

RATGEBER

Hausbaufirmen in Brandenburg

Fünf Hausbaufirmen, die in Brandenburg bauen: Schwerpunkte, Bauweisen und was zur Region passt. Dazu, was Bauland hier kostet.

Brandenburg ist für viele Menschen der ideale Ort zur Niederlassung auf lange Sicht. Jeder Mensch hat schließlich den Wunsch, sich seinen Wohnort selbst aussuchen zu können. Oft jedoch ist der Ort der bewohnten Immobilie durch den Beruf vorgegeben – schließlich möchte keiner mehrere Stunden alleine mit der Fahrt zur Arbeit verbringen. Manche, insbesondere besser situierte Familien, lösen dieses Problem mit einem Nebenwohnsitz in der Nähe des Arbeitsortes (welcher sich natürlich auch in Brandenburg befinden kann).

In der Regel jedoch entsteht im Laufe des Lebens der Wunsch, sich an einem schönen, selbst bestimmten Ort niederzulassen und sich etwas eigenes aufzubauen.

Weil die Wünsche trotzdem mit den finanziellen Umständen des Haushalts vereinbar sein müssen, fällt die Wahl innerhalb von Deutschland sehr oft auf eine **Immobilie in Brandenburg**. Das Land hat viel Schönes zu bieten und ist sowohl für seine wunderschönen ländlichen Gebiete mit all den Wiesen und Seen als auch für die idyllischen Städte Brandenburg an der Havel und Potsdam bekannt. Die Nähe zur Hauptstadt ist ein weiteres Pro-Argument, ebenso die günstigen Grundstücks- und Immobilienpreise im Vergleich zum Süden Deutschlands.

In diesem Ratgeber sind die wichtigsten und bekanntesten **Hausbaufirmen in Brandenburg** aufgelistet und erklärt.

Bau- GmbH Roth

Die Firma Roth ist die wohl bekannteste Baufirma in der Region und bietet seit über 15 Jahren Massivhäuser an. Über 1400 Familien haben sich bereits für das Unternehmen entschieden – ganz gleich ob Stadtvilla, Doppelhaushälfte oder Mehrfamilienhaus – Roth hat für alle Fragen Antworten und Lösungen parat, die Architekten der Firma können zudem individuelle Kundenwünsche planen und lassen dem Käufer so viel Spielraum.

Helma

Die Hausbaufirma Helma ist inzwischen ein Konzern und wurde bereits 1980 von Karl-Heinz-Maerzke gegründet, der heute immer noch Mehrheitsaktionär und im Vorstand ist. Diese Konstante ist sicherlich ein

Grund für den Erfolg der Firma, die inzwischen über 4000 Massivhäuser gebaut hat. Das Unternehmen hat inzwischen zwei Tochtergesellschaften für den Wohnungs- und den Ferienhausbau und unterhält einen Musterhauspark mit derzeit acht Musterhäusern, das neuste stammt aus dem Jahr 2013. Der Konzern beschäftigt etwa 300 Mitarbeiter und überzeugt durch seine Größe und Historie, die in gewisser Weise den Sicherheitsaspekt bei der Wahl einer Hausbaufirma nährt. Es werden individuelle Wünsche in egal welchem Umfang berücksichtigt – ganz gleich ob das Haus komplett ohne Beispiel entworfen wird oder ob sich der Kunde an einem Musterhaus orientiert.

Schmuckhardt

Das Bauunternehmen Schmuckhardt Massiv-Haus startete im Jahr 1988 und operiert in ganz Deutschland, wobei sich der Hauptsitz im Taunus befindet. Qualitativ und hinsichtlich des Service lässt das Unternehmen keine Wünsche offen. Wie viele andere Unternehmen auch, besitzt die Firma einen Musterhauspark und kann dem Kunden jederzeit einen Musterkatalog mit vorgeplanten Häusern zukommen lassen – individuelle Wünsche werden aber auch berücksichtigt, der Kunde steht schließlich im Vordergrund.

Trendline-Massivhaus

Für seinen hohen Standard bekannt ist auch die Firma Trendline-Massivhaus. Das Hausbau- Unternehmen bietet Häuser für den gehobenen Standard ebenso wie Immobilien für zwei oder drei Generationen, Paare, Singles oder auch Villen an. Ein „Haus von der Stange“ bekommt der Kunde hier nicht: Die Planung erfolgt individuell und wird mit den Architekten entweder persönlich oder via Skype abgesprochen – schon hier zeigt sich, wie modern sich das Unternehmen in das angebrochene IT-Zeitalter einfügt: Beim Bau werden zwei Kameras installiert, mit denen der Kunde den Baufortschritt beziehungsweise die Baustelle selbst rund um die Uhr live über seinen Kundenaccount bei Trendline-Massivhaus betrachten kann. Außerdem sind in diesem Kundenkonto alle nötigen Formulare und Bescheinigungen gespeichert – übersichtlicher und einfacher geht es heutzutage kaum noch.

Team Massivhaus GmbH

Das Bauunternehmen Team Massivhaus gibt es seit dem Jahr 2001. Trotz der kurzen Zeit hat sich die Firma sehr gut entwickelt, bringt es bereits auf über 750 fertig gebaute Häuser und beschäftigt über 100 Mitarbeiter. Das Unternehmen setzt dabei auf hochwertige Häuser aus der Serie – so mag die individuelle Freiheit zwar eingeschränkt sein, doch sicher ist sie immer noch existent. Im Gegenzug sind die Häuser sehr preiswert – für finanzbewusste Kunden, die sich aus demselben Grund vielleicht auch für Brandenburg entschieden haben, ist das also die perfekte Lösung.

Vergleich der Hausbaufirmen in Brandenburg

Selbstverständlich gibt es noch einige weitere Hausbaufirmen in Brandenburg, diese hier wurden auf Basis der Bekanntheit im Internet, ihrer Historie, der Anzahl fertig gebauter Häuser sowie einiger Besonderheiten ausgewählt. Wer die Moderne nicht nur im fertigen Haus, sondern auch schon während dem Bau spüren und

einen besonders guten Überblick über den Baufortschritt und die Formulare haben möchte ist mit der Firma Trendline-Massivhaus sicherlich gut beraten – in aller Regel sind die Häuser allerdings schon alleine auf Grund der Individualität etwas teurer.

Als einzige Unternehmen der hier vorgestellten Firmen bauen Mehrfamilienhäuser lediglich die Firmen Roth und Helma (wobei es sich hier um das Tochterunternehmen Helma Wohnungsbau handelt). Die Firmen überzeugen weiterhin durch ihre lange Vorgeschichte und insbesondere Helma durch die schiere Größe, weshalb das Unternehmen auch als Konzern zu bezeichnen ist.

Preiswert und direkt operieren die Firmen Team-Massivhaus und Schmuckhardt. Insbesondere ersteres verzichtet beispielsweise im Gegensatz zum Unternehmen Trendline-Massivhaus auf Individualität, kann dafür aber wirklich gute Preise anbieten, wobei diese sich auf schöne und kleinere Massivhäuser beschränken. Wer das nötige Kleingeld mitbringt, greift lieber zu einer Villa von Schmuckhardt.

Besondere Häuser für Brandenburg

Gerade in Brandenburg gibt es auch die Möglichkeit, ein sogenanntes Floating-Home auf einem der vielen Seen zu erwerben und auch zu bauen. In der Regel ist dies zwar für Investoren gedacht, doch sicherlich bringt auch der ein oder andere zukünftige Bauherr einen solchen Wunsch mit sich. In einem solchen Falle wendet man sich am besten an eine spezielle Baufirma für „Floating Homes“. Außerdem sollte überlegt werden, inwieweit es sich dabei um ein schwimmendes Haus handeln soll: Mehr Haus oder mehr Hausboot? Auch wenn das Haus ein Energiesparhaus (mit Solaranlage) oder gar ein Passivhaus (sich selbst versorgend) sein soll, ist dies bei der Wahl der Baufirma dringend zu berücksichtigen. Helma beispielsweise bietet auch Passivhäuser in ihrem Portfolio an und hat damit ausreichend Erfahrung.

Was kostet Bauland in Brandenburg?

Vor der Entscheidung für eine Baufirma steht das Grundstück — und dessen Preis entscheidet oft mit darüber, wie viel für das Haus übrig bleibt. Zwischen Berliner Umland und weiterem Metropolenraum liegen dabei Welten: In Potsdam kostet der Quadratmeter Bauland im Schnitt mehr als das Zehnfache von Schwedt. Die folgenden Werte sind die 2025 tatsächlich gezahlten Durchschnittspreise aus den Grundstücksmarktberichten der Gutachterausschüsse.

Ort	Ø Baulandpreis 2025	Ausgewertetes Gebiet
Potsdam	429 €/m ²	Potsdam
Werder (Havel)	364 €/m ²	Potsdam-Mittelmark, Berliner Umland
Falkensee	336 €/m ²	Havelland, Berliner Umland
Bernau bei Berlin	301 €/m ²	Barnim, Berliner Umland
Königs Wusterhausen	299 €/m ²	Dahme-Spreewald, Berliner Umland

Ort	Ø Baulandpreis 2025	Ausgewertetes Gebiet
Brandenburg an der Havel	167 €/m ²	Brandenburg an der Havel
Eberswalde	144 €/m ²	Barnim, weiterer Metropolenraum
Fürstenwalde/Spree	138 €/m ²	Oder-Spree, weiterer Metropolenraum
Cottbus	127 €/m ²	Cottbus
Frankfurt (Oder)	89 €/m ²	Frankfurt (Oder)
Neuruppin	57 €/m ²	Ostprignitz-Ruppin
Schwedt/Oder	38 €/m ²	Uckermark

Durchschnittlich gezahlte Baulandpreise für den individuellen Wohnungsbau, 2025. © Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg, dl-de/by-2-0.

Was ein bestimmtes Grundstück wert ist, sagt der Bodenrichtwert für seine Lage. Den rechnen wir Ihnen im **Bodenwert-Rechner** für Ihre Adresse aus. Was beim Kauf an Steuern und Gebühren dazukommt, steht im Ratgeber **Nebenkosten beim Immobilienkauf**.

Zusammenfassung

Alles in Allem ist die Auswahl der verschiedenen Häuser und damit auch der in Frage kommenden Baufirmen recht groß. Bestenfalls konkretisiert man seine eigenen Wünsche, bevor ein Termin mit einem beratenden Architekten ausgemacht wird. Auf diese Weise wird dem zukünftigen Hausbesitzer ermöglicht, die Auswahl der in Frage kommenden Baufirmen signifikant zu verkleinern. Ist die Auswahl auf der Basis aller Kriterien getroffen (Finanzen, Sicherheit, Örtlichkeit, Hausart und Hausgröße, ...), so hilft ein Kostenvergleich für das konkrete Bauvorhaben weiter, auch die Bauzeit ist hier ausschlaggebend. Übrigens: Wer selbst an seinem Haus Hand anlegen möchte, ist mit einer kleineren Firma besser beraten, da die Routine hier nicht stark ausgeprägt ist und der individuelle Kundenwunsch rein existenziell gesehen viel mehr wert ist. In jedem Fall jedoch sollte das mit dem Bauleiter im Voraus (also schon während der Erstellung des Angebots, nicht erst bei der Planung!) abgesprochen werden, schließlich wirkt sich das je nach Arbeitsumfang sehr stark auf den Preis des Hauses aus.

Häufige Fragen zum Hausbau in Brandenburg

Was kostet Bauland in Brandenburg an der Havel?

Im Durchschnitt wurden 2025 rund 167 € je Quadratmeter gezahlt, im Stadtgebiet selbst 171 € je Quadratmeter. Die Werte stammen aus den Grundstücksmarktberichten der Gutachterausschüsse; was Ihr konkretes Grundstück wert ist, hängt vom Bodenrichtwert der Lage ab.

Welche Nebenkosten kommen zum Grundstückspreis dazu?

In Brandenburg 6,5 Prozent Grunderwerbsteuer, dazu etwa 1,5 Prozent für den Notar und rund 0,5 Prozent für das Grundbuchamt. Ohne Makler sind das zusammen rund 8,5 Prozent des Kaufpreises, die Banken in der Regel aus Eigenkapital erwarten.

Kann ich in Brandenburg ein schwimmendes Haus bauen?

Ja, auf einigen der Seen sind sogenannte Floating-Homes möglich. In der Regel sind sie für Investoren gedacht, und es braucht eine darauf spezialisierte Baufirma. Überlegen Sie vorher, ob es mehr Haus oder mehr Hausboot werden soll — das ändert Bauweise, Genehmigung und Kosten.

Woran erkenne ich eine passende Baufirma?

Daran, ob ihr Schwerpunkt zu Ihrem Vorhaben passt. Die hier vorgestellten Firmen unterscheiden sich deutlich: Massivhaus in Serie, gehobener Standard oder individuelle Planung. Die Auswahl in diesem Ratgeber richtet sich nach Bekanntheit, Geschichte des Unternehmens und Angebot in der Region.

Fragen zu Ihrer Immobilie?

Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns.

Telefon 03381 212411 · kostenfrei 0800 1887060

info@immobra.de · www.immobra.de

Dieser Ratgeber gibt einen allgemeinen Überblick und ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung im Einzelfall. Stand: Oktober 2026.

Die aktuelle Fassung finden Sie unter www.immobra.de/ratgeber/hausbaufirmen-in-brandenburg.

IMMOBRA GmbH, Alte Krakauer Str. 29, 14776 Brandenburg an der Havel