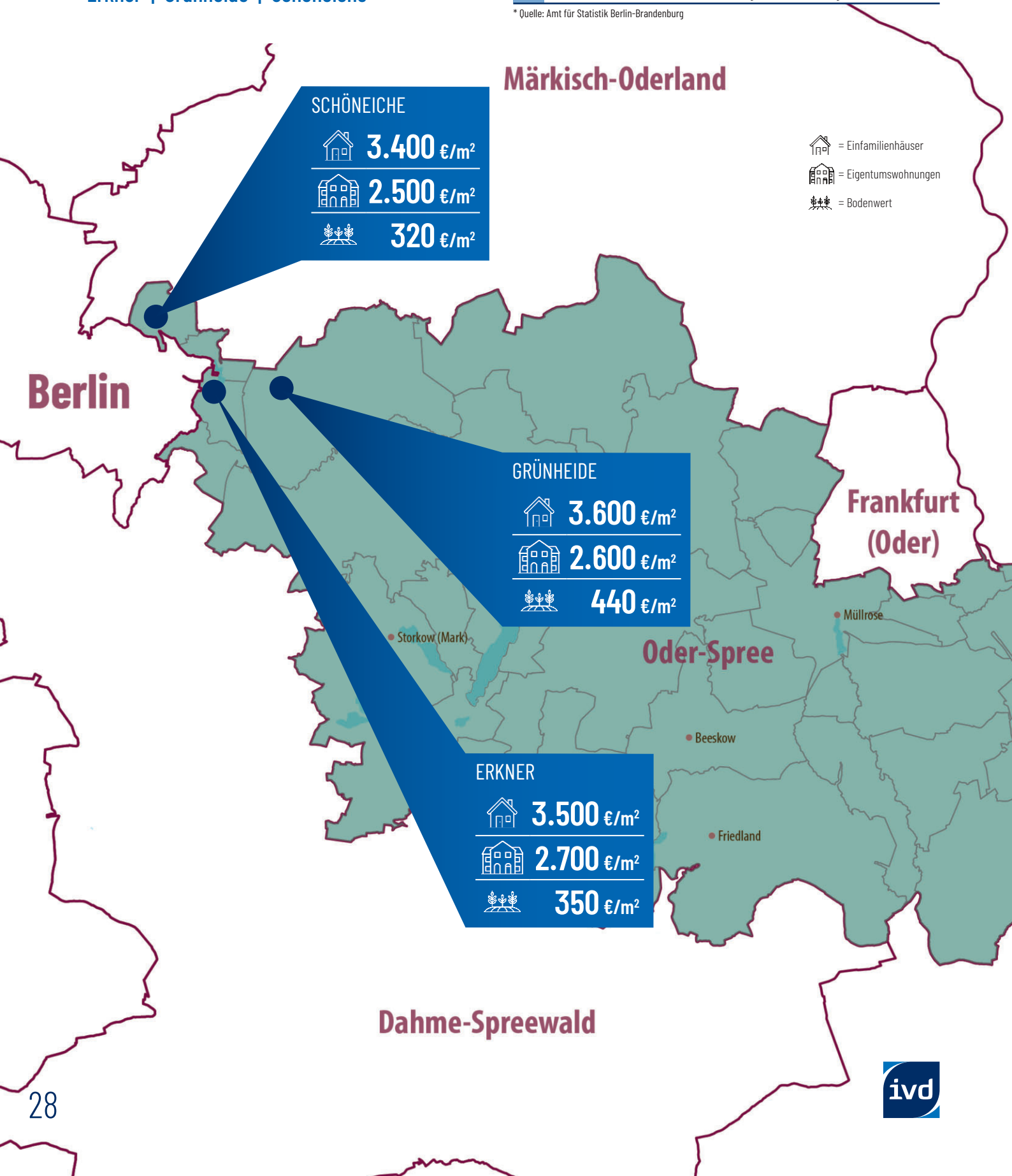


# Oder-Spree

Erkner | Grünheide | Schöneiche

Kurzstatistik	Einwohner Stand Ende 2024*	179.817
	Wanderungssaldo je 1.000 in der Bevölkerung*	6,0
	Wohnungsbestand*	97.895
	Kauffälle Entwicklung 2023 zu 2024	-1 %
	Kauffälle 2024 (Berliner Umland)	unbebaute Grundstücke: 323
		bebaute Grundstücke: 805
		Eigentumswohnungen: 235

\* Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

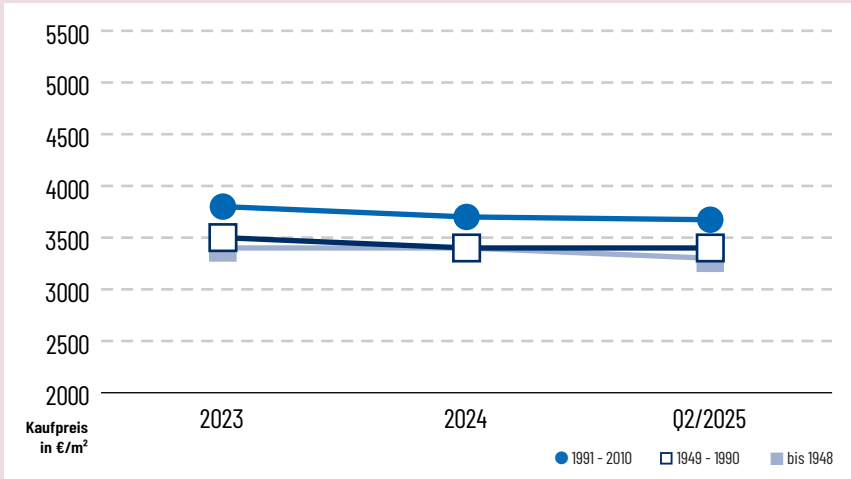


Erkner

EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	-0,7 %
1949 - 1990	0,0 %
bis 1948	-2,9 %

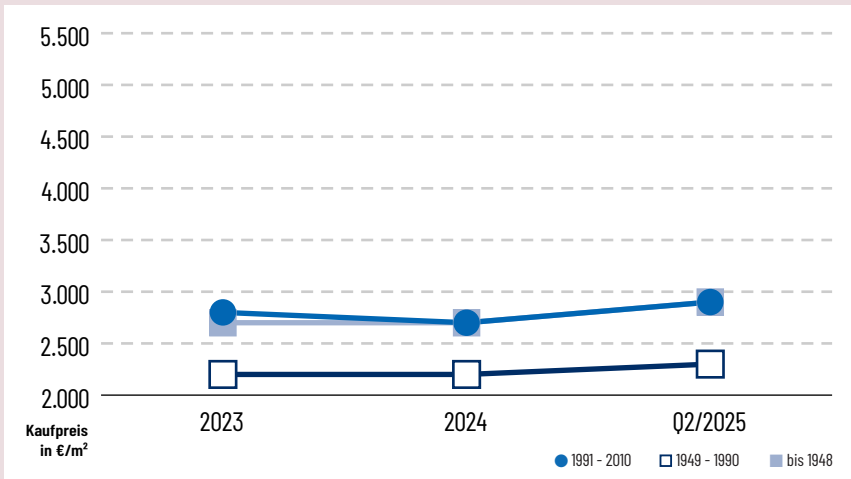
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.800 €/m²	3.700 €/m²	3.673 €/m²
1949 - 1990	3.500 €/m²	3.400 €/m²	3.400 €/m²
bis 1948	3.400 €/m²	3.400 €/m²	3.300 €/m²

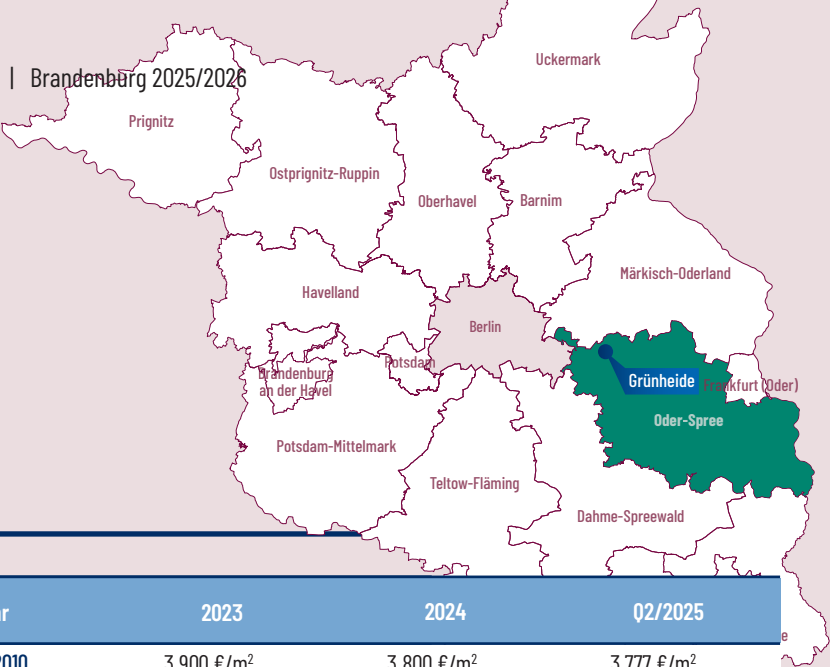


EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	7,4 %
1949 - 1990	4,5 %
bis 1948	3,7 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	2.800 €/m²	2.700 €/m²	2.900 €/m²
1949 - 1990	2.200 €/m²	2.200 €/m²	2.300 €/m²
bis 1948	2.700 €/m²	2.700 €/m²	2.800 €/m²



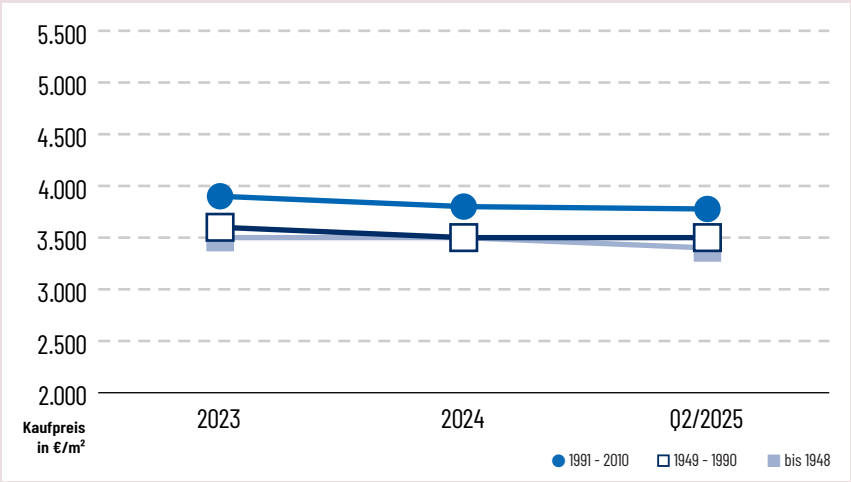


# Grünheide

## EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	-0,6 %
1949 - 1990	0,0 %
bis 1948	-2,9 %

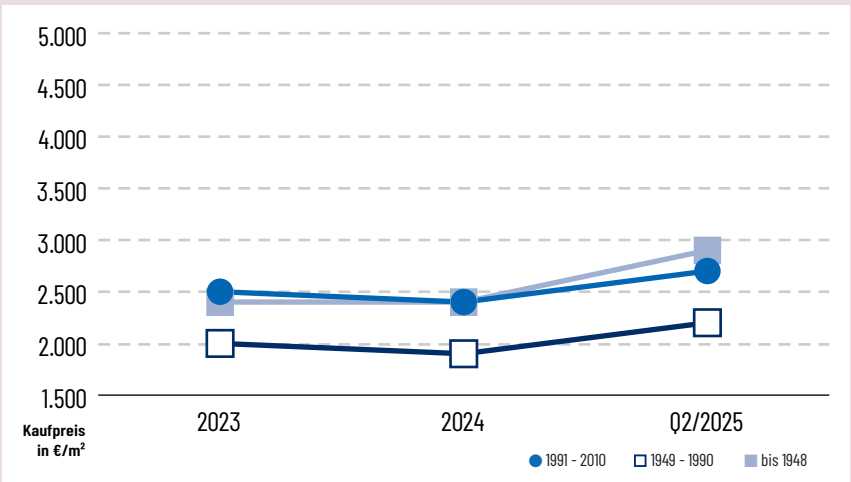
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.900 €/m²	3.800 €/m²	3.777 €/m²
1949 - 1990	3.600 €/m²	3.500 €/m²	3.500 €/m²
bis 1948	3.500 €/m²	3.500 €/m²	3.400 €/m²



## EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	3,8 %
1949 - 1990	10,0 %
bis 1948	7,4 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	2.500 €/m²	2.400 €/m²	2.700 €/m²
1949 - 1990	2.000 €/m²	1.900 €/m²	2.200 €/m²
bis 1948	2.400 €/m²	2.400 €/m²	2.900 €/m²

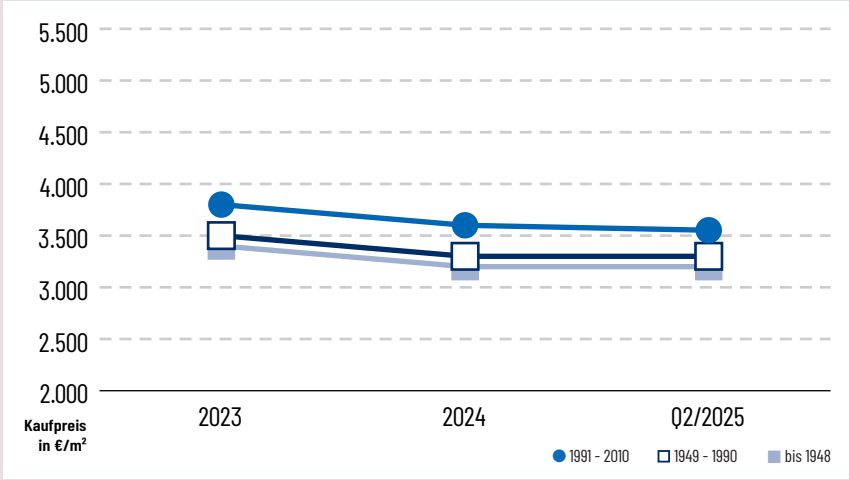


Schöneiche

EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	-1,3 %
1949 - 1990	0,0 %
bis 1948	0,0 %

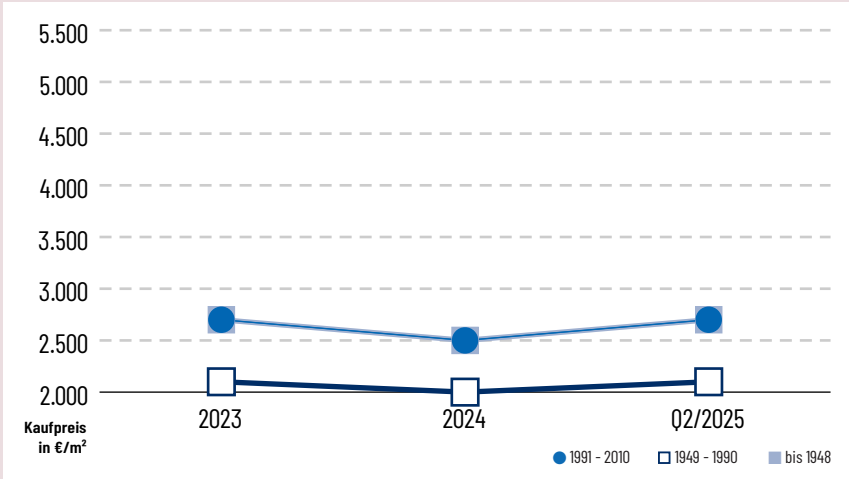
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.800 €/m²	3.600 €/m²	3.552 €/m²
1949 - 1990	3.500 €/m²	3.300 €/m²	3.300 €/m²
bis 1948	3.400 €/m²	3.200 €/m²	3.200 €/m²



EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	8,0 %
1949 - 1990	5,0 %
bis 1948	8,0 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	2.700 €/m²	2.500 €/m²	2.700 €/m²
1949 - 1990	2.100 €/m²	2.000 €/m²	2.100 €/m²
bis 1948	2.700 €/m²	2.500 €/m²	2.700 €/m²

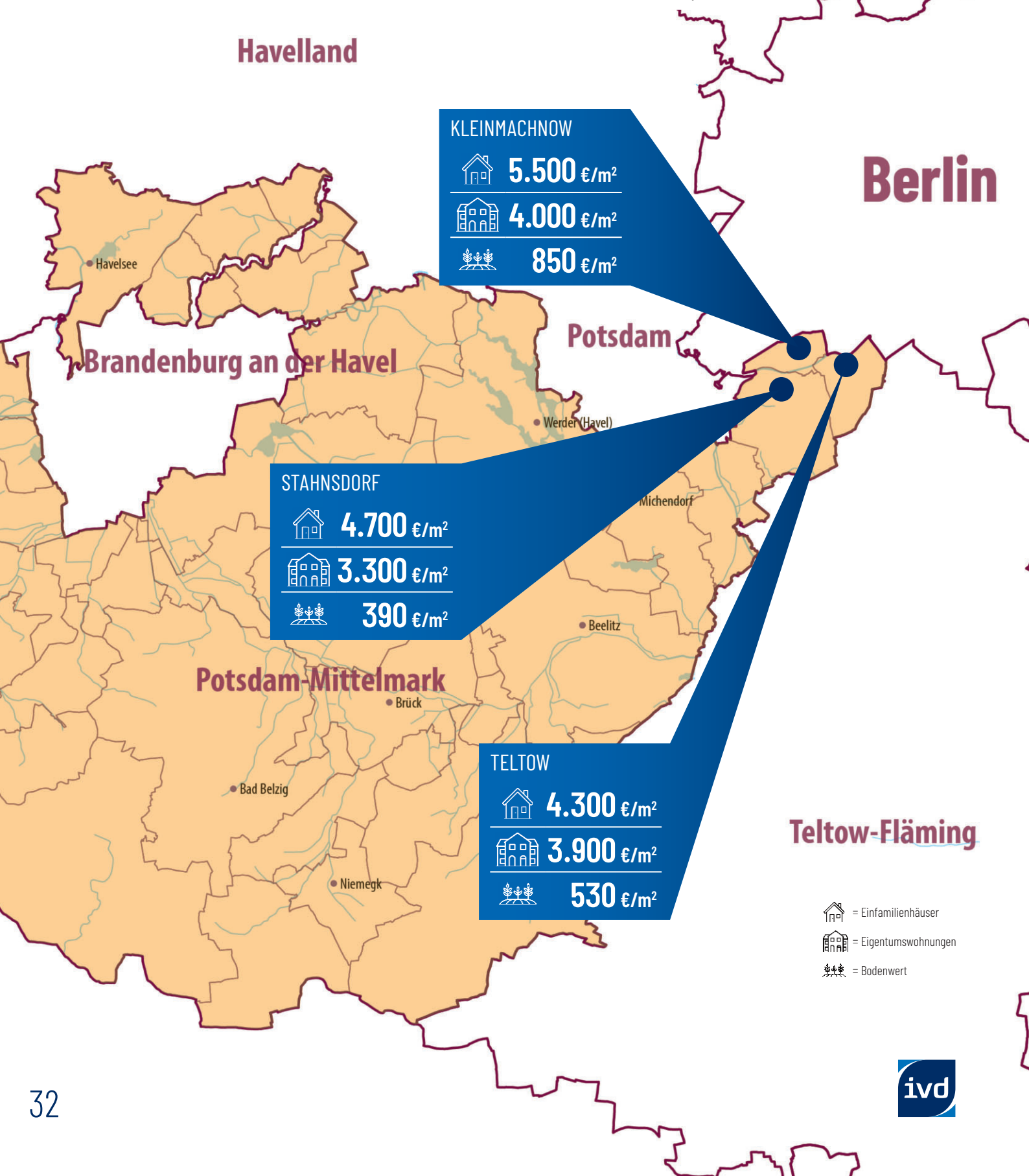


# Potsdam Mittelmark

Kleinmachnow | Stahnsdorf | Teltow

Kurzstatistik	Einwohner Stand Ende 2024*	221.268
	Wanderungssaldo je 1.000 in der Bevölkerung*	11,2
	Wohnungsbestand*	106.886
	Kauffälle Entwicklung 2023 zu 2024	16 %
	Kauffälle 2024 (Berliner Umland)	unbebaute Grundstücke: 364 bebaute Grundstücke: 1.127 Eigentumswohnungen: 428

\* Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

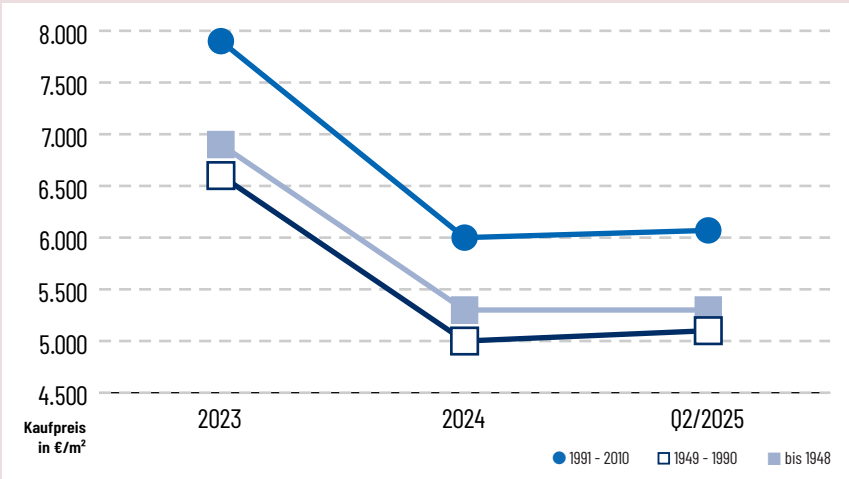


Kleinmachnow

EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	1,2 %
1949 - 1990	2,0 %
bis 1948	0,0 %

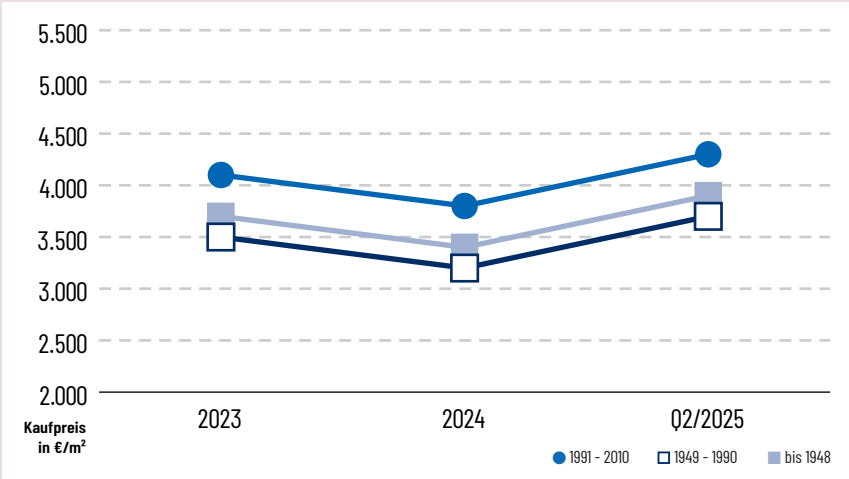
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	7.900 €/m²	6.000 €/m²	6.070 €/m²
1949 - 1990	6.600 €/m²	5.000 €/m²	5.100 €/m²
bis 1948	6.900 €/m²	5.300 €/m²	5.300 €/m²

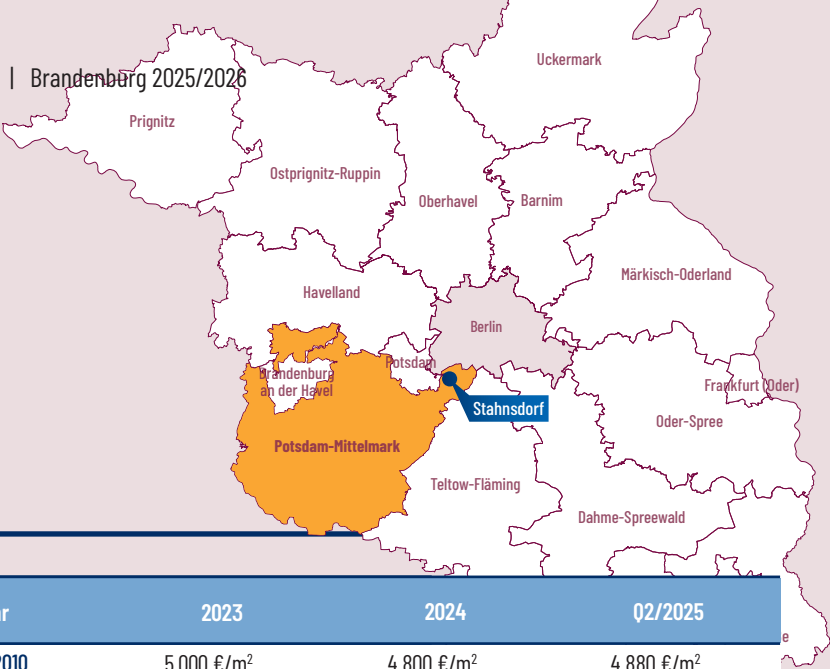


EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	2,4 %
1949 - 1990	2,8 %
bis 1948	2,6 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	4.100 €/m²	3.800 €/m²	4.300 €/m²
1949 - 1990	3.500 €/m²	3.200 €/m²	3.700 €/m²
bis 1948	3.700 €/m²	3.400 €/m²	3.900 €/m²



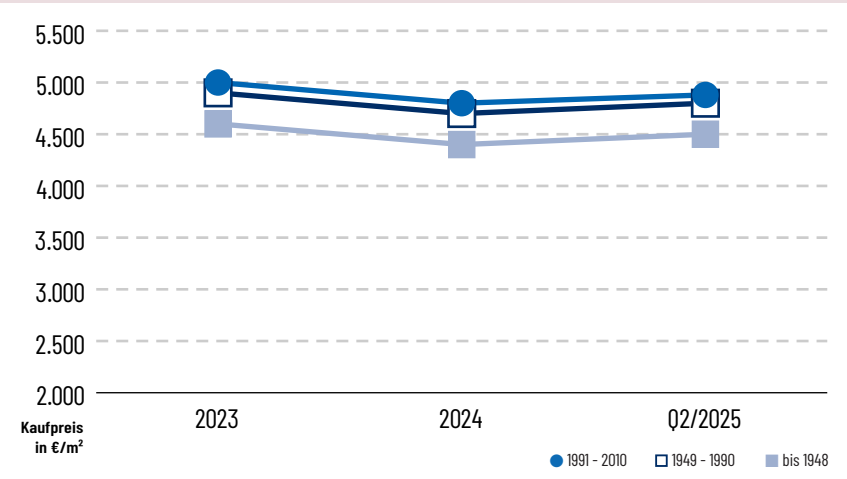


# Stahnsdorf

## EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 – 2010	1,7 %
1949 – 1990	2,1 %
bis 1948	2,3 %

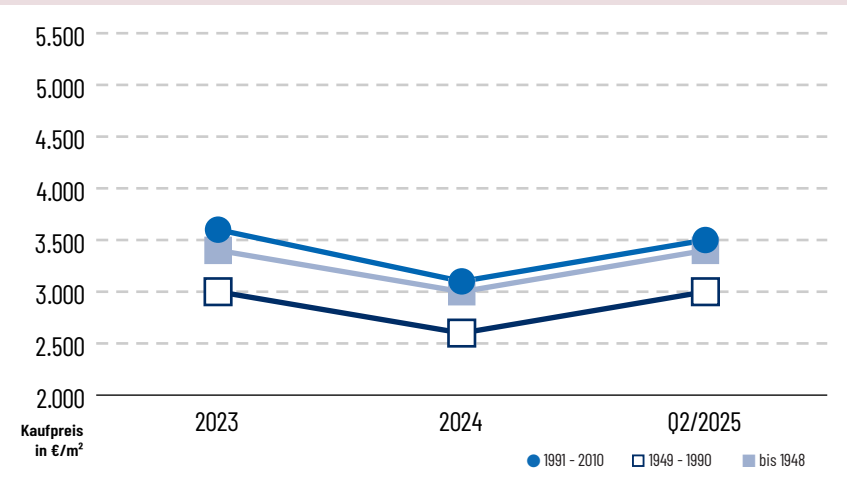
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 – 2010	5.000 €/m²	4.800 €/m²	4.880 €/m²
1949 – 1990	4.900 €/m²	4.700 €/m²	4.800 €/m²
bis 1948	4.600 €/m²	4.400 €/m²	4.500 €/m²



## EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 – 2010	0,0 %
1949 – 1990	3,4 %
bis 1948	3,0 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 – 2010	3.600 €/m²	3.100 €/m²	3.500 €/m²
1949 – 1990	3.000 €/m²	2.600 €/m²	3.000 €/m²
bis 1948	3.400 €/m²	3.000 €/m²	3.400 €/m²



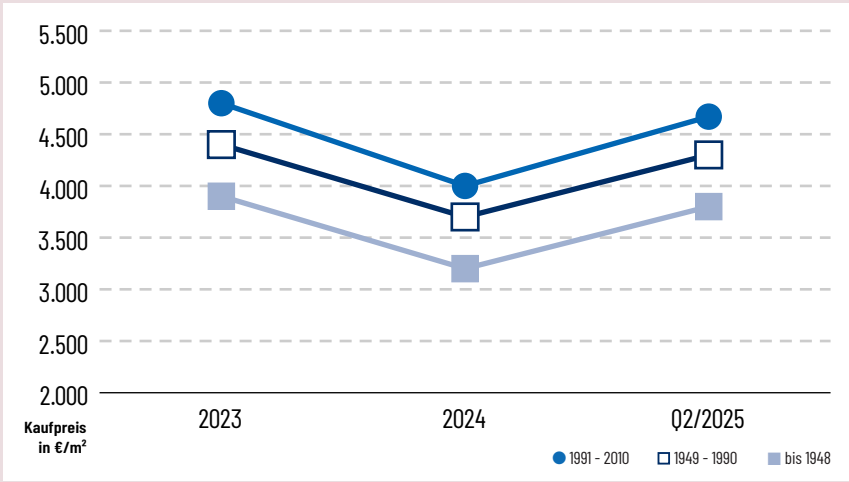


Teltow

EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	6,1 %
1949 - 1990	4,9 %
bis 1948	8,6 %

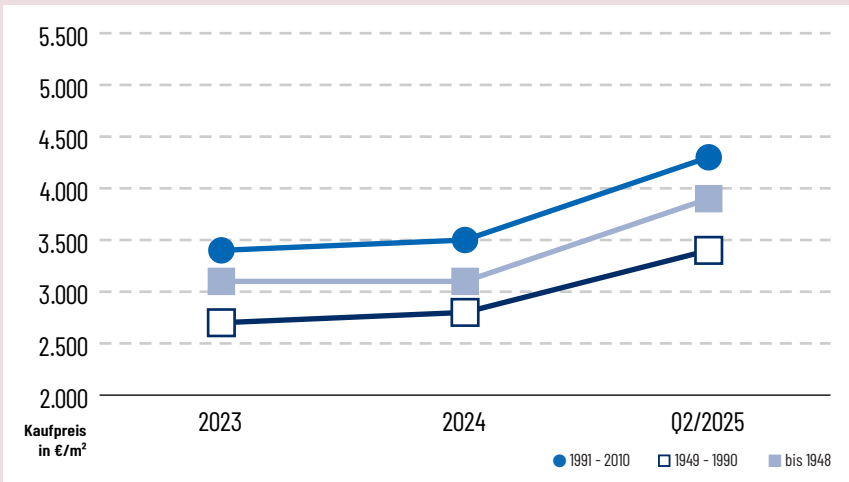
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	4.800 €/m²	4.000 €/m²	4.670 €/m²
1949 - 1990	4.400 €/m²	3.700 €/m²	4.300 €/m²
bis 1948	3.900 €/m²	3.200 €/m²	3.800 €/m²



EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	2,4 %
1949 - 1990	0,0 %
bis 1948	2,6 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.400 €/m²	3.500 €/m²	4.300 €/m²
1949 - 1990	2.700 €/m²	2.800 €/m²	3.400 €/m²
bis 1948	3.100 €/m²	3.100 €/m²	3.900 €/m²

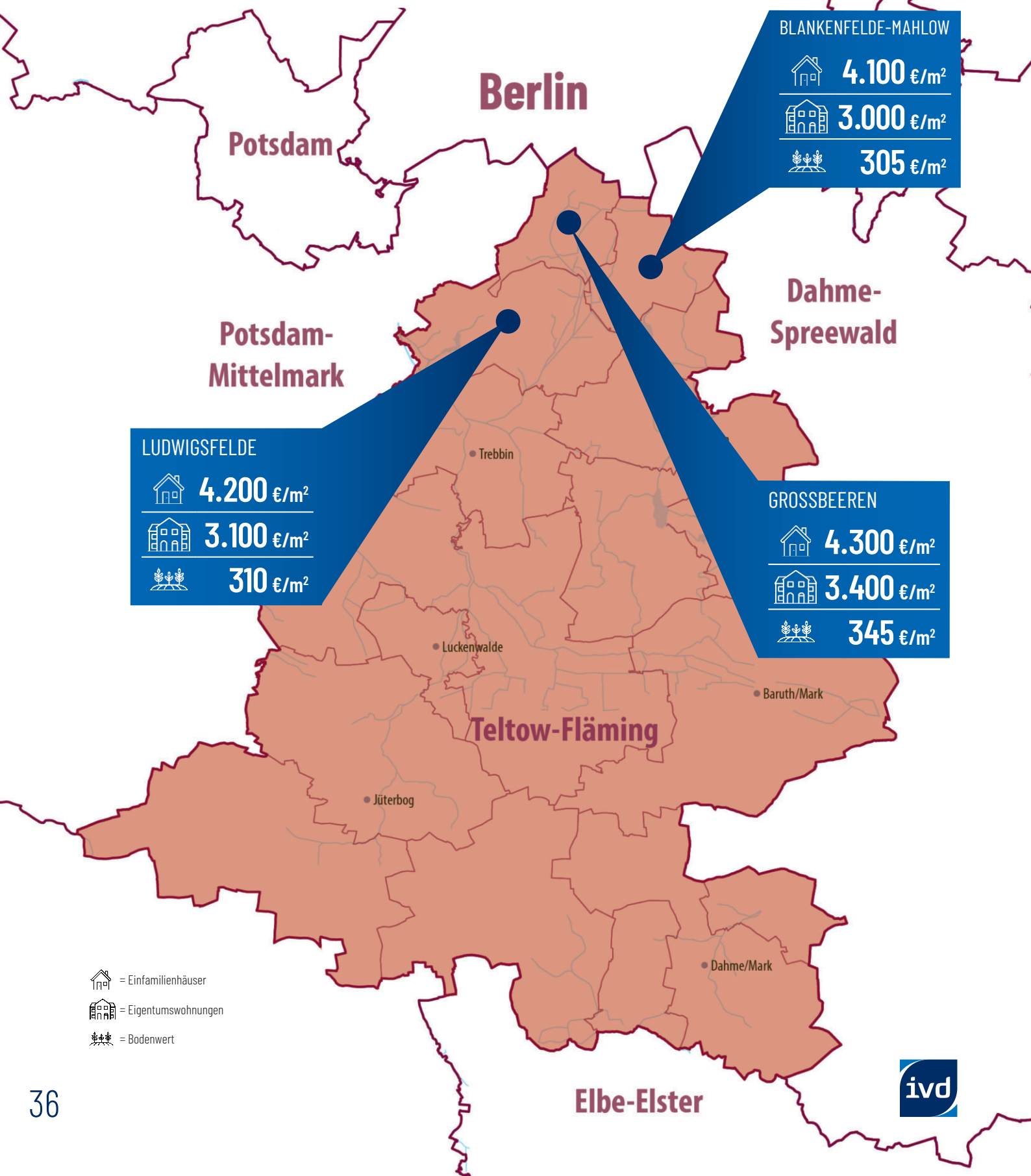


# Teltow-Fläming

Blankenfelde-Mahlow | Großbeeren  
Ludwigsfelde

Kurzstatistik	Einwohner Stand Ende 2024*	177.688
	Wanderungssaldo je 1.000 in der Bevölkerung*	7,5
	Wohnungsbestand*	90.537
	Kauffälle Entwicklung 2023 zu 2024	-2 %
	Kauffälle 2024 (Berliner Umland)	unbebaute Grundstücke: 289 bebaute Grundstücke: 699 Eigentumswohnungen: 444

\* Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg



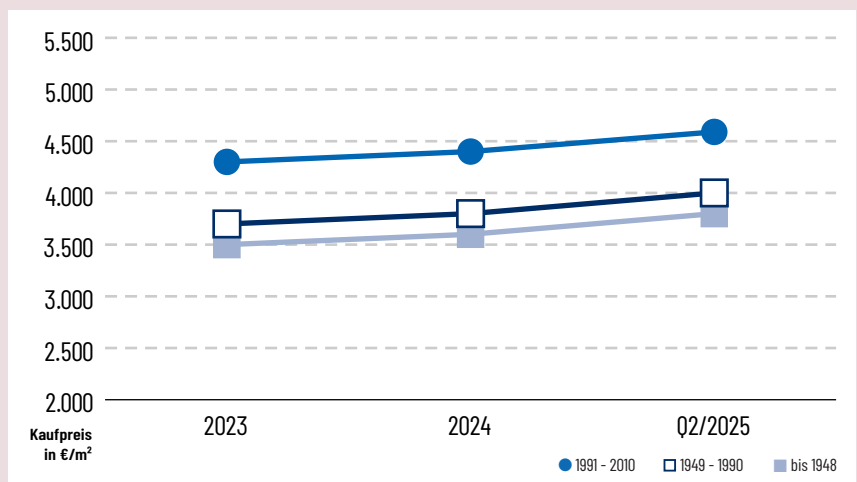
= Einfamilienhäuser  
 = Eigentumswohnungen  
 = Bodenwert

# Blankenfelde-Mahlow

## EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	4,3 %
1949 - 1990	5,3 %
bis 1948	5,6 %

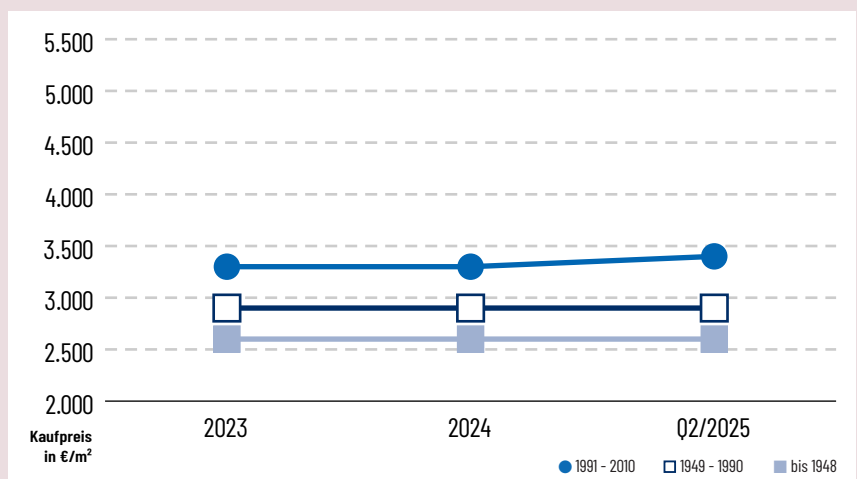
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	4.300 €/m <sup>2</sup>	4.400 €/m <sup>2</sup>	4.590 €/m <sup>2</sup>
1949 - 1990	3.700 €/m <sup>2</sup>	3.800 €/m <sup>2</sup>	4.000 €/m <sup>2</sup>
bis 1948	3.500 €/m <sup>2</sup>	3.600 €/m <sup>2</sup>	3.800 €/m <sup>2</sup>

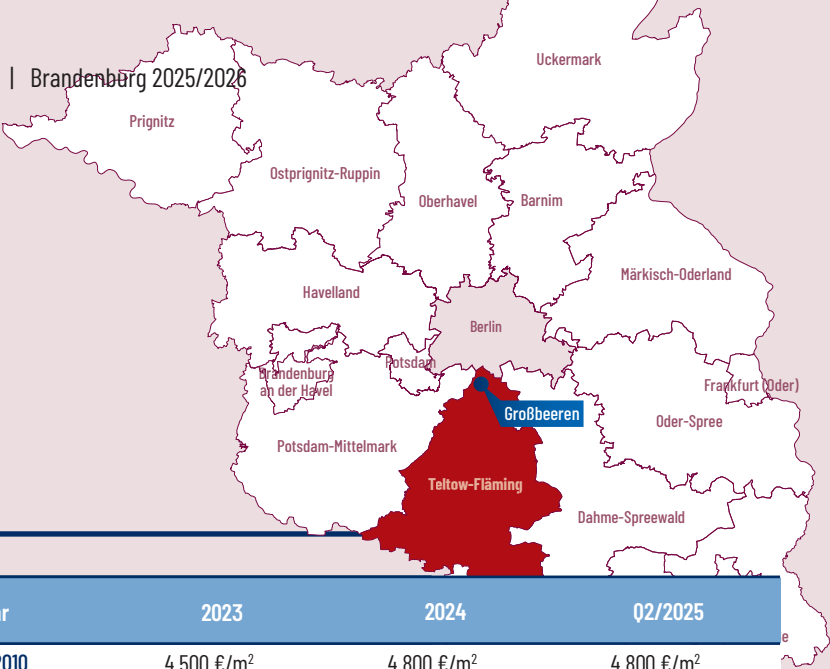


## EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	3,0 %
1949 - 1990	0,0 %
bis 1948	0,0 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.300 €/m <sup>2</sup>	3.300 €/m <sup>2</sup>	3.400 €/m <sup>2</sup>
1949 - 1990	2.900 €/m <sup>2</sup>	2.900 €/m <sup>2</sup>	2.900 €/m <sup>2</sup>
bis 1948	2.600 €/m <sup>2</sup>	2.600 €/m <sup>2</sup>	2.600 €/m <sup>2</sup>



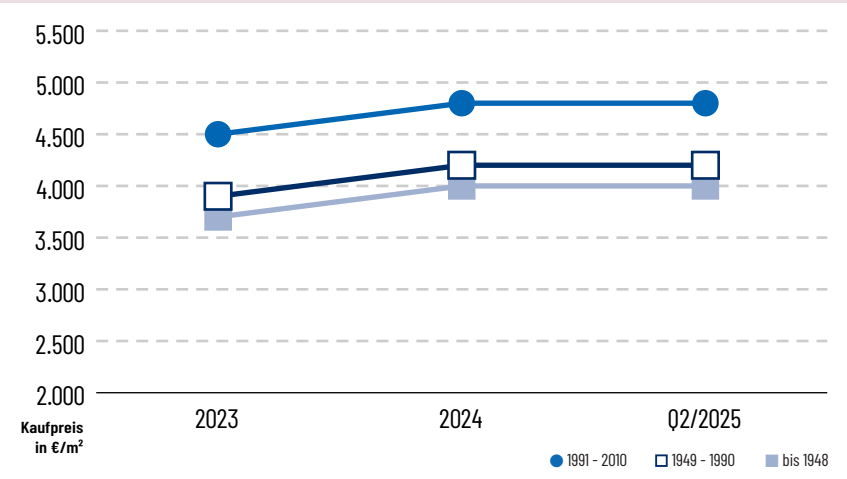


# Großbeeren

## EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 – 2010	0,0 %
1949 – 1990	0,0 %
bis 1948	0,0 %

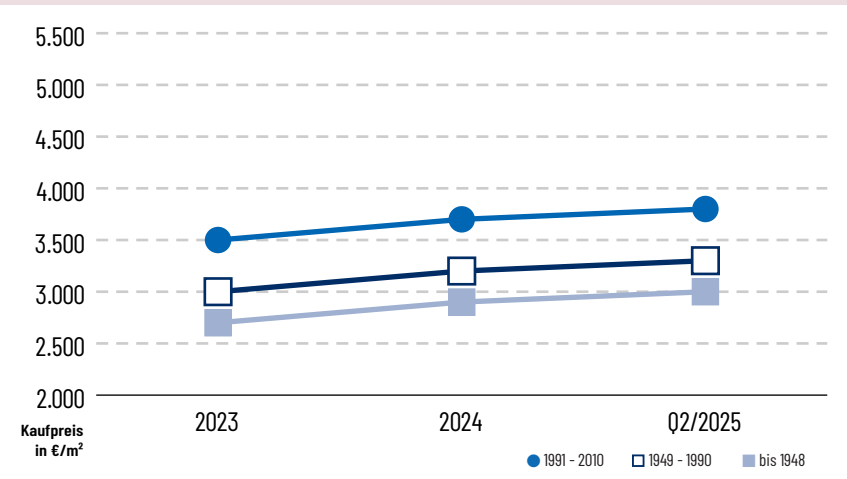
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 – 2010	4.500 €/m²	4.800 €/m²	4.800 €/m²
1949 – 1990	3.900 €/m²	4.200 €/m²	4.200 €/m²
bis 1948	3.700 €/m²	4.000 €/m²	4.000 €/m²

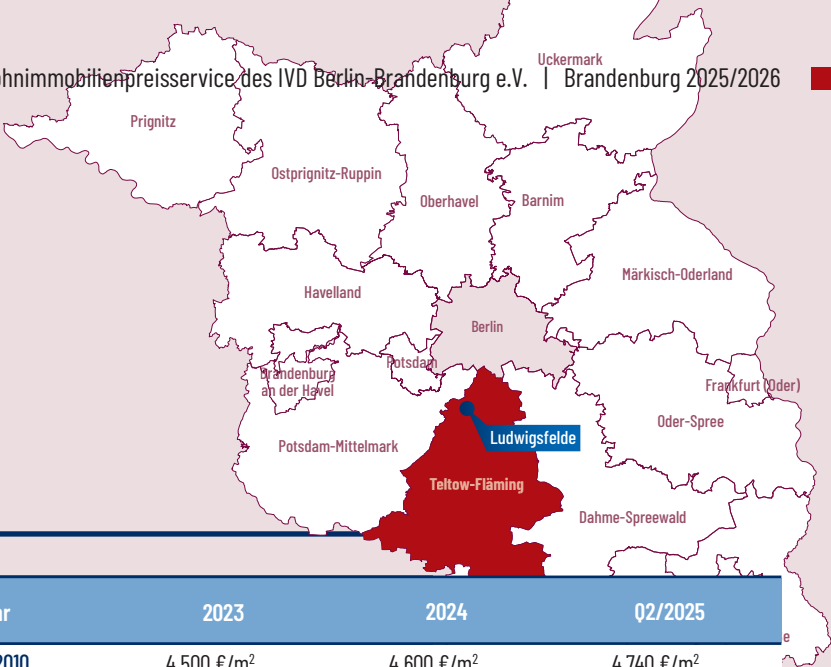


## EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 – 2010	2,7 %
1949 – 1990	3,1 %
bis 1948	3,4 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 – 2010	3.500 €/m²	3.700 €/m²	3.800 €/m²
1949 – 1990	3.000 €/m²	3.200 €/m²	3.300 €/m²
bis 1948	2.700 €/m²	2.900 €/m²	3.000 €/m²



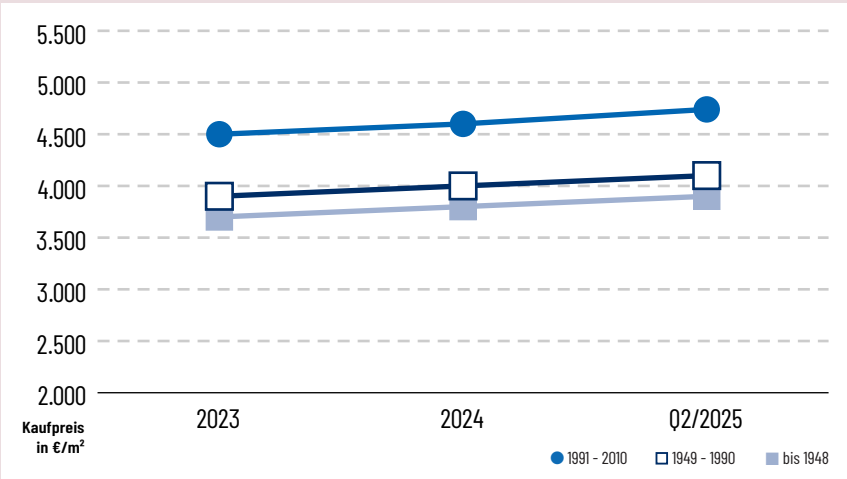


# Ludwigsfelde

## EINFAMILIENHÄUSER

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	3,0 %
1949 - 1990	2,5 %
bis 1948	2,6 %

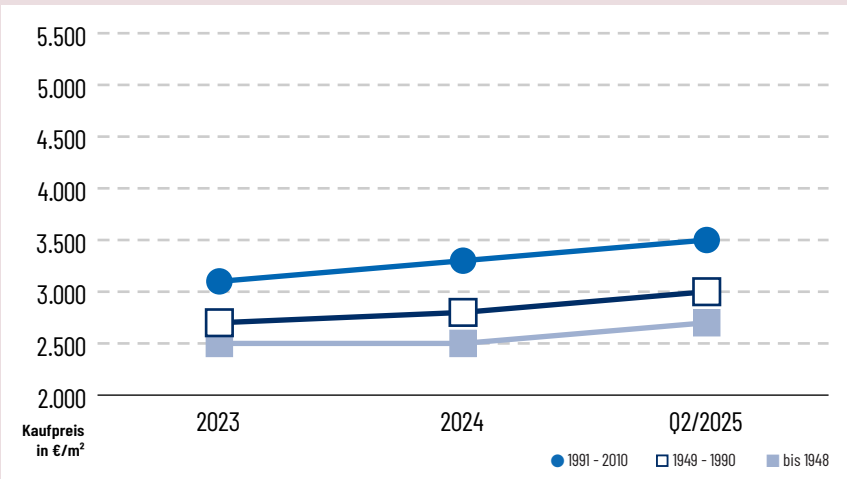
Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	4.500 €/m²	4.600 €/m²	4.740 €/m²
1949 - 1990	3.900 €/m²	4.000 €/m²	4.100 €/m²
bis 1948	3.700 €/m²	3.800 €/m²	3.900 €/m²



## EIGENTUMSWOHNUNG

Entwicklung von Q2/2024 zu Q2/2025	
1991 - 2010	2,9 %
1949 - 1990	0,0 %
bis 1948	0,0 %

Baujahr	2023	2024	Q2/2025
1991 - 2010	3.100 €/m²	3.300 €/m²	3.500 €/m²
1949 - 1990	2.700 €/m²	2.800 €/m²	3.000 €/m²
bis 1948	2.500 €/m²	2.500 €/m²	2.700 €/m²



The logo for ivd.berlin is positioned on the left side of the page, overlaid on a blue rectangular background. It features the text 'ivd.berlin' in a white, sans-serif font. The background of the entire page is a detailed, light blue line drawing of a city street map, showing a dense network of streets and building footprints.

**Immobilienverband Deutschland (IVD)**

Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen  
Region Berlin-Brandenburg e. V.

Knesebeckstraße 59 – 61 | 10719 Berlin | Tel. 030 – 89 73 53 64 | [info@ivd.berlin](mailto:info@ivd.berlin)