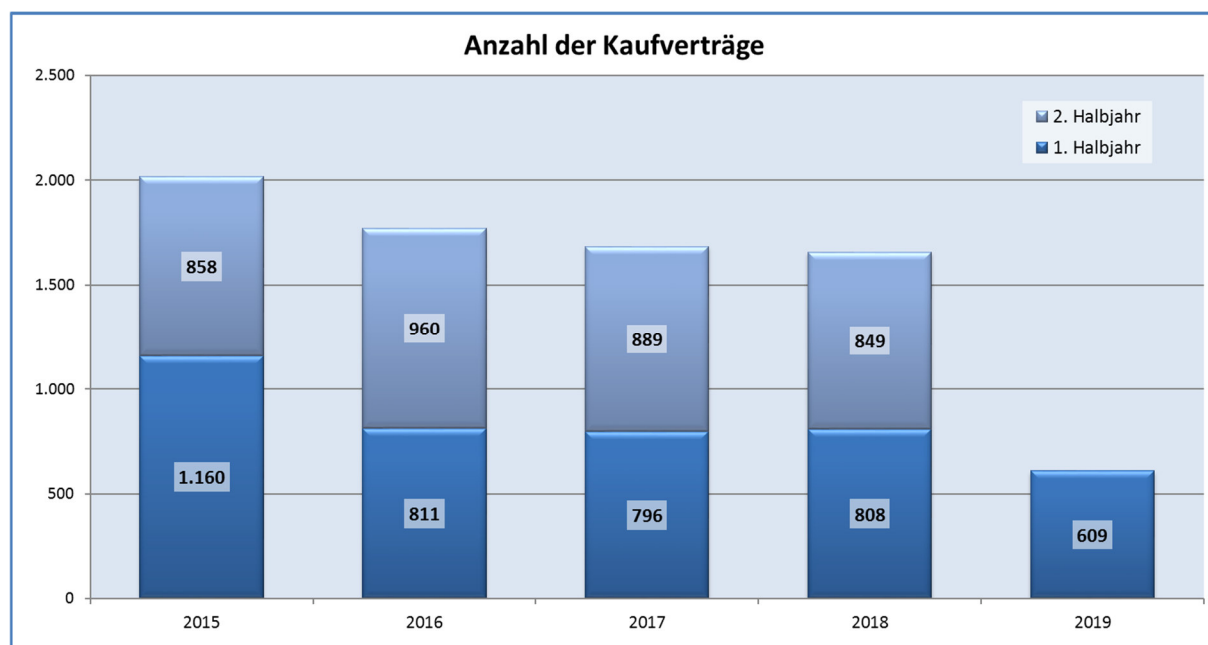


Entwicklung des Potsdamer Grundstücksmarktes im ersten Halbjahr 2019

Für den Zeitraum **01.01.2019 bis 30.06.2019** hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Potsdam **604 notariell beurkundete Kaufverträge** in der Kaufpreissammlung erfasst. Bei den Vertragszahlen als auch beim Geldumsatz ist ein Umsatzrückgang von rund 25 % gegenüber dem vorjährigen Vergleichszeitraum zu verzeichnen. Beim Flächenumsatz wurden ca. 53 % weniger Fläche veräußert. Trotz der Umsatzrückgang setzt sich die Preissteigerung der letzten Jahre in allen Marktsegmenten weiter fort.

Abb. 1 Umsatzentwicklungen



Tab. 1 Umsätze 1. Halbjahr 2019

| Teilmärkte | | Anzahl | | Flächenumsatz | | Geldumsatz | |
|----------------|----------------------------|------------|---|----------------|---|---------------------|---|
| Gesamt | | 609 | ↓ | 54,6 ha | ↓ | 380,0 Mio. € | ↓ |
| Auswahl | Bauland | 74 | ↓ | 10,3 ha | ↓ | 36,2 Mio. € | ↓ |
| | Bebaute Grundstücke | 138 | ↓ | 19,3 ha | ↓ | 244,4 Mio. € | ↓ |
| | Wohnungs- und Teileigentum | 333 | ↓ | | | 98,0 Mio. € | ↓ |

Umsatzentwicklungen zum 1. Halbjahr des Vorjahres: → ± 5% ↗ bis ± 10% ↓ über ± 10%

Abb. 2 Umsatzentwicklungen

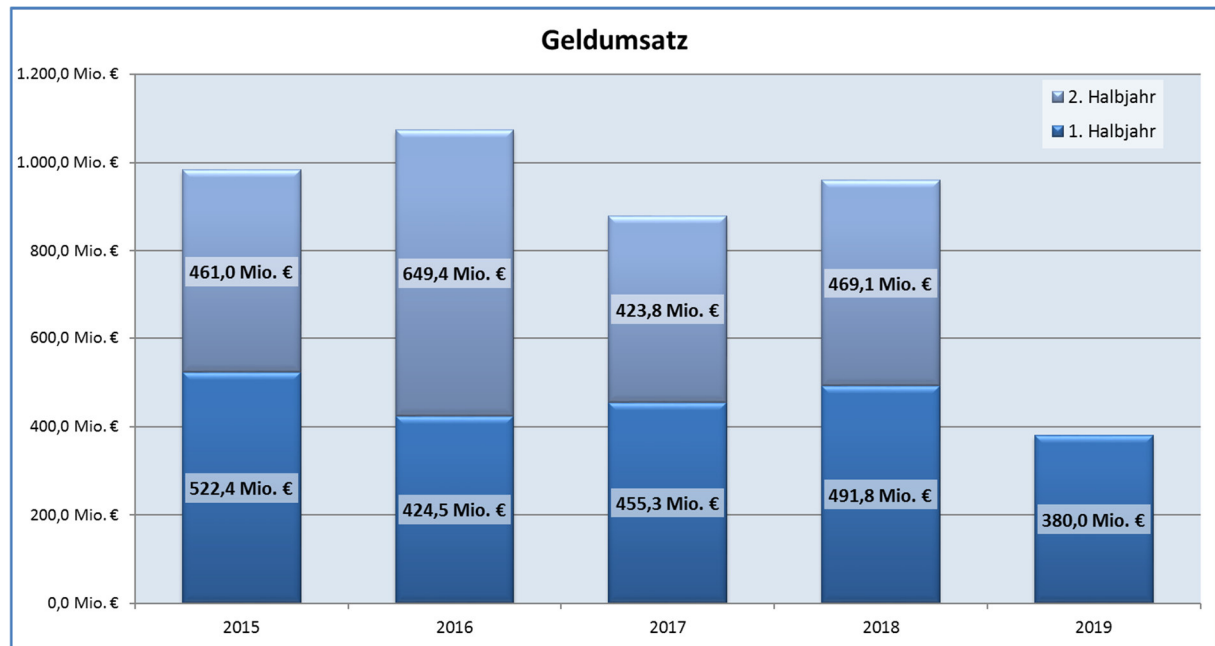
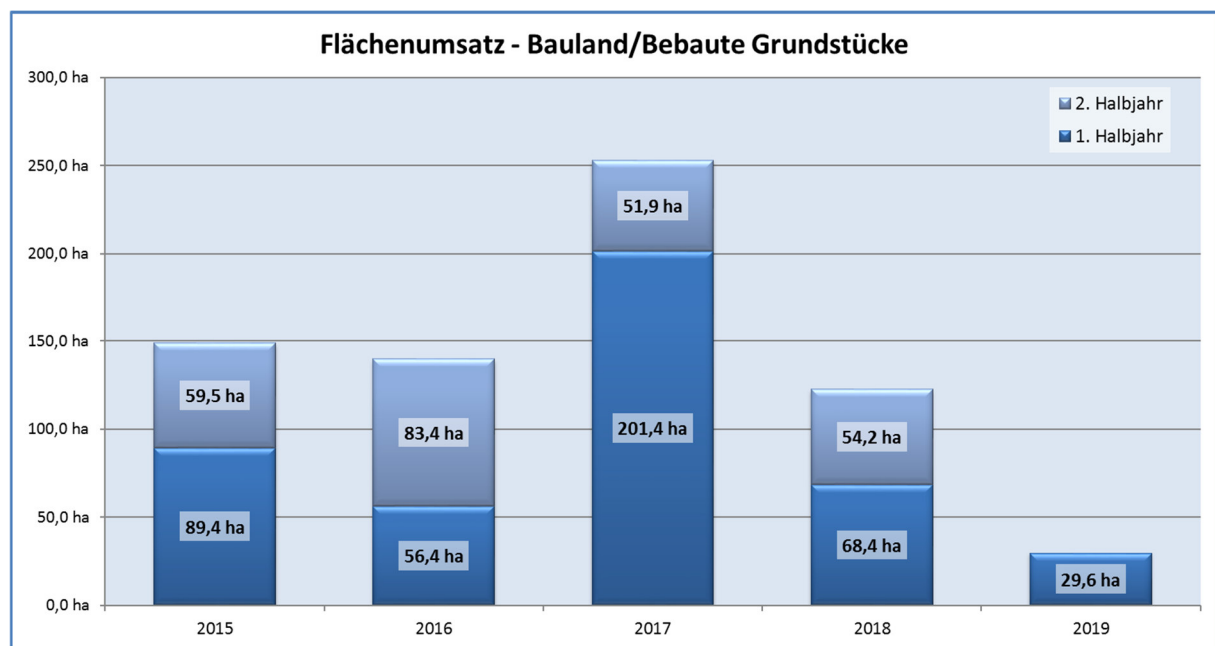


Abb. 3 Umsatzentwicklungen



Bei den für das 1. Halbjahr 2019 registrierten 138 Verkäufen von bebauten Grundstücken wechselten u.a. 97 Eigenheime/Villen und 15 Mehrfamilienhäuser den Eigentümer. Nachfolgende durchschnittliche Kaufpreise bzw. Preisentwicklungen konnten für das 1. Halbjahr 2019 im Vergleich zum Vorjahresniveau ermittelt werden:

Tab. 2 Kaufpreise für Baugrundstücke im 1. Halbjahr

| Baugrundstücke | durchschnittliche Kaufpreise* | |
|---|-------------------------------|---|
| Individueller Wohnungsbau (Bauland, erschließungsbeitragsfrei) | 490 €/m ² | ↑ |
| Geschosswohnungsbau (Bauland, erschließungsbeitragsfrei) | 730 €/m ² | ↘ |

Tab. 3 Gesamtkaufpreise für Eigenheime im 1. Halbjahr

| ausgewählte Objekte (mittlerer bis sehr guter Bauzustand) | durchschnittliche Kaufpreise* (inklusive Grundstück) | |
|--|---|---|
| Freistehende Einfamilienhäuser | 602.000 € | ↑ |
| Reihenhäuser | 488.000 € | ↑ |
| Doppelhaushälften | 449.000 € | ↓ |

Tab. 4 durchschnittliche Wohnflächenpreise im 1. Halbjahr

| ausgewählte Objekte (sanierter Altbau bzw. Neubau) | durchschnittliche Kaufpreise* (inklusive Grundstück) | | |
|---|---|------------------------------------|---|
| freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, kleine Villen | 4.065 €/m ² -Wohnfläche | ↗ | |
| Reihenhäuser/ Doppelhaushälften | 3.660 €/m ² -Wohnfläche | → | |
| große Villen | 4.925 €/m ² -Wohnfläche | → | |
| Mehrfamilienhäuser | 3.115 €/m ² -Wohnfläche | ↑ | |
| Wohnungseigentum (Erstverkauf) | <i>Baujahr vor 1960</i> | 5.640 €/m ² -Wohnfläche | ↗ |
| | <i>Baujahr nach 1990</i> | 5.565 €/m ² -Wohnfläche | ↑ |
| Wohnungseigentum (Weiterverkauf) | <i>Baujahr vor 1960</i> | 3.340 €/m ² -Wohnfläche | ↗ |
| | <i>Baujahr 1960 bis 1990</i> | 2.100 €/m ² -Wohnfläche | ↑ |
| | <i>Baujahr nach 1990</i> | 2.915 €/m ² -Wohnfläche | ↑ |

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