

# Barnim

Bernau, mit knapp 44.000 Einwohnern die größte Stadt des Landkreises, ist ans Berliner S-Bahnnetz angebunden. Die prägenden Branchen nordöstlich der Hauptstadt sind Tourismus, Gesundheit, Energie und Metall.



Im Ort Panketal, direkt vor den Toren des Bezirks Pankow, baut erstmals eines der landeseigenen Berliner Wohnungsunternehmen außerhalb der Hauptstadtgrenzen. 2023 wurde das Richtfest für 221 neue Mietwohnungen gefeiert, die bis Anfang 2025 bezugsfertig sein sollen. Aus der zweitgröß-

ten Kommune Barnims, der Kreisstadt Eberswalde (über 41.000 Einwohner), nimmt die Zahl der Pendelnden ins 60 Kilometer entfernte Zentrum Berlins zu. Der RE 3 verbindet die Hauptbahnhöfe in gut einer halben Stunde miteinander. ■

## Die Umlandgemeinden des Kreises in Zahlen

**+13.468**

Einwohnerentwicklung  
2011–2022<sup>a)</sup>

**–19.421**

Pendlersaldo  
2023<sup>b)</sup>

**7.219**

Baufertigstellungen  
2012–2022<sup>c)</sup>

**32.417**

Ahrensfelde – höchste Kaufkraft im  
Landkreis 2023 je Einwohner in €

**+169,8**

Angebotskaufpreisentwicklung  
EZFH 2012–2023<sup>d)</sup> in %

**+89,2**

Mietpreisentwicklung  
2012–2023<sup>d)</sup> in %

### Mietpreise Geschosswohnungsbau

| Gemeinde                               | Anzahl der Mietangebote | Kaltmiete alle Marktsegmente <sup>1)</sup> in €/m²/Monat | Kaltmiete unteres Marktsegment <sup>1)</sup> in €/m²/Monat | Kaltmiete oberes Marktsegment <sup>1)</sup> in €/m²/Monat |
|----------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Ahrensfelde                            | 49                      | 12,00                                                    | 8,21                                                       | 16,25                                                     |
| Bernau bei Berlin                      | 440                     | 11,91                                                    | 8,27                                                       | 15,93                                                     |
| Panketal                               | 66                      | 13,88                                                    | 9,64                                                       | 20,29                                                     |
| Wandlitz                               | 156                     | 14,20                                                    | 8,49                                                       | 16,94                                                     |
| Werneuchen                             | 69                      | 10,49                                                    | 7,00                                                       | 14,00                                                     |
| <b>Landkreis (Umland)<sup>2)</sup></b> | <b>780</b>              | <b>12,05</b>                                             | <b>8,21</b>                                                | <b>17,88</b>                                              |
| <b>Landkreis (gesamt)</b>              | <b>1.786</b>            | <b>10,00</b>                                             | <b>6,10</b>                                                | <b>15,31</b>                                              |

### Kaufpreise Ein- und Zweifamilienhäuser

| Anzahl der Verkaufsangebote | Angebotskaufpreis alle Marktsegmente <sup>1)</sup> in €/m² | Angebotskaufpreis unteres Marktsegment <sup>1)</sup> in €/m² | Angebotskaufpreis oberes Marktsegment <sup>1)</sup> in €/m² |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 203                         | 4.074                                                      | 2.679                                                        | 5.324                                                       |
| 190                         | 3.937                                                      | 2.067                                                        | 5.364                                                       |
| 204                         | 4.113                                                      | 2.138                                                        | 5.721                                                       |
| 280                         | 3.929                                                      | 1.932                                                        | 6.010                                                       |
| 118                         | 3.725                                                      | 1.750                                                        | 4.959                                                       |
| <b>995</b>                  | <b>3.975</b>                                               | <b>2.083</b>                                                 | <b>5.577</b>                                                |
| <b>1.424</b>                | <b>3.718</b>                                               | <b>1.589</b>                                                 | <b>5.487</b>                                                |

a) Basis: Fortschreibung b) Basis: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30.06.2023 c) Neue Wohnungen in Wohngebäuden d) Median der Angebote  
1) Median 2) kreisangehörige Gemeinden des Berliner Umlands Quellen: CBRE auf Basis VALUE Marktdatenbank, Michael Bauer Research (Kaufkraft), Bundesagentur für Arbeit (Pendlersaldo), Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Bearbeitung: CBRE