

Gemeindeprofil Stadt Königs Wusterhausen

Mittelzentrum
im Landkreis Dahme-Spreewald
Brandenburg

empirica regio GmbH
www.empirica-regio.de

Kurfürstendamm 234
info@empirica-regio.de

10719 Berlin
[Impressum](#)

+49 (0)30 884 795 55
März 2025

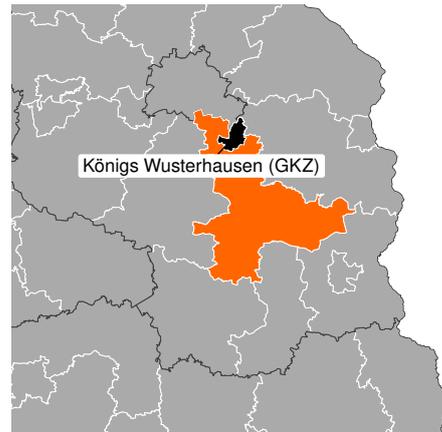
Übersicht

Die Stadt Königs Wusterhausen liegt im Landkreis Dahme-Spreewald im Bundesland Brandenburg. Der Landkreis Dahme-Spreewald gehört zur Raumordnungsregion Lausitz-Spreewald.

Die Stadt ist ein Mittelzentrum und eine kleinere Mittelstadt. Mittelzentren bezeichnen in der Raumordnung zentrale Orte der mittleren Stufe, die neben dem Grundbedarf der Bevölkerung auch den periodischen Bedarf decken, insbesondere Fachärzte, Kaufhäuser, Kinos und kulturelle Angebote, Krankenhäuser, Schwimmbäder, weiterführende Schulen und Berufsschulen. Städte und Gemeinden zwischen 20.000 und 50.000 Einwohnern werden als kleinere Mittelstadt bezeichnet.

Aktuell leben in der Stadt 39.096 Personen auf einer Gesamtfläche von 9.600 ha. Die Bevölkerungsdichte liegt somit bei 407 Einwohnern je km². In den letzten fünf Jahren ist die Zahl der Einwohner um 5,1% gestiegen. In den letzten fünf Jahren ist die Zahl der Beschäftigten um 13,1% gestiegen, die Arbeitsmarktdynamik liegt damit auf einem hohen Niveau. Die Wirtschaftskraft der Region kann gemessen am Bruttoinlandsprodukt des Landkreises Dahme-Spreewald und der Steuereinnahmekraft der Stadt Königs Wusterhausen als mittel eingeschätzt werden. Das Immobilienpreisniveau für inserierte Wohnungsangebote, bezogen auf deutschlandweite Daten der letzten zwei verfügbaren Jahre, liegt auf einem hohen Niveau.

Mikro- und Makrolage



© GeoBasis-DE / BKG 2021 (Daten verändert)

Gemeinde	Königs Wusterhausen
Landkreis	Dahme-Spreewald
Raumordnungsregion *	Lausitz-Spreewald
Bundesland	Brandenburg
Einwohner	39.096 Einwohner
Bevölkerungsdichte	407 Einwohner je km ²
Zentrumsfunktion	Mittelzentrum
Gemeindetyp	Kleinere Mittelstadt

* (größräumige, funktional abgegrenzte Raumeinheiten, i.d.R. bezogen auf ein ökonomisches Zentrum und sein Umland)

Bevölkerungsdynamik



Wachsende Gemeinde

Arbeitsmarktdynamik



Beschäftigtenwachstum

Wirtschaftskraft



Gemeinde mit mittlerer Wirtschaftskraft

Immobilienpreisniveau



Gemeinde mit hohem Immobilienpreisniveau

Wohnungsnachfrage

Demografie 2023



39.096 Einwohner

19.253 Haushalte

Wanderungssaldo 2023



+487 Personen

Wanderungsgewinn

Natürlicher Saldo 2023



-304 Personen

Sterbeüberschuss

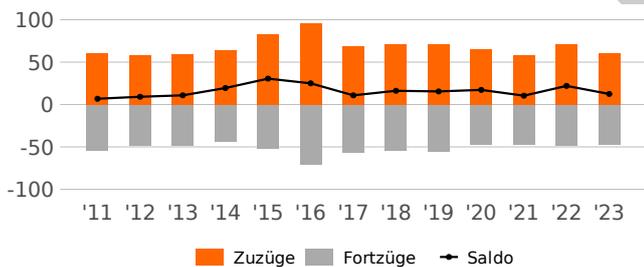
Datenbasis: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2024. [Datenlizenz by-2-0](#)

empirica regio

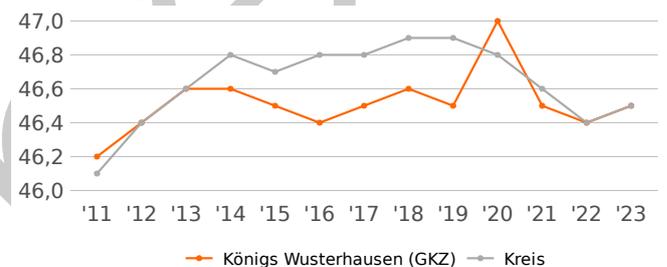
Seit dem Jahr 2018 hat sich die Stadt Königs Wusterhausen um durchschnittlich rund 381 Einwohner pro Jahr vergrößert, das ist ein mittlerer Bevölkerungszuwachs von 1,03% pro Jahr. Durch Zu- und Fortzüge ist die Bevölkerung im entsprechenden Zeitraum um 2.979 Personen gewachsen, der Saldo aus Geburten und Sterbefällen hat die Einwohnerzahl um 1.027 Personen gesenkt.

Das Durchschnittsalter in der Stadt Königs Wusterhausen war zuletzt höher als das deutschlandweite Mittel: Das Durchschnittsalter lag im Jahr 2023 bei 46,5 Jahren. Deutschlandweit lag es bei 44,6 Jahren.

Zuzüge, Fortzüge & Saldo je 1.000 Einwohner



Entwicklung des Durchschnittsalters in Altersjahren



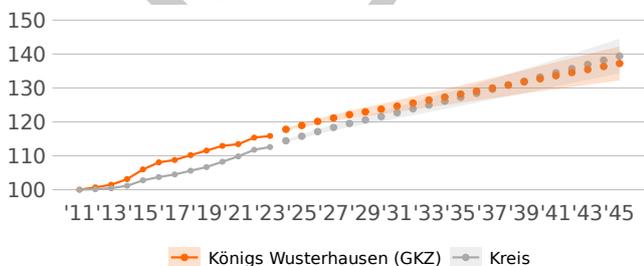
Datenbasis: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2024. [Datenlizenz by-2-0](#)
empirica regio

Datenbasis: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2024. [Datenlizenz by-2-0](#)
empirica regio

In 2023 lebten 39.096 Personen in der Stadt Königs Wusterhausen. Bis zum Jahr 2045 prognostizieren wir einen Anstieg der Bevölkerung um rund 7.214 (18,5%) Personen gegenüber dem Basisjahr 2023.

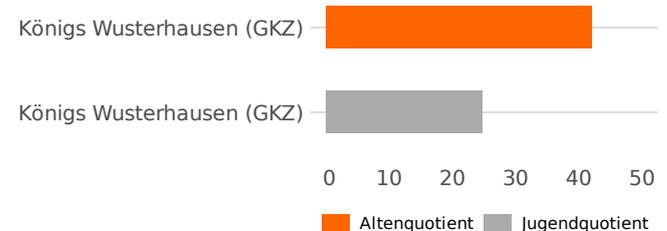
Der Jugendquotient beschreibt das Verhältnis der Anzahl junger Menschen (bis unter 15 Jahre) zur Anzahl Menschen im erwerbsfähigen Alter (15 bis unter 65 Jahre). Der Altenquotient beschreibt dagegen das Verhältnis der 65-jährigen und älteren Menschen zur Anzahl Menschen im erwerbsfähigen Alter. Der Jugendquotient lag im Jahr 2023 bei 24,8 und der Altenquotient bei 42,1.

Relative Entwicklung Einwohner Index (2011 = 100)



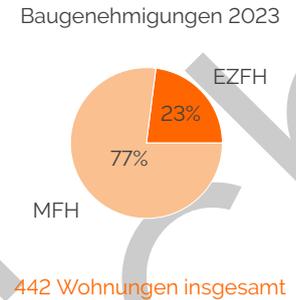
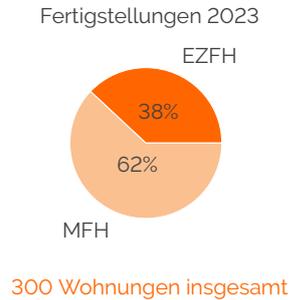
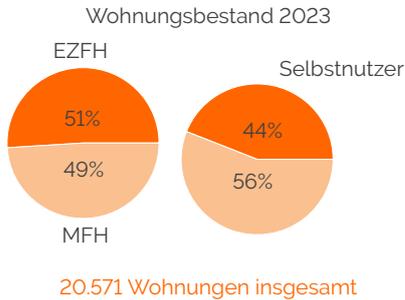
Datenbasis: empirica Bevölkerungsprognose 2024, Basisjahr 2022; Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2024. [Datenlizenz by-2-0](#)
empirica regio

Jugend- & Altenquotient (2023)



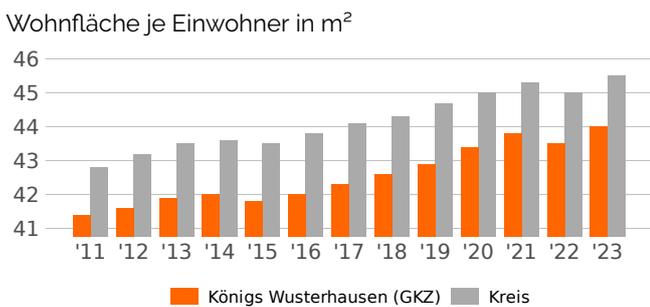
Datenbasis: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2024. [Datenlizenz by-2-0](#)
empirica regio

Wohnungsangebot



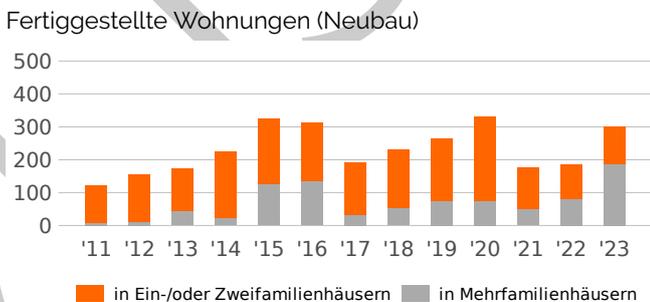
Datenbasis: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2024, [Datenlizenz by-2-0](#); Zensus: Statistisches Bundesamt (Destatis), 2014/2024, [Datenlizenz by-2-0](#) empirica regio

In der Stadt Königs Wusterhausen gibt es derzeit 20.571 Wohnungen, auf eine Wohnung kommen somit rund 1,9 Personen. Die mittlere Wohnfläche je Einwohner liegt bei 44 m², im Bundesvergleich kommt die Gemeinde damit auf einen Wert von 96 (Deutschland = 100).

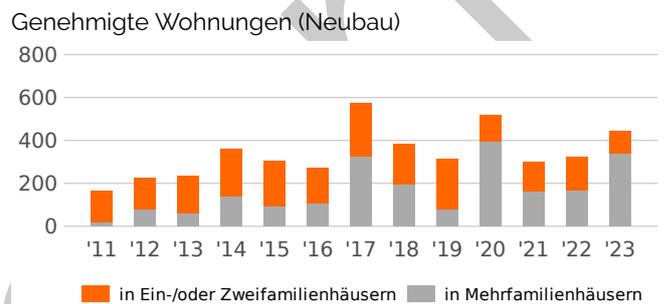


Datenbasis: Statistisches Bundesamt (Destatis), 2018-2024, [Datenlizenz by-2-0](#) empirica regio

Momentan werden 44% aller Wohnungen in der Stadt Königs Wusterhausen vom Eigentümer oder der Eigentümerin selbst bewohnt (Wohneigentumsquote). In den letzten fünf Jahren wurden durchschnittlich 252 Wohnungen pro Jahr neu errichtet und 380 Wohnungen pro Jahr genehmigt. Rund 37% der in diesem Zeitraum fertiggestellten Wohnungen liegen in Mehrfamilienhäusern.

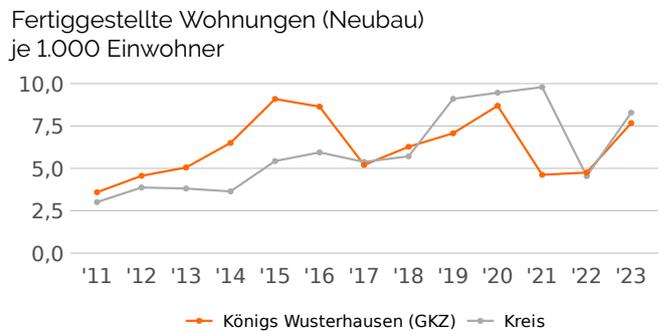


Datenbasis: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2024, [Datenlizenz by-2-0](#) empirica regio



Datenbasis: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2024, [Datenlizenz by-2-0](#) empirica regio

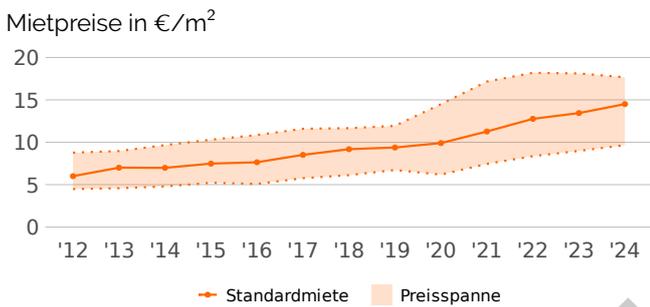
In der Stadt Königs Wusterhausen wurden im Jahr 2023 etwa 7,7 Wohnungen pro 1.000 Einwohner neugebaut. Im Bundesvergleich entspricht das einem Wert von 253 (Deutschland = 100). Im Jahr 2018 lag der Wert noch bei 6,3.



Datenbasis: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2024, [Datenlizenz by-2-0](#) empirica regio

Mieten für Geschosswohnungen in den Kreisen und Gemeinden in Brandenburg

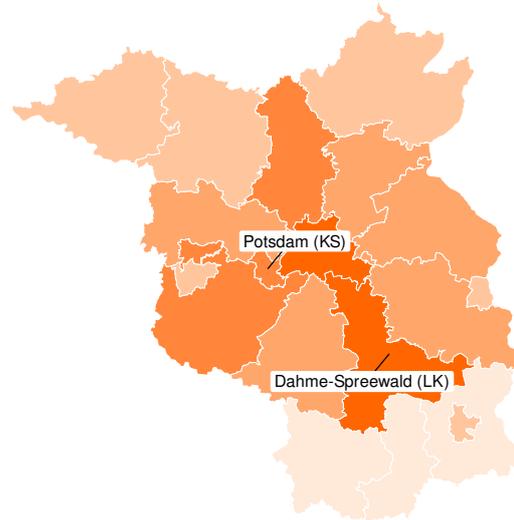
Im Jahr 2024 rangierte das Mietenniveau in der Stadt Königs Wusterhausen zwischen 9,70 und 17,70 €/m². Die Standardmieten lagen bei 14,50 €/m² und somit 5,10 €/m² über dem Niveau des Jahres 2019 (+54,3%). Im Bundesvergleich erzielte das Mietenniveau einen Wert von 140 (Deutschland = 100). Die dargestellten Standardmieten werden als Median der ausgewerteten Nettokaltmieten je m² auf Basis von Angebotsdaten (Inseraten) berechnet.



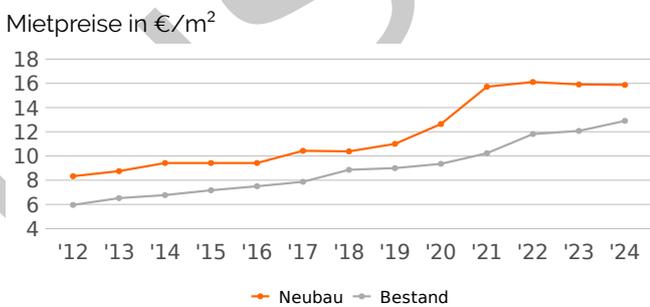
Datenbasis: VALUE Marktdaten

empirica regio

Mietpreise insgesamt 2024



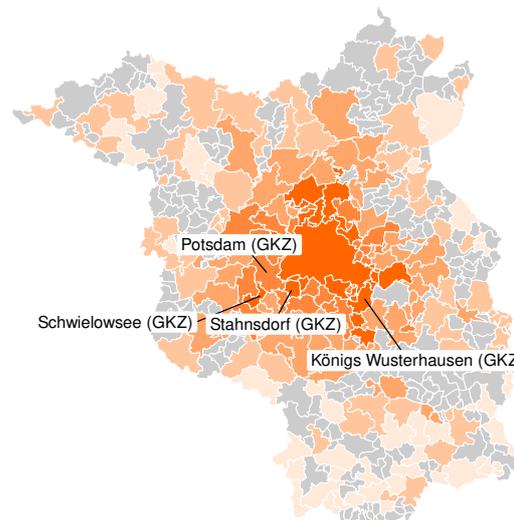
Das Mietpreisniveau für Wohnungsangebote im Bestand in der Stadt Königs Wusterhausen lag im Jahr 2024 bei 12,90 €/m². Gegenüber dem Vorjahr sind die Mieten um 6,6% gestiegen. In den letzten fünf Jahren lag der Anstieg bei 43,3%. Die Mieten in Neubauwohnungen in der Stadt Königs Wusterhausen lagen im Jahr 2024 bei 15,90 €/m². Gegenüber dem Vorjahr sind die Mieten unverändert geblieben. Im Fünfjahresvergleich sind die Neubaumieten konstant geblieben.



Datenbasis: VALUE Marktdaten

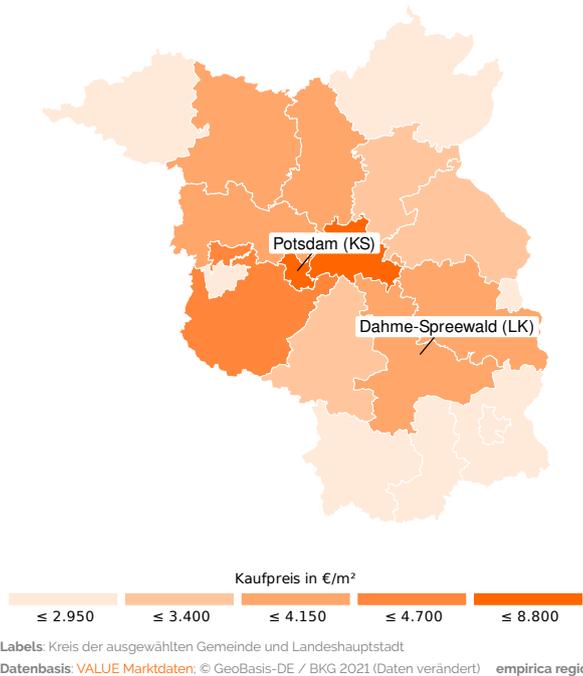
empirica regio

Mietpreise insgesamt 2024



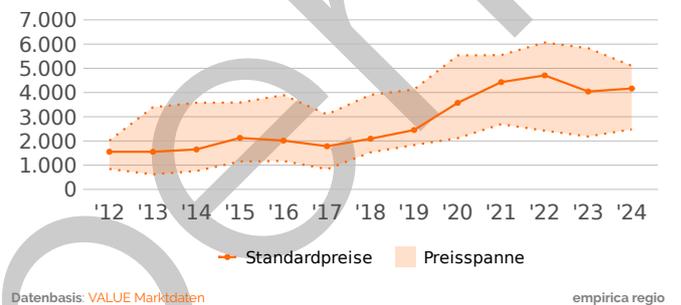
Kaufpreise für Geschosswohnungen in den Kreisen und Gemeinden in Brandenburg

Kaufpreise (ETW) insgesamt 2024

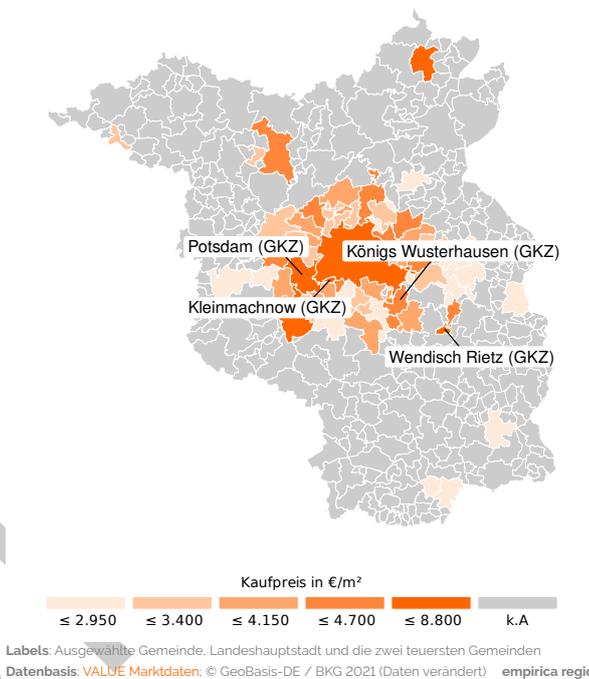


Im Jahr 2024 rangierte das Kaufpreisniveau für ETW in der Stadt Königs Wusterhausen zwischen 2.480 und 5.100 €/m². Die Standardpreise lagen bei 4.170 €/m² und somit 1.720 €/m² über dem Niveau des Jahres 2019 (+70,2%). Im Bundesvergleich erzielte das Preisniveau einen Wert von 124 (Deutschland = 100). Die dargestellten Standardkaufpreise werden als Median der ausgewerteten Kaufpreise je m² Wohnfläche auf Basis von Angebotsdaten (Insparaten) berechnet.

Kaufpreise für Geschosswohnungen in €/m²

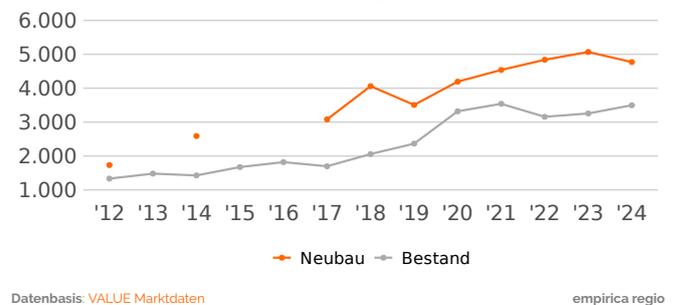


Kaufpreise (ETW) insgesamt 2024



Das Kaufpreisniveau für Wohnungsangebote im Bestand in der Stadt Königs Wusterhausen lag im Jahr 2024 bei 3.500 €/m². Gegenüber dem Vorjahr sind die Kaufpreise um 7,4% gestiegen. In den letzten fünf Jahren lag der Anstieg bei 47,7%. Die Kaufpreise in Neubauwohnungen in der Stadt Königs Wusterhausen lagen im Jahr 2024 bei 4.770 €/m². Das sind 5,9% weniger als im Vorjahr. Im Fünfjahresvergleich sind die Kaufpreise im Neubau um 35,9% gestiegen.

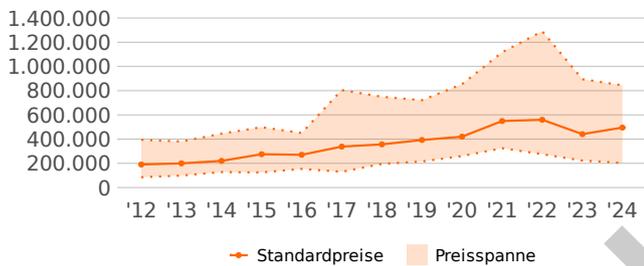
Kaufpreise für Geschosswohnungen in €/m²



Kaufpreise für EZFH in den Kreisen und Gemeinden in Brandenburg

Im Jahr 2024 rangierte das Kaufpreisniveau für EZFH in der Stadt Königs Wusterhausen zwischen 202.800 und 843.400 €. Die Standardpreise lagen bei 495.000 € und somit 102.400 € über dem Niveau des Jahres 2019 (+26,1%). Im Bundesvergleich erzielte das Preisniveau einen Wert von 108 (Deutschland = 100). Die dargestellten Objektkaufpreise werden als Median der ausgewerteten Kaufpreise je Objekt einschließlich Grundstück auf Basis von Angebotsdaten (Inseraten) berechnet.

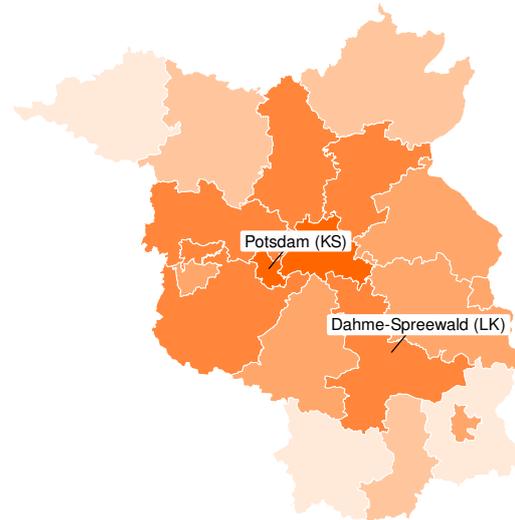
Kaufpreise in €/Objekt



Datenbasis: VALUE Marktdaten

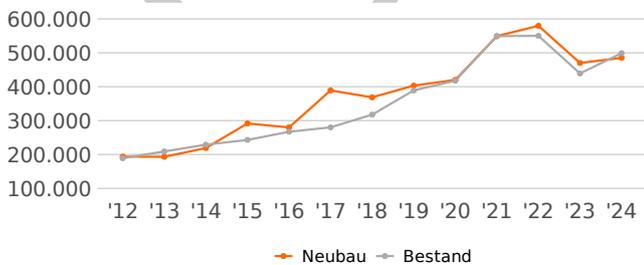
empirica regio

Kaufpreise (EZFH) insgesamt 2024



Das Kaufpreisniveau für EZFH im Bestand in der Stadt Königs Wusterhausen lag im Jahr 2024 bei 498.600 €. Gegenüber dem Vorjahr sind die Kaufpreise um 13,6% gestiegen. In den letzten fünf Jahren lag der Anstieg bei 28,2%. Die Kaufpreise in neugebauten EZFH in der Stadt Königs Wusterhausen lagen im Jahr 2024 bei 485.000 €. Das sind 3,2% mehr als im Vorjahr. Im Fünfjahresvergleich sind die Kaufpreise im Neubau um 20,3% gestiegen.

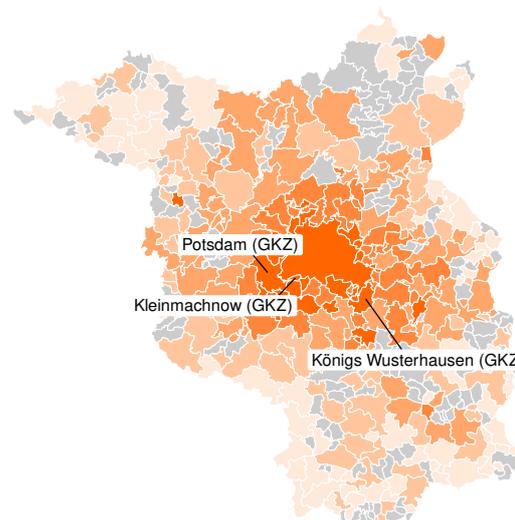
Kaufpreise in €/Objekt



Datenbasis: VALUE Marktdaten

empirica regio

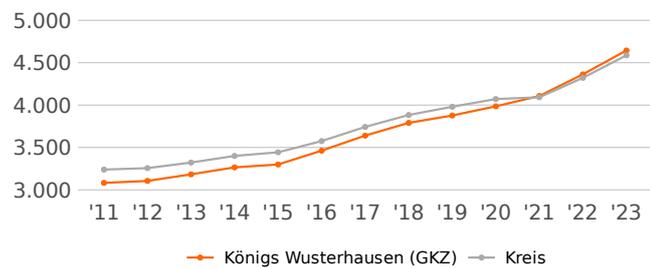
Kaufpreise (EZFH) insgesamt 2024



Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

In der Stadt Königs Wusterhausen lag das verfügbare Einkommen im Jahr 2023 bei 4.644 € je Haushalt im Monat. Seit 2018 ist das Einkommen damit um 22,5% gestiegen. Das Nettoeinkommen wird manchmal auch mit der Kaufkraft gleichgesetzt, dafür müssten aber noch laufende Ausgaben wie Wohnkosten oder Versicherungen abgezogen werden. Im Bundesvergleich lag die Stadt Königs Wusterhausen damit 5% unter dem Bundesdurchschnitt und 1,2% über dem Wert des Landkreises Dahme-Spreewald.

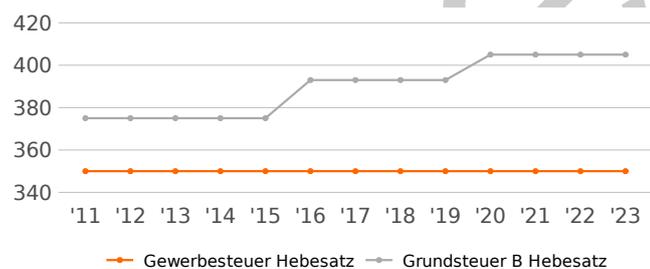
Verfügbares Monatseinkommen je Haushalt in €



Datenbasis: Arbeitskreis 'Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder'; Statistisches Bundesamt (Destatis), 2018-2024, Datenlizenz by-2-0, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2024, Datenlizenz by-2-0 empirica regio

Im Jahr 2023 lag der Hebesatz für die Gewerbesteuer in der Stadt Königs Wusterhausen bei 350% und wurde seit 2011 nicht verändert. Der Hebesatz für die Grundsteuer B lag in 2023 bei 405% und wurde zuletzt im Jahr 2020 angepasst.

Hebesätze für Gewerbesteuer und Grundsteuer B in %



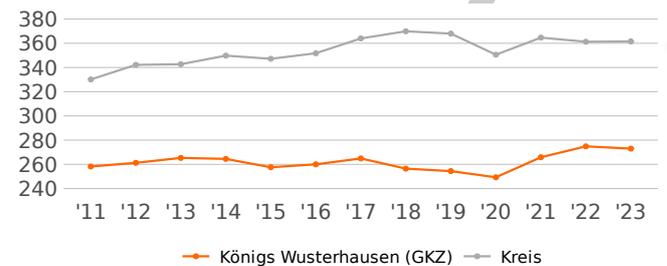
Datenbasis: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2024, Datenlizenz by-2-0 empirica regio

Beschäftigung

In der Stadt Königs Wusterhausen gab es im Jahr 2024 rund 10.830 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort. Das sind 13,1% mehr als im Jahr 2019, 12.222 Perso-

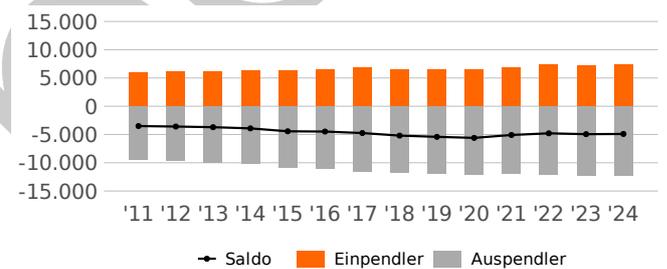
nen mit Wohnort in der Stadt Königs Wusterhausen gingen ihrer Beschäftigung im Jahr 2024 außerhalb der Stadt Königs Wusterhausen nach. Die Zahl der Einpendler lag bei 7.318 Personen und das Pendlersaldo somit bei -4.904 Personen.

Sv-Beschäftigte am Arbeitsort je 1.000 Einwohner



Datenbasis: Statistik der Bundesagentur für Arbeit; Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2024, Datenlizenz by-2-0 empirica regio

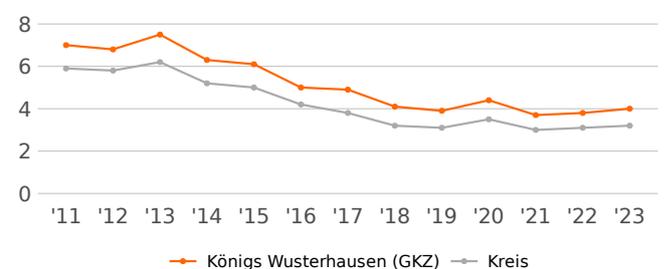
Einpendler, Auspendler & Pendlersaldo



Datenbasis: Statistik der Bundesagentur für Arbeit empirica regio

Die Arbeitslosendichte (SGB II und SGB III) betrug in der Stadt Königs Wusterhausen in den letzten fünf Jahren (2019 - 2023) durchschnittlich 4%. Im Landkreis Dahme-Spreewald lag die Quote mit 3,2% darunter.

Arbeitslosendichte (SGB II und SGB III) in %



Datenbasis: Statistik der Bundesagentur für Arbeit; Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2024, Datenlizenz by-2-0 empirica regio

Disclaimer

Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben aus der Regionaldatenbank von empirica regio mit Stand vom 26. März 2025. Sie wurden nach bestem Wissen und mit der nötigen Sorgfalt analysiert. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird nur für Informationen und Daten im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit für Daten und Sachverhalte aus dritter Hand wird nicht übernommen. Die Interpretation und Bewertung der Angaben obliegt dem Leser.

Bearbeitung

empirica regio GmbH

Kurfürstendamm 234 | 10719 Berlin

info@empirica-regio.de

+49 (0)30 884 795 55