

## Entwicklung des Potsdamer Grundstücksmarktes im ersten Halbjahr 2020

Für den Zeitraum **01.01.2020 bis 30.06.2020** hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Potsdam **523 notariell beurkundete Kaufverträge** in der Kaufpreissammlung erfasst. Das sind 15 % weniger Verträge als im vorjährigen Vergleichszeitraum. Auch beim Geldumsatz ist ein Umsatzrückgang von 6 % zu verzeichnen. Dagegen wurden 48 % mehr Fläche als im Vorjahreszeitraum veräußert. Trotz der unterschiedlichen Entwicklung der Umsätze setzt sich die Preissteigerung der letzten Jahre weiter fort. In wieweit sich die Corona-virus-Pandemie auf den Potsdamer Immobilienmarkt auswirkt, kann derzeit noch nicht eingeschätzt werden.

Abb. 1 Umsatzentwicklungen

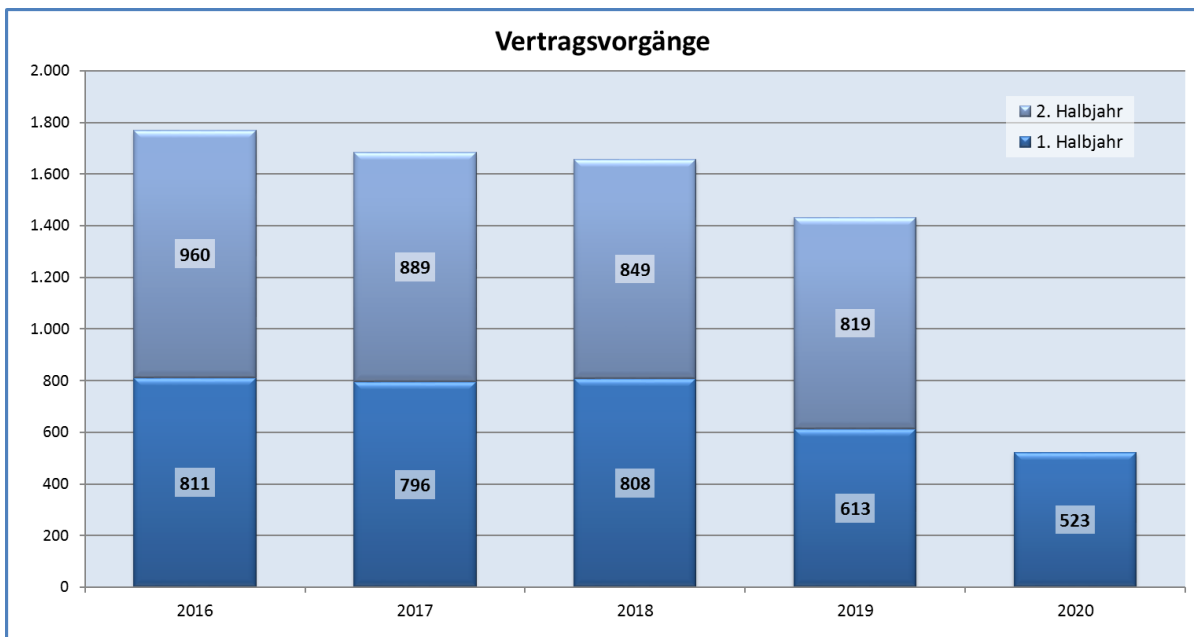


Abb. 2 Entwicklung der Vertragsabschlüsse

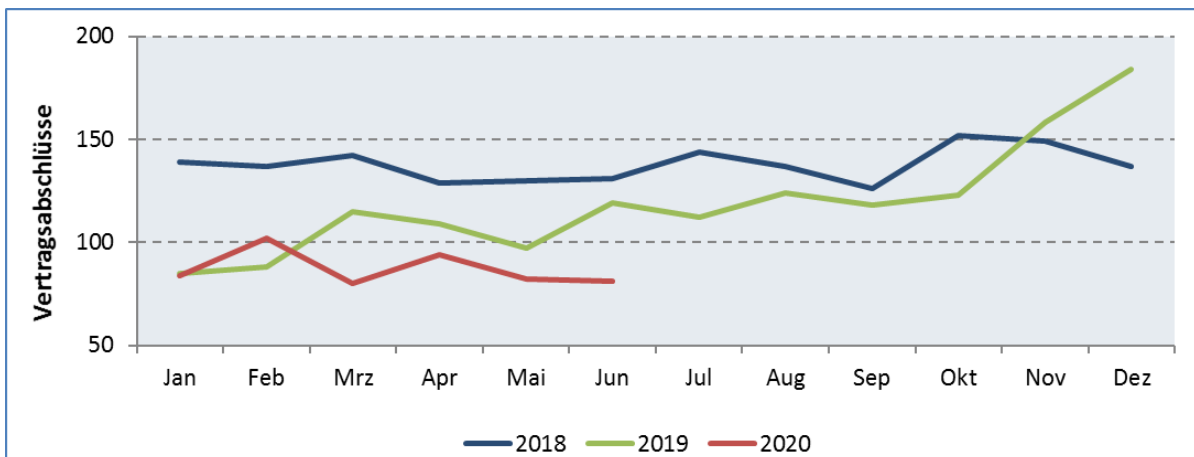


Abb. 3 Umsätze im 1. Halbjahr 2020

Teilmärkte		Anzahl		Flächenumsatz		Geldumsatz	
<b>Gesamt</b>		<b>523</b>	↓	<b>81,0 ha</b>	↑	<b>361,0 Mio. €</b>	↘
<b>Auswahl</b>	Bauland	81	↗	28,2 ha	↑	96,4 Mio. €	↑
	Bebaute Grundstücke	126	↘	23,4 ha	↑	179,3 Mio. €	↓
	Wohnungs- und Teileigentum	280	↓			83,3 Mio. €	↓

**Umsatztendenzen zum 1. Halbjahr des Vorjahres:** → ± 5%    ↘↗ bis ± 10%    ↘↗ über ± 10%

Abb. 4 Umsatzentwicklungen

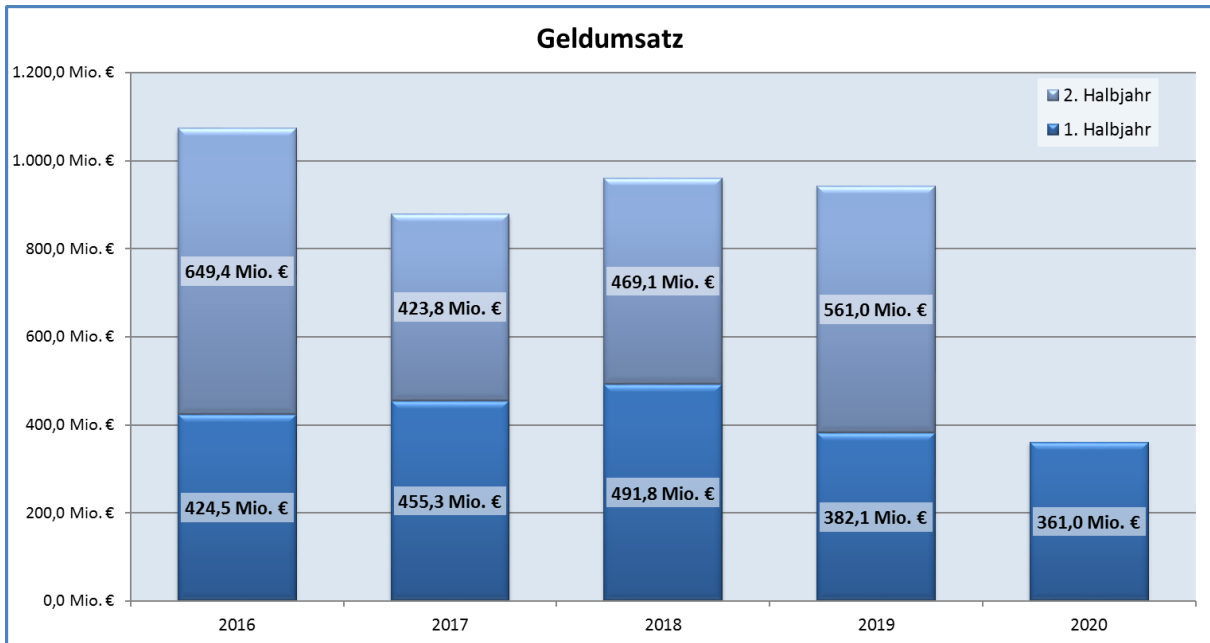
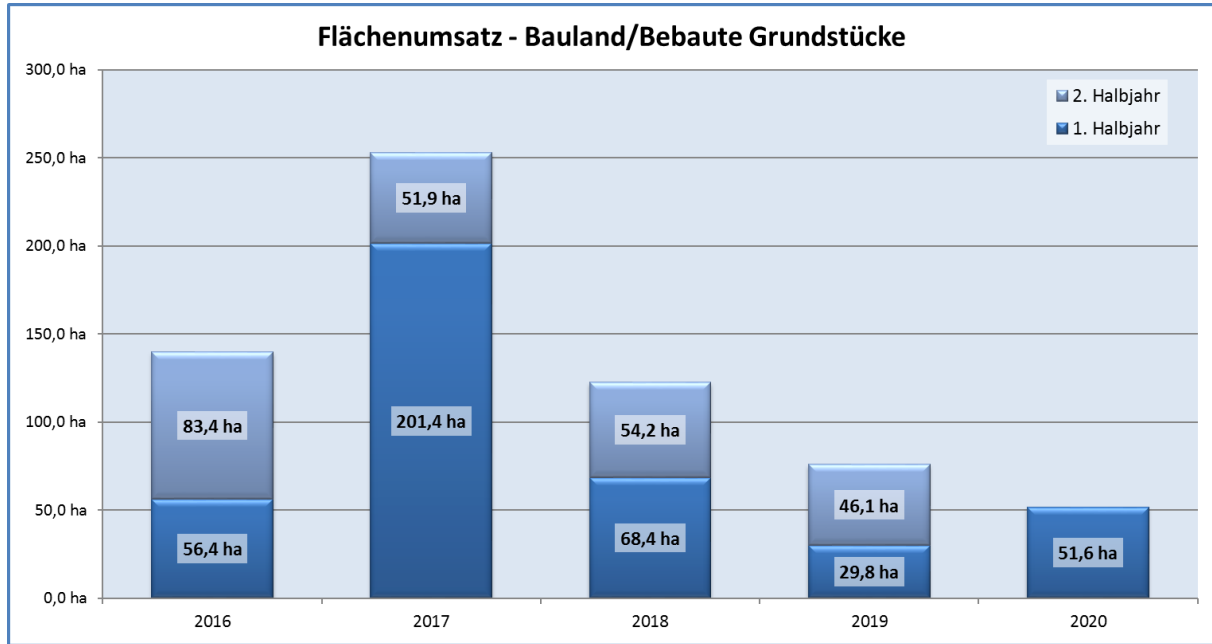


Abb. 5 Kaufpreise für Baugrundstücke im 1. Halbjahr 2020 und deren Entwicklungen zum Vorjahreszeitraum

Baugrundstücke	durchschnittliche Kaufpreise*	
Individueller Wohnungsbau (Bauland, erschließungsbeitragsfrei)	495 €/m <sup>2</sup>	↗
Geschosswohnungsbau (Bauland, erschließungsbeitragsfrei)	keine Aussage	

Abb. 6 Umsatzentwicklungen



Bei den für das 1. Halbjahr 2020 registrierten 126 Verkäufen von bebauten Grundstücken wechselten u.a. 96 Eigenheime/Villen und 13 Mehrfamilienhäuser den Eigentümer. Nachfolgende durchschnittliche Kaufpreise bzw. Preisentwicklungen konnten für das 1. Halbjahr 2020 im Vergleich zum Vorjahresniveau ermittelt werden:

Abb. 7 Durchschnittliche Gesamtkaufpreise im 1. Halbjahr 2020 und deren Entwicklungen zum Vorjahreszeitraum

ausgewählte Objekte (mittlerer bis sehr guter Bauzustand)	durchschnittliche Gesamtkaufpreise* (inklusive Grundstück)	
Freistehende Einfamilienhäuser	550.000 €	↘
Reihenhäuser	584.000 €	↑
Doppelhaushälften	573.000 €	↑

\* **Tendenzen zum 1. Halbjahr des Vorjahres:** → ± 5% ↗ bis ± 10% ↓↑ über ± 10%

Abb. 8 Durchschnittliche Kaufpreise für bebaute Grundstücke im 1. Halbjahr 2020 und deren Entwicklungen zum Vorjahreszeitraum

ausgewählte Objekte (sanierter Altbau bzw. Neubau)	durchschnittliche Kaufpreise* (inklusive Grundstück)	
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, kleine Villen	4.455 €/m <sup>2</sup> -Wohnfläche	↗
Reihenhäuser/ Doppelhaushälften	4.350 €/m <sup>2</sup> -Wohnfläche	↑

ausgewählte Objekte (sanierter Altbau bzw. Neubau)		durchschnittliche Kaufpreise* (inklusive Grundstück)	
große Villen (mit Gewerbemietanteil ≤ 20%)		keine Aussage	
Mehrfamilienhäuser		2.650 €/m <sup>2</sup> -Wohnfläche	↗
Wohnungseigentum (Erstverkauf)	Baujahr vor 1960	5.360 €/m <sup>2</sup> -Wohnfläche	→
	Baujahr nach 1990	5.590 €/m <sup>2</sup> -Wohnfläche	→
Wohnungseigentum (Weiterverkauf)	Baujahr vor 1960	3.760 €/m <sup>2</sup> -Wohnfläche	↑
	Baujahr 1960 bis 1990	2.510 €/m <sup>2</sup> -Wohnfläche	↑
	Baujahr nach 1990	3.070 €/m <sup>2</sup> -Wohnfläche	→

\* **Tendenzen zum 1. Halbjahr des Vorjahres:** → ± 5% ↘↗ bis ± 10% ↓↑ über ± 10%

Potsdam, 31.07.2020

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Potsdam

bei der Landeshauptstadt Potsdam  
Friedrich-Ebert-Str. 79/81  
14469 Potsdam

Tel.: 0331/289 - 3182 bzw. 3183

E-Mail: [gutachterausschuss@rathaus.potsdam.de](mailto:gutachterausschuss@rathaus.potsdam.de)

Veröffentlicht unter: <https://www.gutachterausschuss-bb.de>