

# Trends der Regionalentwicklung im BER-Umfeld

Veranstaltung am 28.06.2022  
Heike Zettwitz, LDS/Dezernat III

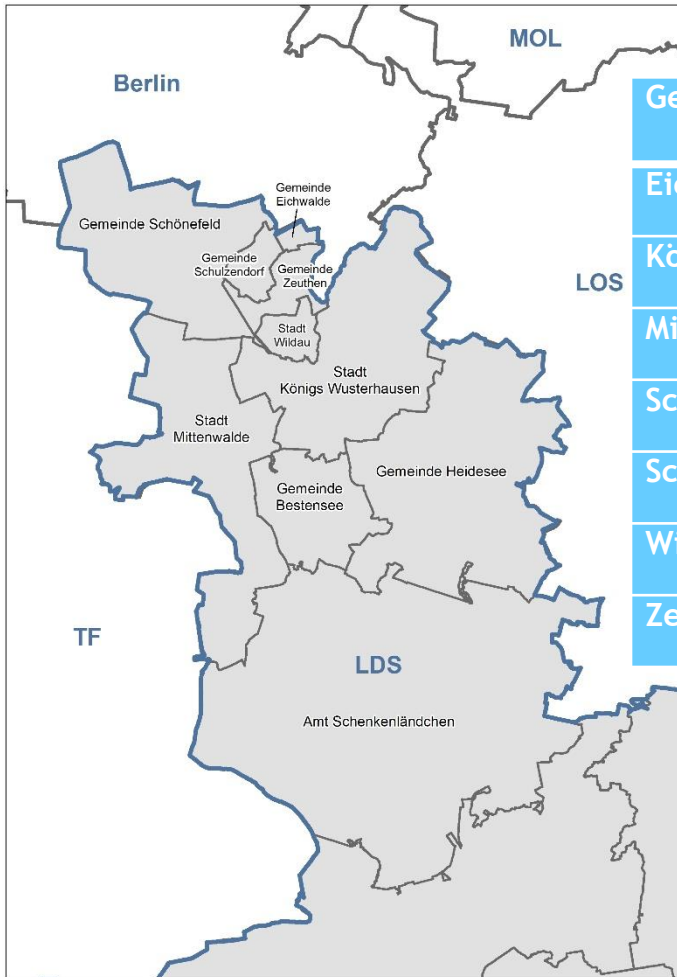
# Räumlicher Überblick



- Dialogforum (DF) - KAG mit BADC als geschäftsführendes Mitglied
- Kommunales Nachbarschaftsforum (KNF, AG Süd) - Verein
- Airport Region Berlin Brandenburg - Partnerschaft zw. WFFB und Land Berlin
- GRW-Regionalmanagement (Entwicklung Wirtschaftsraum Brb. Flughafenregion) - z. Z. laufendes Projekt bis 2024
- BER+ (Interessengemeinschaft Umfeld BER) - Verein
- Innovationsachse Berlin – Lausitz - Initiative
- NEOCITY - private Initiative

Quelle: eigene Recherchen

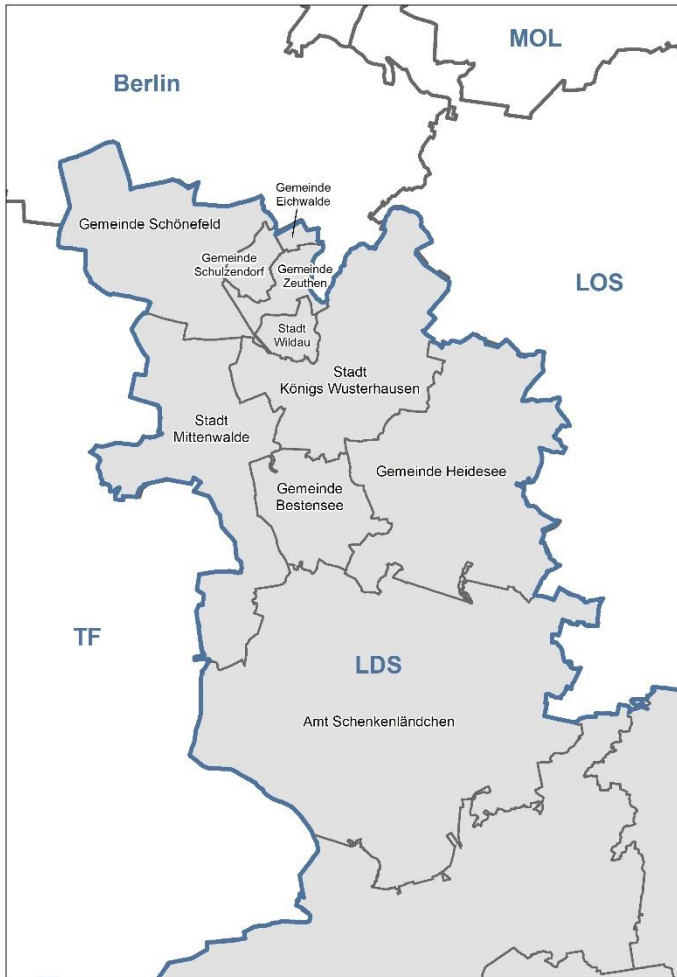
# Einwohnerentwicklung 2021 zu 2019



Gemeinde, Stadt	Einwohner 2019	Einwohner 2021	Entwicklung
Eichwalde	6.468	6.452	- 16
Königs Wusterh.	37.190	38.111	+921
Mittenwalde	9.140	9.428	+288
Schönefeld	15.472	17.017	+1.545
Schulzendorf	8.222	8.945	+723
Wildau	10.303	10.633	+303
Zeuthen	11.381	11.355	-26

Quelle: Grundstücksmarktbericht LDS 2021, 05/2022

# Wohnungsbau im LDS

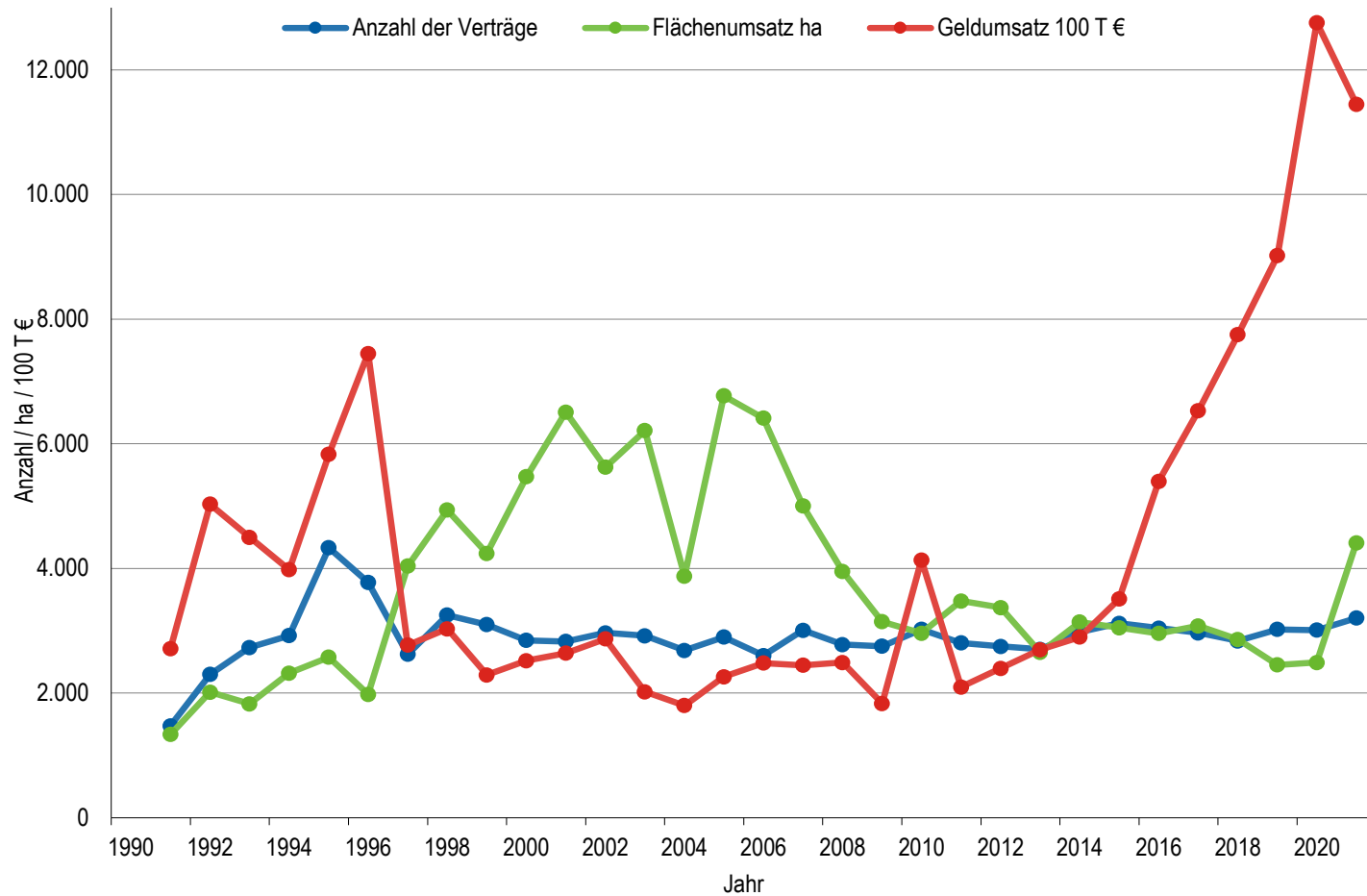


- Höchste Neuabschlussmieten 2019-2021 (Nettokaltmiete €/Monat/m<sup>2</sup>):
  - KW: 15,83
  - Mittenwalde: 13,00
  - Schenkenländchen: 12,94
- Baugenehmigungen in 2021 für 1.322 Wohnungen (2020: 1.456) für den Landkreis

Quelle: Grundstücksmarktbericht LDS 2021, 05/2022

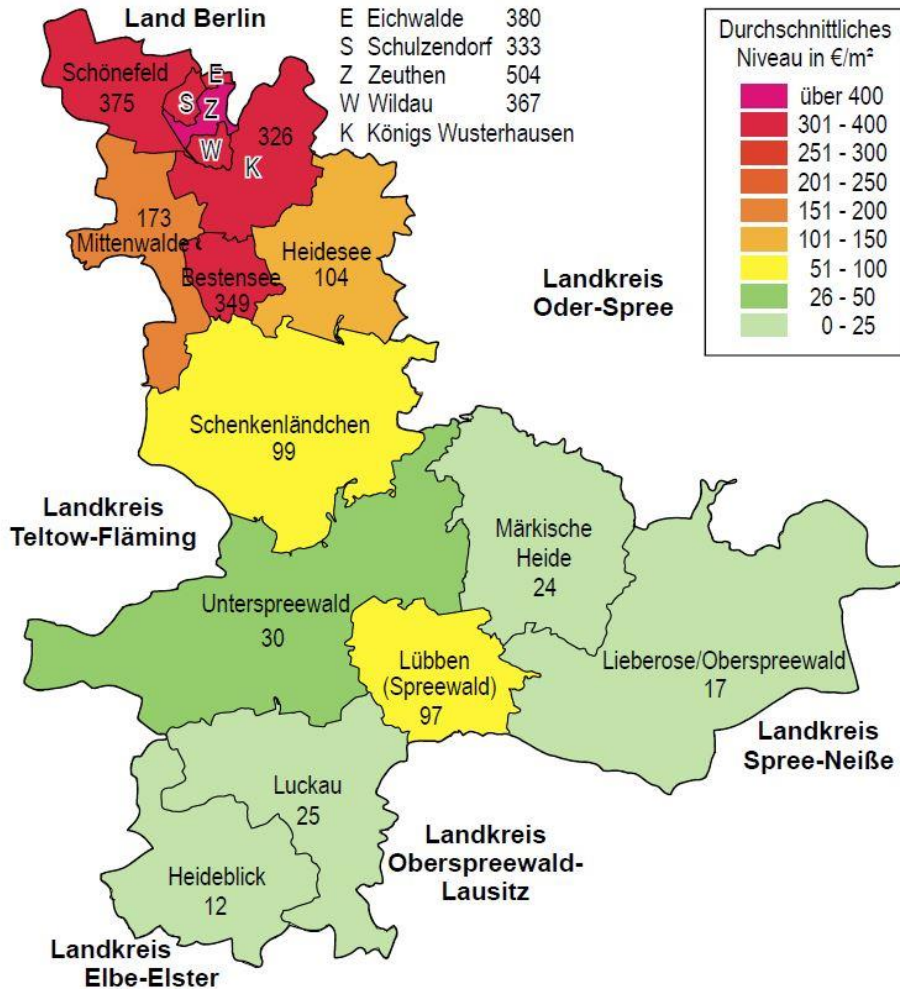
# Marktgeschehen im LDS-

## Grundstücksmarktbericht 2021



# Bodenrichtwerte 2021 -

## Grundstücksmarktbericht 2021

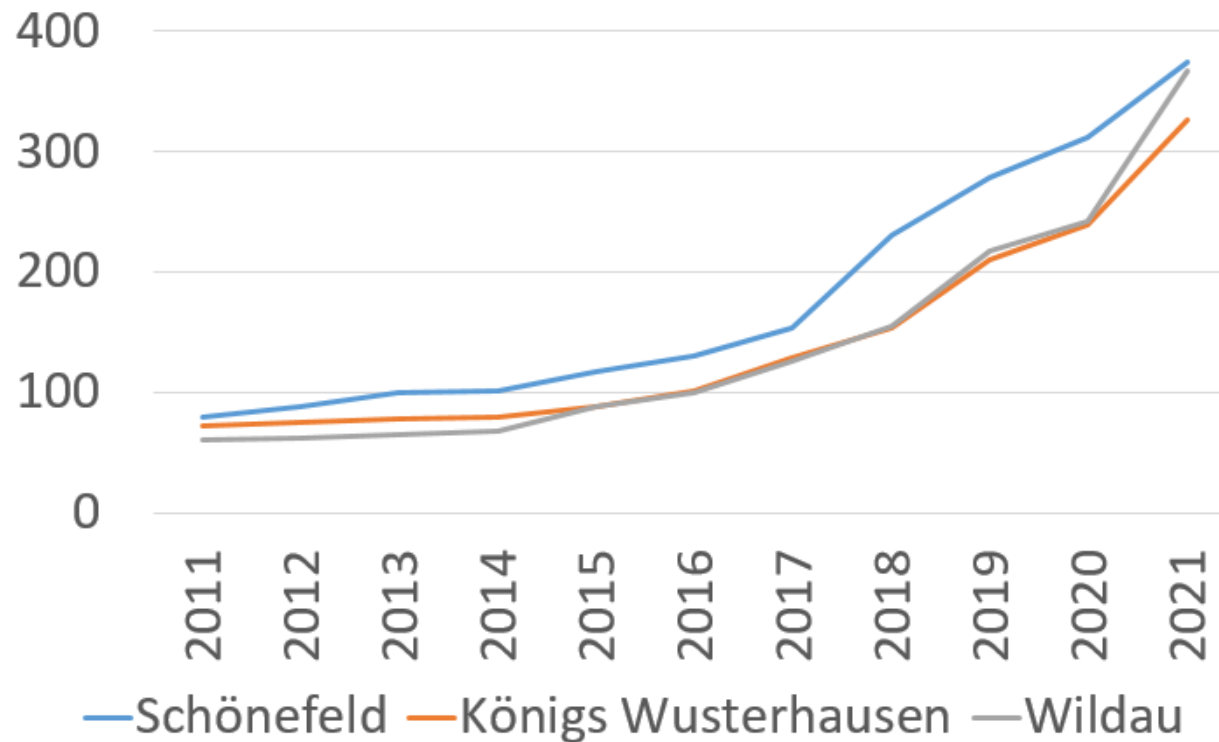


im Durchschnitt für  
Wohn- und  
gemischte  
Bauflächen

# Bodenrichtwertentwicklung -

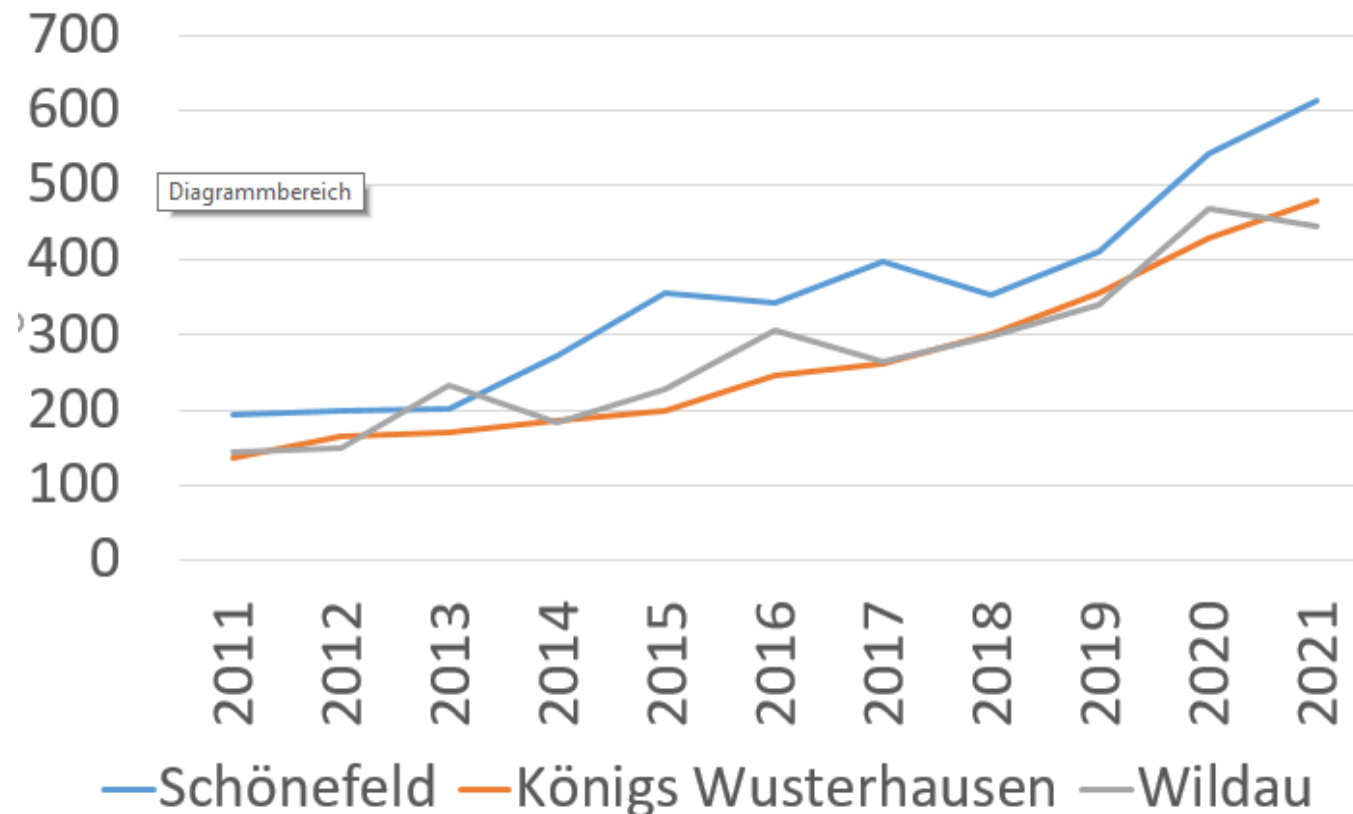
Grundstücksmarktbericht 2021

## Entwicklung mittleres Bodenrichtwertniveau €/m<sup>2</sup>



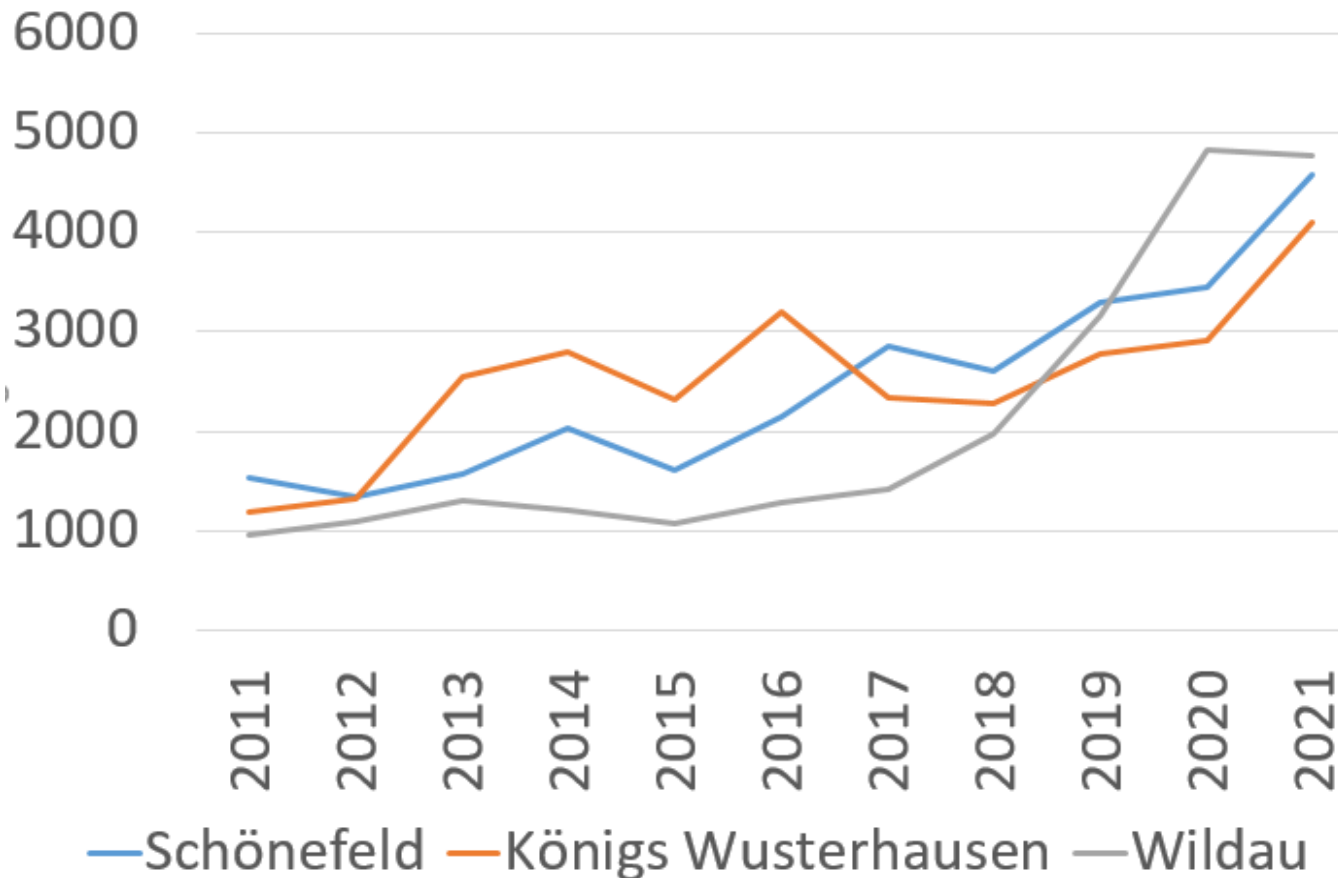


## Mittlerer Kaufpreis EFH ZFH in 1.000 €

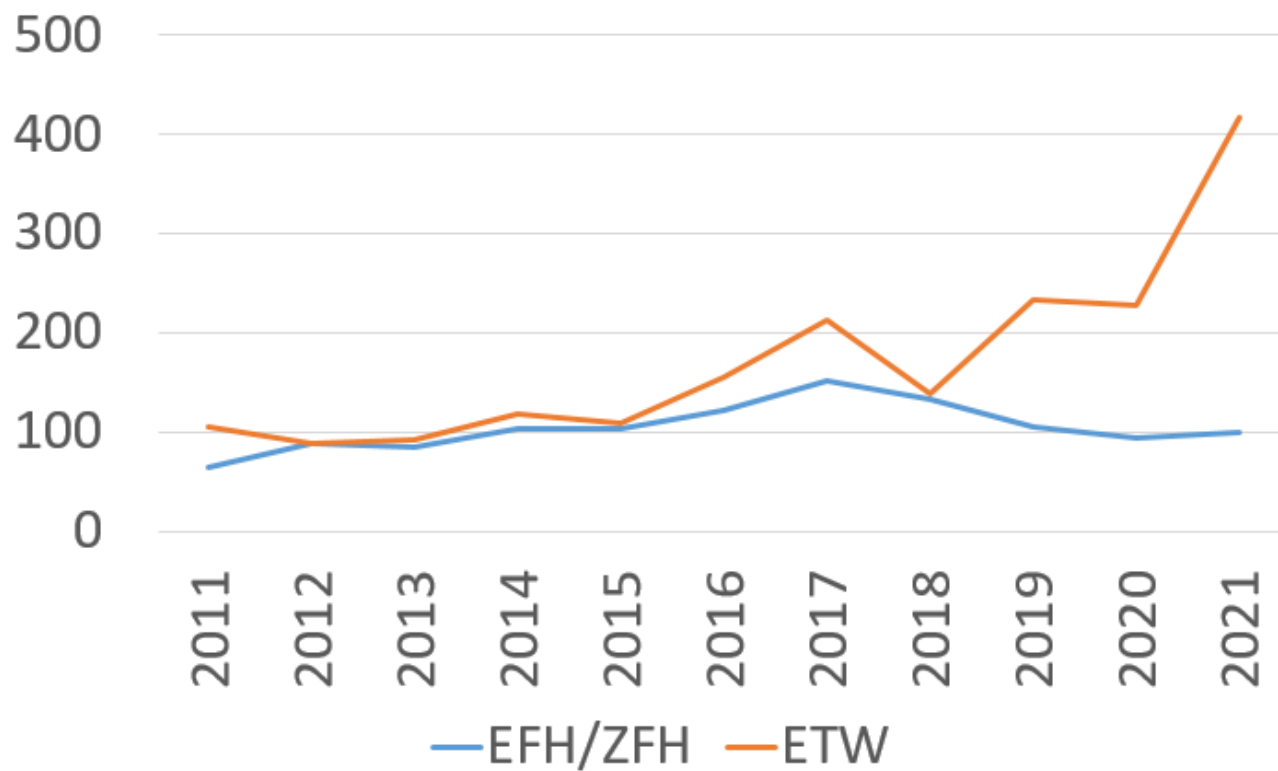


# Bodenrichtwertentwicklung - Grundstücksmarktbericht 2021

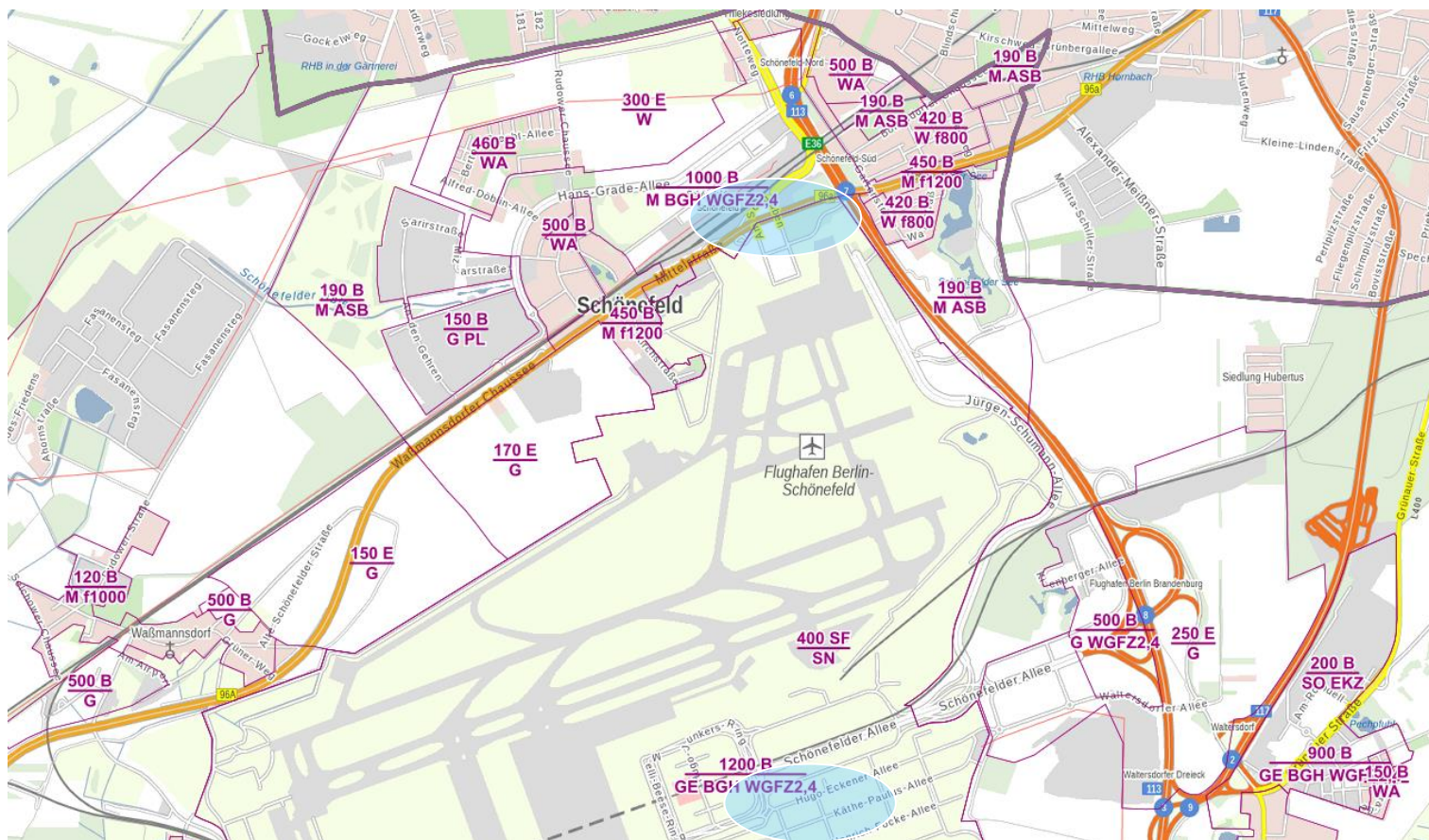
ETW €/m<sup>2</sup>WFL



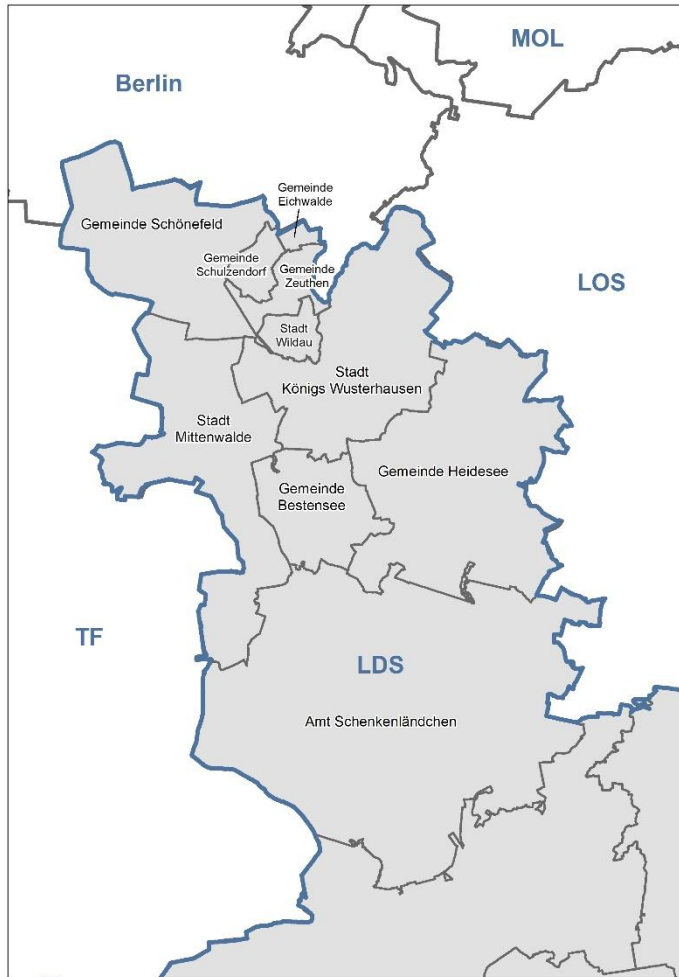
### Anzahl EFH/ZFH und ETW in Schönefeld, KW und Wildau



## Höchste BRW im LDS



# Trends und Prognosen



- bis 2030: +20 % im LDS (BU) Bevölkerungswachstum
- Folgen der Digitalisierung/Homeoffice
- Pendlersaldo LDS 2021: -8.500 gegenüber Berlin
- Entwicklung flughafenaffines Gewerbe
- Tesla
- Flächenbedarf Erneuerbare Energien
- Preisentwicklung/Inflation/Zinsen

# Umdenken erforderlich

---

- Bauleitplanung z. T. aus den 90er Jahren
- Funktionsmischung zulassen
- Autarke Energieversorgung, Ressource Wasser
- Flächenverbrauch steuern
- Wachstum um jeden Preis?
- Übergemeindliches städtebauliches Entwicklungsbild vernetzt denken und planen  
und
- Entscheidungs- und Genehmigungsprozesse beschleunigen