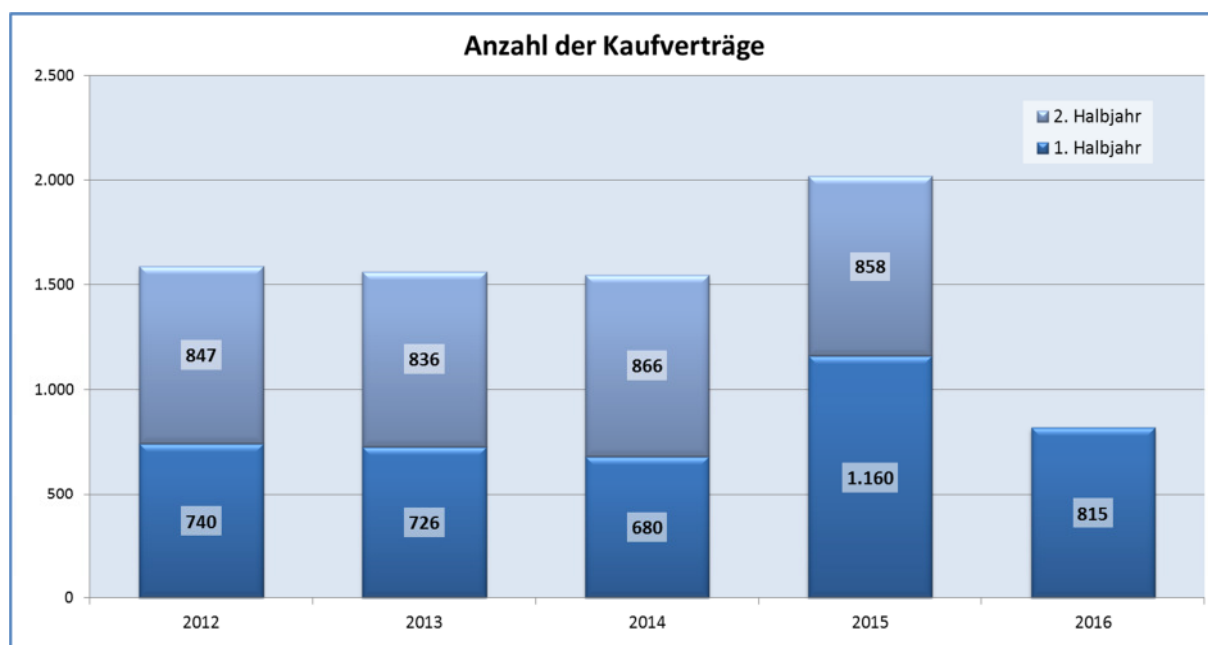


Entwicklung des Potsdamer Grundstücksmarktes im ersten Halbjahr 2016

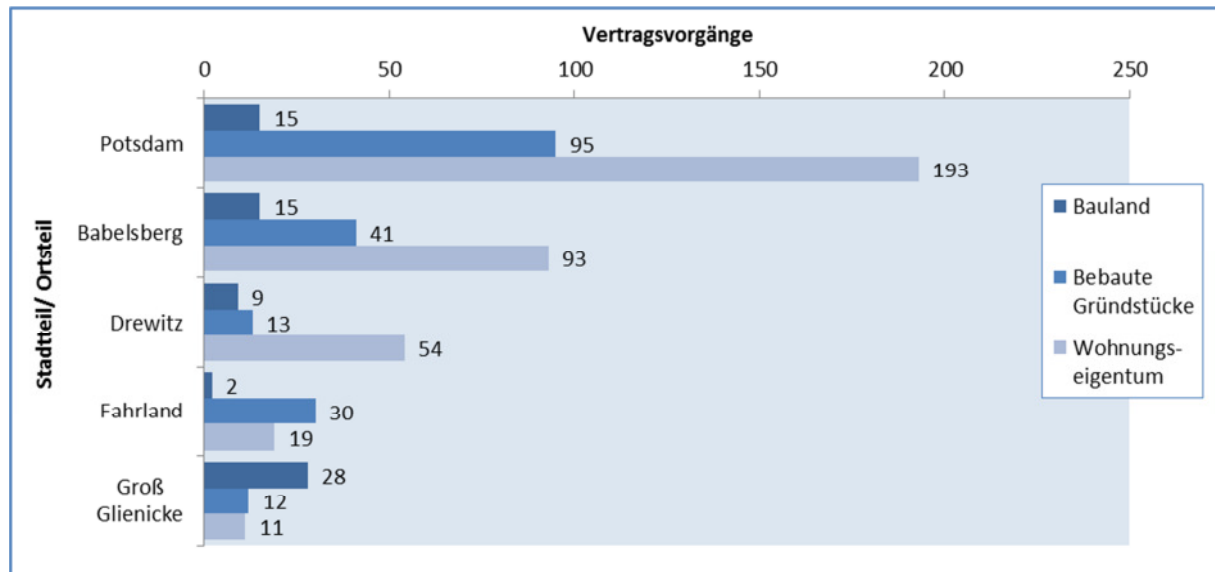
Für den Zeitraum **01.01.2016 bis 30.06.2016** hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Potsdam **815 notariell beurkundete Kaufverträge** in der Kaufpreissammlung erfasst. Dies entspricht einem Rückgang von 30 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum (01.01.2015 bis 30.06.2015), in welchem wegen der Erhöhung der Grunderwerbssteuer zum 01.07.2015 ein verstärkter Umsatz auf dem Potsdamer Grundstücksmarkt zu verzeichnen war. Ebenso ist der Geldumsatz um 20 % als auch der Flächenumsatz um ca. 35 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum gefallen.



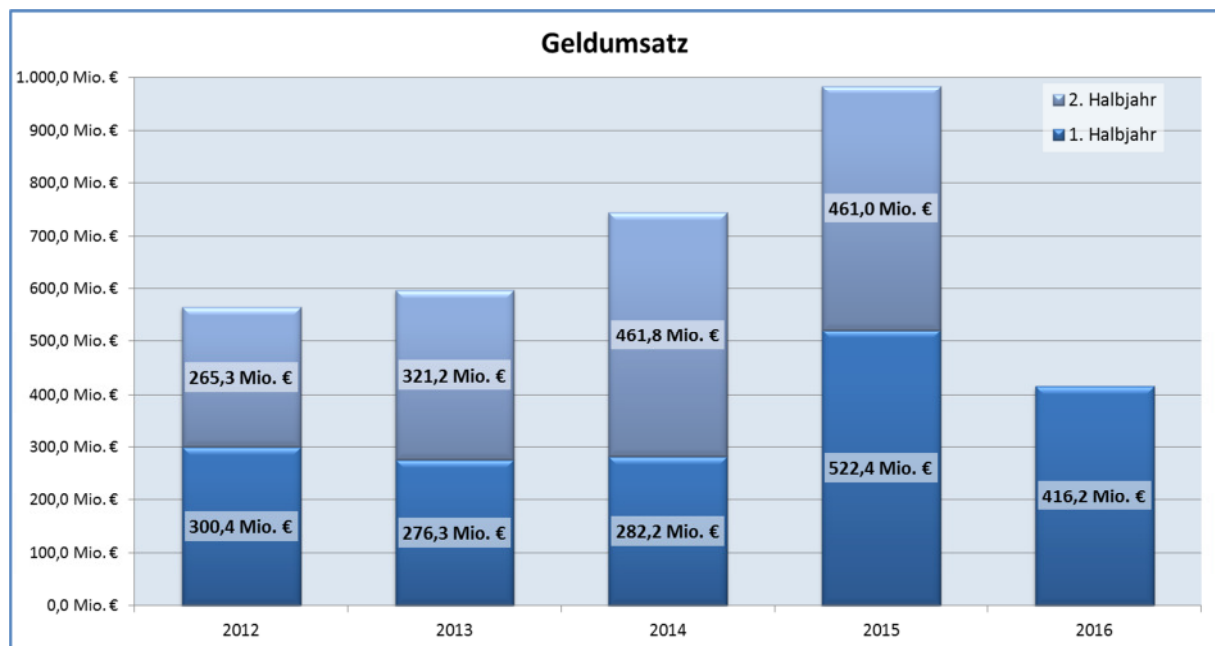
Teilmärkte		Anzahl		Flächenumsatz		Geldumsatz	
Gesamt		815	↓	94,8 ha	↓	416,2 Mio. €	↓
Auswahl	Bauland	105	↓	22,4 ha	↓	41,0 Mio. €	↓
	Bebaute Grundstücke	256	↓	33,7 ha	↓	279,7 Mio. €	→
	Wohnungs- und Teileigentum	421	↓			94,0 Mio. €	↓

Tendenzen: → ± 5% ↘↗ bis ± 10% ↓↑ über ± 10%

Die Vertragsvorgänge aus dem Zeitraum 01.01.2016 bis 30.06.2016 waren wie folgt im Potsdamer Stadtgebiet verteilt (Auswahl, Ranking 1 bis 5):

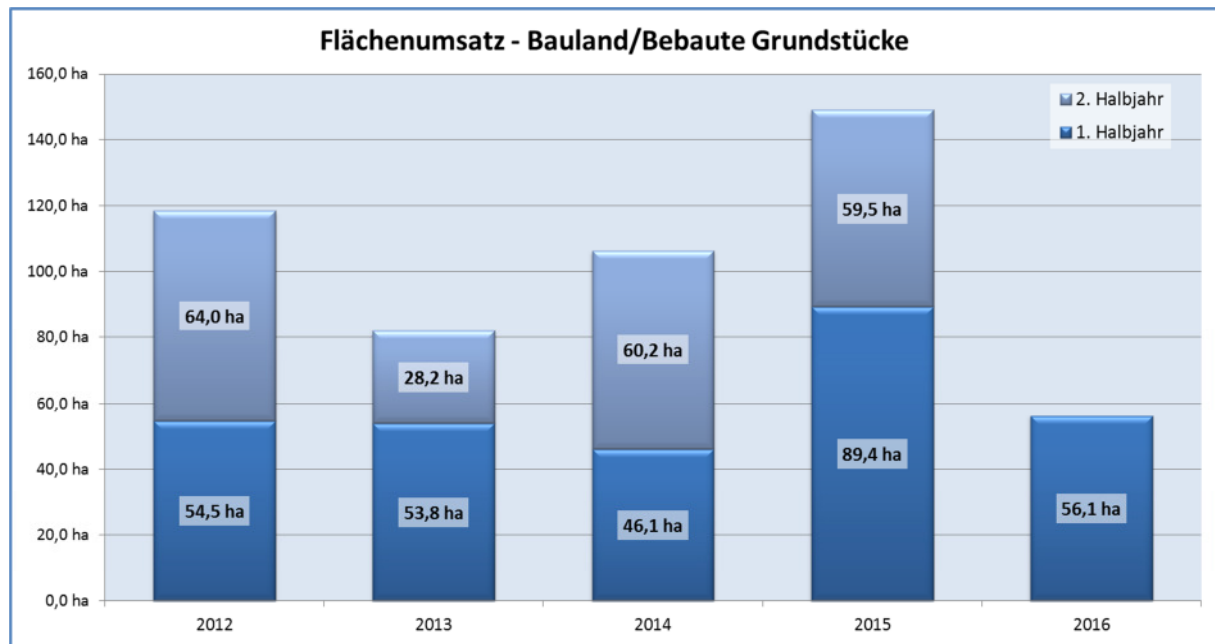


Auch wenn das Jahr 2015 das „Spitzenumsatzjahr“ und für das 1. Halbjahr 2016 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ein Umsatzrückgang zu verzeichnen ist, liegt das Umsatzniveau des Berichtszeitraumes immer noch über den vorangegangenen Jahren.



Von den für das 1. Halbjahr 2016 registrierten 256 Verkäufen von bebauten Grundstücken waren es 184 Eigenheime, 15 Villen und 26 Mehrfamilienhäuser. Für ein Reihenhaus bzw. Doppelhaushälfte mit Baujahr ab 1991 wurde mit einer durchschnittliche Grundstücksgröße von 300 m² und einer durchschnittlichen Wohnfläche von 130 m² ein Gesamtkaufpreismittel von 324.700 € (inklusive Grundstück) erzielt. Für ein ab 1991 errichtetes, freistehendes Ei-

genheim mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 630 m² und einer durchschnittlichen Wohnfläche von 150 m² wurde im Mittel ein Gesamtkaufpreis von 417.400 € (inklusive Grundstück) im Berichtszeitraum gezahlt.



Für das 1. Halbjahr 2016 konnten im Vergleich zum Vorjahreszeitraum nachfolgende durchschnittliche Kaufpreise bzw. Preisentwicklungen ermittelt werden:

Ausgewählte Bereiche		durchschnittliche Kaufpreise	
Individueller Wohnungsbau (Bauland, erschließungsbeitragsfrei)		330 €/m ²	↑
Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (ohne Villen)		2.625 €/m ² Wohnfläche	↑
Reihenhäuser/ Doppelhaushälften		2.565 €/m ² Wohnfläche	↗
Mehrfamilienhäuser, saniert bzw. Neubau		2.730 €/m ² Wohn-/Nutzfläche	↑
Wohnungseigentum (Erstverkauf)	Baujahr vor 1960	4.260 €/m ² Wohnfläche	→
	Baujahr ab 1991	3.530 €/m ² Wohnfläche	↗
Wohnungseigentum (Weiterverkauf)	Baujahr vor 1960	2.580 €/m ² Wohnfläche	→
	Baujahr ab 1991	2.100 €/m ² Wohnfläche	↑

Tendenzen: → ± 5% ↗↘ bis ± 10% ↓↑ über ± 10%