



BERLIN-BRANDENBURG E.V.

DIE IMMOBILIEN UNTERNEHMER.

PRESSEMITTEILUNG

IVD Immobilienpreisservice: Cottbus kommt!

- Immobilienpreise in Cottbus steigen überdurchschnittlich
- Festigung als Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort

Berlin, 30.11.2023 – In den meisten Lagen von Berlin und Brandenburg stagnieren die Immobilienpreise oder gehen sogar zurück. In Cottbus hingegen gab es 2023 deutliche Zuwächse. Das zeigt der diesjährige Marktbericht des IVD Berlin-Brandenburg.

Der Immobilienpreisservice des IVD Berlin-Brandenburg fasst einmal jährlich die Entwicklung der unterschiedlichen Segmente des Immobilienmarktes in Berlin und Brandenburg zusammen. Erstellt wird er vom Wertermittlungsausschuss des Verbands. Als Datengrundlage dienen unter anderem die Transaktionen der IVD-Mitglieder in der Region. Der Stichtag für die Datenerfassung ist immer der 1. Oktober. Im Vergleich zum Vorjahr ging die Zahl der Transaktionen 2023 insgesamt deutlich zurück. Die Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser gaben erstmals seit Jahren nach. Für Eigentumswohnungen stagnierten sie überwiegend. Preissteigerungen gab es fast nur im Neubau sowie in außergewöhnlichen Lagen.

Ein Plus von 16,7 Prozent

In Cottbus hingegen stiegen die Preise für Bestandswohnungen 2023 um durchschnittlich 16,7 Prozent und im Neubau um 14,3 Prozent. Neubauwohnungen kosteten durchschnittlich 4.000 Euro

pro Quadratmeter in sehr guten Lagen und 2.800 Euro in einfachen Lagen. Damit lagen sie über dem Preisniveau von Frankfurt (Oder). Für Bestandswohnungen wurden in Cottbus je nach Wohnlage durchschnittlich 1.300 bis 2.800 Euro pro Quadratmeter gezahlt. Auch die Wohnungsmieten legten zu: Im Neubau in sehr guter Wohnlage lagen sie im Schnitt bei 13 Euro pro Quadratmeter monatlich.

Die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser stiegen um durchschnittlich 3,9 Prozent und kosteten im Schwerpunkt von 190.000 Euro in einfachen bis zu 380.000 Euro in sehr guten Lagen. Auch die Preise für Baugrundstücke erhöhten sich deutlich.

Als sehr gute Wohnlagen stuft der Immobilienpreisservice des IVD Berlin-Brandenburg in Cottbus die Stadtteile Ströbitz, Mitte, Spremberger Vorstadt und Branitz ein. Einfache Wohnlagen befinden sich überwiegend im Nordosten der Stadt – in Döbbrick, Skadow, Wilmersdorf, Merzdorf und Dissenchen – sowie in den Stadtteilen Sachsendorf und Kahren.

Positive Prognose

Der Grund für diese Entwicklung ist laut IVD Berlin-Brandenburg die Festigung von Cottbus als Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort: Die Bahn baut hier ein neues Werk, die Universität wurde erweitert und das Carl-Thieme-Klinikum ist das größte Krankenhaus der Region. Der IVD Berlin-Brandenburg geht davon aus, dass Cottbus als Wirtschafts- und Immobilienstandort auch künftig an Bedeutung gewinnen wird: Durch das Bahnwerk werden weitere Arbeitsplätze geschaffen. Der Cottbusser Ostsee soll als größter künstlich angelegter See Deutschlands die Attraktivität der Stadt erhöhen.

„Cottbus ist ein sehr gutes Beispiel dafür, wie sich ein Standort trotz einer gesamtwirtschaftlich schwierigen Situation positiv entwickeln kann“, sagt Nicole Rauer von der BAUTECH Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG. Das Unternehmen ist langjähriges Mitglied im IVD Berlin-Brandenburg und kennt den Cottbusser Immobilienmarkt als Vermittler und Projektentwickler sehr gut. „Die Nachfrage nach Immobilien ist stark und die Preisentwicklung positiv. Damit stellt Cottbus für Investoren eine attraktive Alternative zu den Immobilienmärkten in den umliegenden Metropolregionen dar.“

Den vollständigen IVD Immobilienpreisservice für Berlin und Brandenburg schicken wir Ihnen bei Interesse gern zu.

Über den Immobilienverband Deutschland IVD Berlin-Brandenburg | Die Immobilienunternehmer

Der IVD ist die Berufsorganisation und Interessenvertretung der Beratungs- und Dienstleistungsberufe in der Immobilienwirtschaft. Der IVD ist mit insgesamt ca. 6.000 Mitgliedsunternehmen, davon 1.500 Wohnungsverwalter, deutschlandweit der zahlenmäßig stärkste Unternehmensverband der Immobilienwirtschaft. In Berlin und Brandenburg führt der Regional- und Hauptstadtverband des IVD mehr als 600 Unternehmen im Mitgliederbestand. Zu den Mitgliedsunternehmen zählen Immobilienberater, Immobilienmakler, Bauträger, Immobilienverwalter, Finanzdienstleister und Bewertungssachverständige und viele weitere Berufsgruppen der Immobilienwirtschaft. Die Aufnahme in den IVD erfolgt nach Abschluss einer umfassenden Sach- und Fachkundeprüfung und gegen Nachweis des Abschlusses einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung. Der vollständige Name des Verbandes lautet: „Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Berlin-Brandenburg e. V.“

Kontakt IVD Berlin-Brandenburg

Kerstin Huth

Vorsitzende

Katja Giller

Vorsitzende des Wertermittlungsausschusses im IVD Berlin-Brandenburg

Nils Werner

Geschäftsführer

Tel: +49 (0)30 / 89 73 53 64

E-Mail: info@ivd.berlin