

# Oberhavel

In Oranienburg, Hennigsdorf und Velten leben insgesamt rund 90.000 Menschen. Zusammen bilden sie einen der 15 regionalen Wachstumskerne Brandenburgs, dort sitzen weltweit agierende Unternehmen.



Auf einem rund 14.600 Quadratmeter großen Areal soll in Hennigsdorf ein BioTech-Campus entstehen, im Frühjahr 2029 sollen die ersten Mieter einziehen. Nach wie vor puscht die starke Ökonomie die Zahl der Pendler wie der Zuzügler nordwestlich von Berlin. Mit der anhaltenden

Nachfrage nach Wohnraum steigt auch der Bedarf an Schulen. Ein Strategiepapier des Landkreises benennt konkrete Schulneubauten unter anderem in Velten. Auch für weitere Standorte sind konkrete Bauvorhaben festgeschrieben. ■

## Die Umlandgemeinden des Kreises in Zahlen

**+14.217**

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

**-22.094**

Pendlersaldo  
2023<sup>b)</sup>

**7.147**

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

**34.320**

Glienicke/Nordb. – höchste Kaufkraft  
im Landkreis 2023 je Einwohner in €

**+158,8**

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

**+83,4**

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

### Mietpreise Geschosswohnungsbau

Gemeinde	Anzahl der Mietangebote	Kaltmiete alle Marktsegmente <sup>1)</sup> in €/m <sup>2</sup> /Monat	Kaltmiete unteres Marktsegment <sup>1)</sup> in €/m <sup>2</sup> /Monat	Kaltmiete oberes Marktsegment <sup>1)</sup> in €/m <sup>2</sup> /Monat
Birkenwerder	28	n/a	n/a	n/a
Glienicke/Nordbahn	119	14,02	9,00	17,67
Hennigsdorf	138	10,17	6,38	18,27
Hohen Neuendorf	168	12,36	7,57	16,50
Leegebruch	22	n/a	n/a	n/a
Mühlenbecker Land	43	11,50	7,58	20,55
Oberkrämer	26	n/a	n/a	n/a
Oranienburg	363	11,79	7,00	16,89
Velten	112	10,78	6,50	13,33
<b>Landkreis (Umland)<sup>2)</sup></b>	<b>1.019</b>	<b>11,82</b>	<b>7,12</b>	<b>16,95</b>
<b>Landkreis (gesamt)</b>	<b>1.273</b>	<b>10,83</b>	<b>6,25</b>	<b>16,50</b>

### Kaufpreise Ein- und Zweifamilienhäuser

Anzahl der Verkaufsangebote	Angebotskaufpreis alle Marktsegmente <sup>1)</sup> in €/m <sup>2</sup>	Angebotskaufpreis unteres Marktsegment <sup>1)</sup> in €/m <sup>2</sup>	Angebotskaufpreis oberes Marktsegment <sup>1)</sup> in €/m <sup>2</sup>
86	4.169	1.738	6.111
104	4.821	2.606	7.502
70	4.231	1.738	7.000
231	4.175	2.625	6.158
66	3.231	2.290	4.914
200	4.159	2.151	5.771
144	3.419	2.083	5.345
332	3.849	1.808	5.994
71	3.598	1.722	5.561
<b>1.304</b>	<b>3.976</b>	<b>2.031</b>	<b>6.181</b>
<b>1.638</b>	<b>3.726</b>	<b>1.528</b>	<b>6.111</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