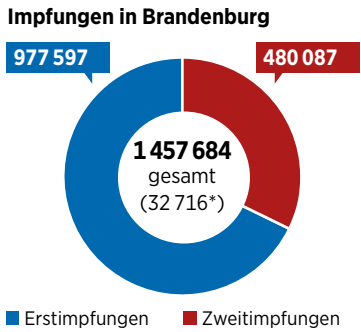
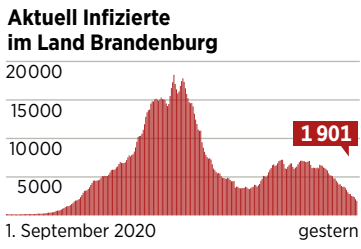
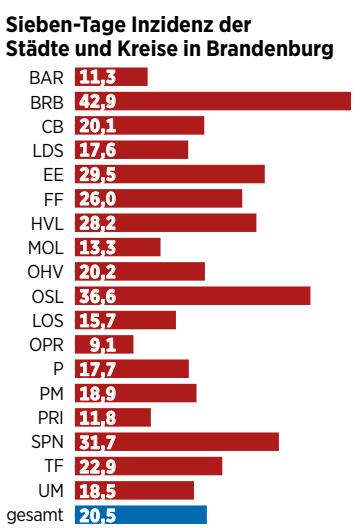


DIE TÄGLICHEN CORONA-ZAHLEN

Land Brandenburg
108 336
 infizierte Personen gesamt
 Neuinfizierte: **103** (+100**)
 Gestorben: **3 735** (+5*)
 Genesene ca. **102 700** (+300*)

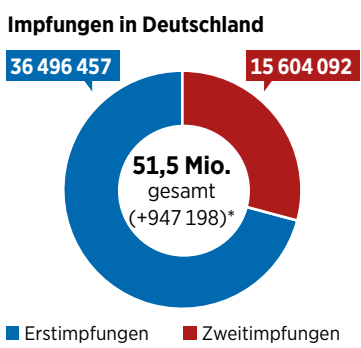


38,8%
 Impfquote für Brandenburg
 (begonnene Impfserien)



Quellen: Landesregierung, RKI MAZ-Grafik

Deutschland
3 687 828
 infizierte Personen gesamt
 Neuinfizierte: **4 917** (+2 291**)
 Gestorben: **88 774** (+179*)
 Genesene ca.: **3 509 600** (+11 300*)



Quelle: RKI MAZ-Grafik
 Stand: 2. Juni 2021
 * Veränderungen gegenüber Vortag/**Vorwoche
 Die Brandenburg-Daten für diese Grafik (mit Ausnahme der Impfquote) basieren auf dem täglichen Report der Landesregierung. Die Landkreise, das Robert-Koch-Institut und andere Quellen kommunizieren teils abweichende Zahlen.

Bauherren drängen ins Umland

Weil Berlin unter Rot-Rot-Grün als investorenfeindlich gilt, ziehen die Preise im Speckgürtel an



Wohnungsbau an der Georg-Herrmann-Allee in Potsdam.

FOTO: BERND GARTENSCHLÄGER

Von Ulrich Wangemann

Potsdam. 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-Spree-wald, Note 1,5) und Ludwigsfelde (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-Hotspots“ teilen sich mit Schulnote 1,83 Potsdam, Wildau (Dahme-Spree) und Zossen (Teltow-Fläming), gefolgt von Nauen (Havel-land, Note 2,0), Blankenfelde-Mah-

low (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 (352 020 allein im Jahr 2020) und Ausländer ließen sich im Speckgürtel nieder, der seit 2015 etwa 4,3 Prozent Einwohner dazugewonnen hat. Dagegen hat der berlinferne 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 Entwicklungspotenziale 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 in-

vestiere 100 Millionen Euro, die Bahn errichte einen Technologiecampus 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 Flughafen-gemeinde 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 in Brandenburger Umland. „Investoren laufen in Scharen aus Berlin weg“, sagt Jacobo Mingazzini, Vorstand beim Projektentwickler „The Grounds“, der

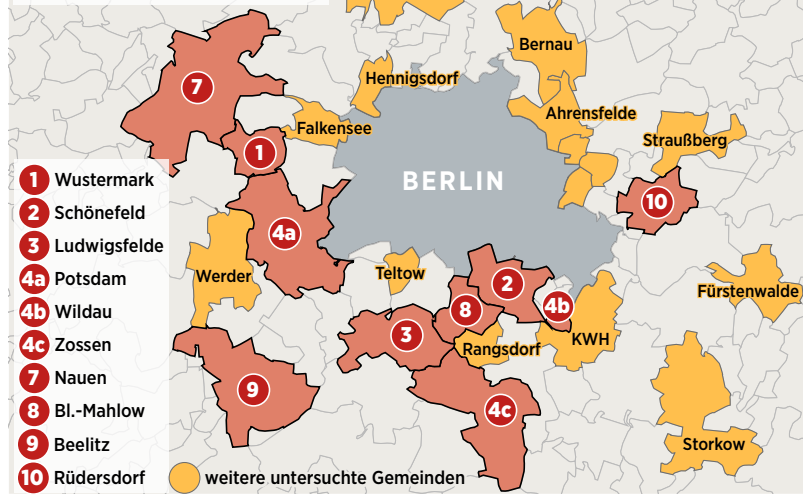
nach eigenen Angaben ein Projektvolumen von 400 Millionen Euro managt. Unter anderem hat das Unternehmen Projekte in Fürstenwalde, Erkner (beide Oder-Spree) – in unmittelbarer Nähe zum neuen Tesla-Werk - und Dallgow-Döberitz (Havelland). Bebauungsplan-Verfahren in Berlin würden mittlerweile acht Jahre 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 Entwicklungsdrehtums im Umland teilweise Abwehrreaktionen vor Ort aus. In Wildau etwa, wo der Konzern mit dem südlich-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.“

Die Top 10 der Wohninvestoren

Gemeinden im Berliner Umland



Quelle: Wüest Partner

MAZ-Grafik: Scheerbarth

So schön ist Brandenburg!

Auf dem Jakobsweg durch Brandenburg
 Band I: Von Nord nach Süd
 Band II: Von Ost nach West

Auf dem Jakobsweg lassen sich Geschichte und Landschaft Brandenburg neu entdecken. Zum Teil ausgeschilderte Pilgerwege führen durch herrliche Natur und vorbei an kulturellen Highlights. Mit zahlreichen Abbildungen sowie Tipps und Informationen zu Sehenswürdigkeiten, Museen, Einkehr- und Übernachtungsmöglichkeiten, Anbindung an den ÖPNV und fahrradtaugliche Wege.

Band I + II: Softcover, jeweils 192 Seiten



Sehensuchtsorte in Brandenburg

An Brandenburgs Seen, in seinen Wäldern und zwischen heckenumsäumten Feldern finden sich viele versteckte Refugien. Dieses Buch versammelt mit zahlreichen Abbildungen über 30 solcher Sehensuchtsorte – vom prächtigen Schlosshotel über verwunschene Landpensionen, romantische Domizile in alten Mühlen bis hin zu liebevoll ausgebauten Bahnwaggons.

Softcover, 176 Seiten



Jetzt bestellen auf maz-online.de/shop

MAZ E-Shop

Märkische Allgemeine