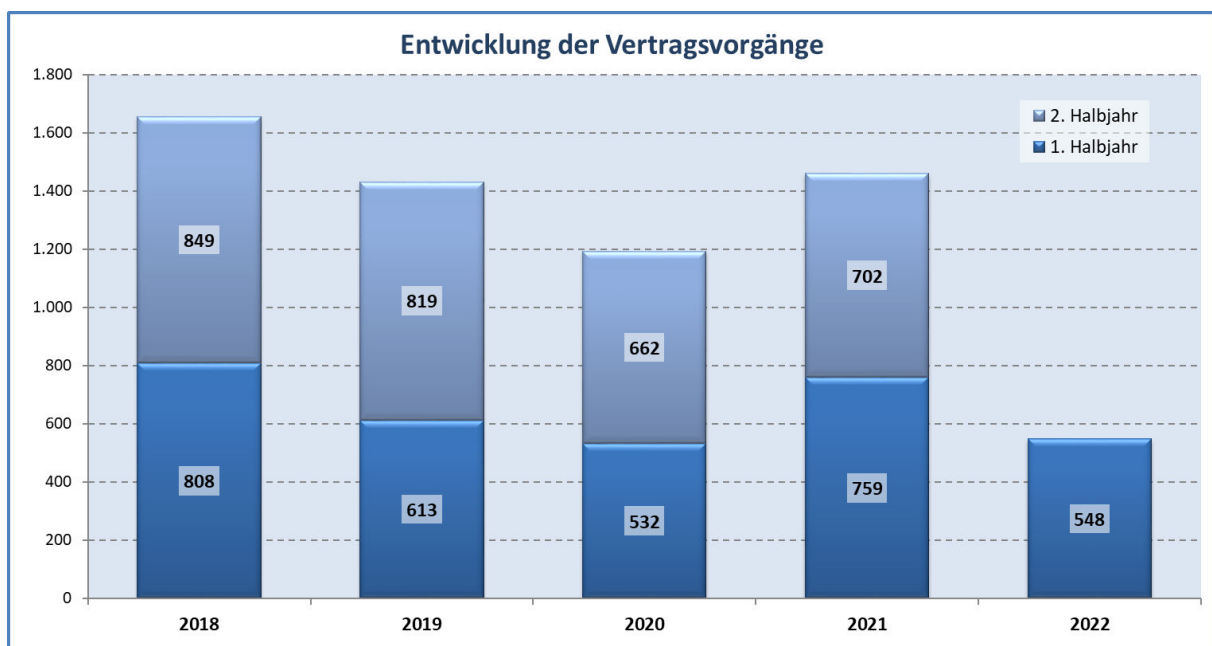


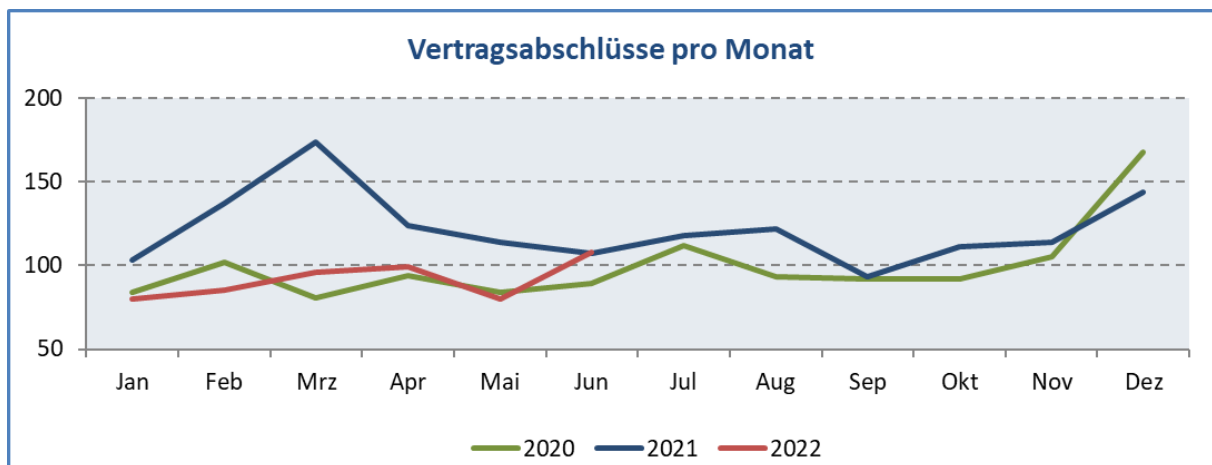
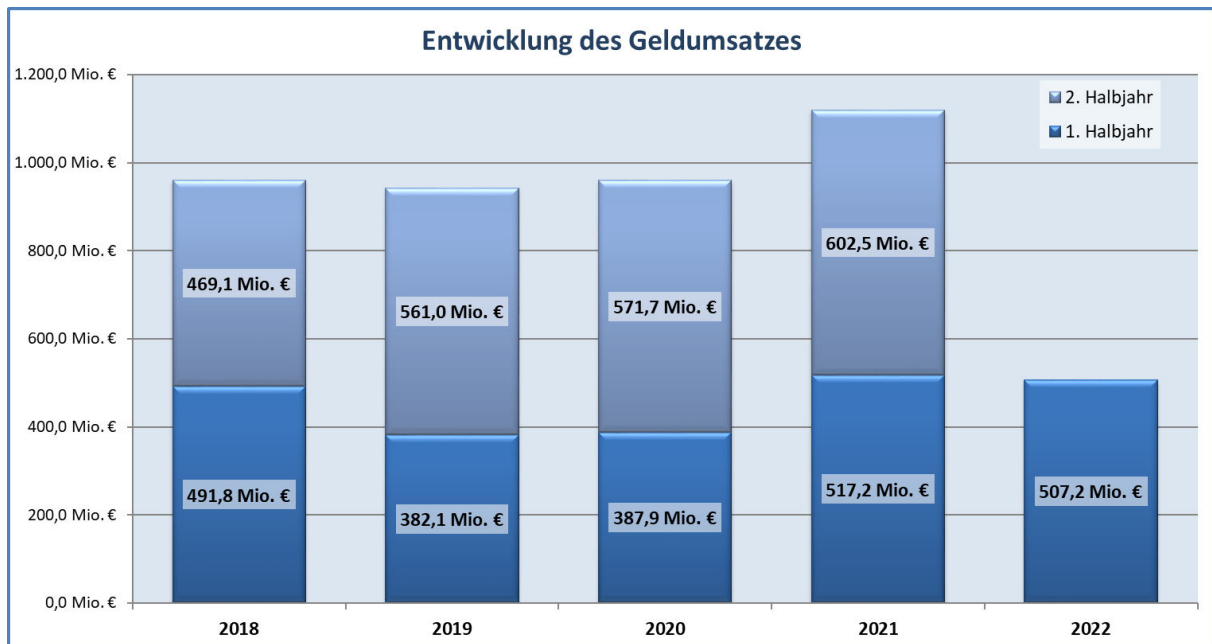
Der Potsdamer Grundstücksmarkt im ersten Halbjahr 2022

Im ersten Halbjahr ist ein deutlicher Umsatzeinbruch auf dem Potsdamer Grundstücksmarkt zu verzeichnen. Im Gegensatz dazu steigen die Kaufpreise auf vielen Teilmärkten weiter an. Für den Zeitraum **01.01.2022 bis 30.06.2022** hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Potsdam **548 notariell beurkundete Kaufverträge** in der Kaufpreissammlung erfasst. Das sind 28 % weniger Verträge als im vorjährigen ersten Halbjahreszeitraum bei gleichem Geldumsatz. Vor allem beim Wohnungseigentum sind es 35 % weniger Verträge als im 1. Halbjahr 2021.



Teilmärkte 2022		Anzahl*		Flächenumsatz*		Geldumsatz*	
Gesamt		548	- 28%	88,2 ha	+ 5%	507,2 Mio. €	- 2%
Auswahl	Bauland	59	- 25%	38,2 ha	+ 102%	87,6 Mio. €	+ 27%
	Bebaute Grundstücke	138	- 5%	18,8 ha	- 46%	274,7 Mio. €	+ 21%
	Wohnungs- und Teileigentum	318	- 35%			143,3 Mio. €	- 34%

* Umsatz im 1. Halbjahr bzw. Tendenzen zum 1. Halbjahr des Vorjahres



Der Preisanstieg der vergangenen Jahre – insbesondere für Wohnimmobilien - hat sich weitgehend fortgesetzt. Die Baulandpreise bleiben weiterhin auf hohem Niveau.

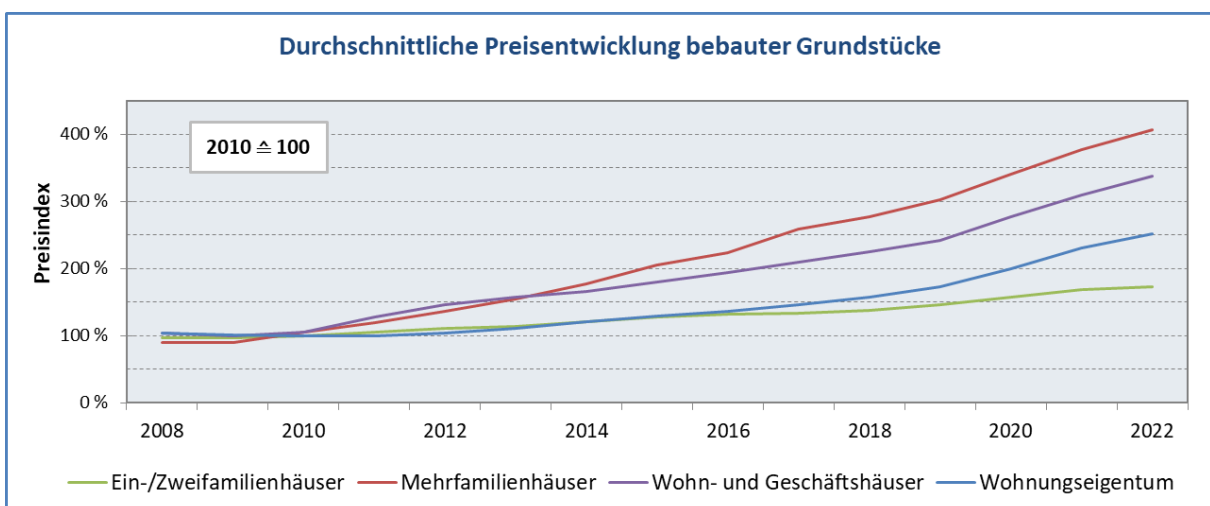
Baugrundstücke	durchschnittliche Kaufpreise*	
Individueller Wohnungsbau (Bauland, erschließungsbeitragsfrei)	693 €/m ²	↑
Geschosswohnungsbau (Bauland, erschließungsbeitragsfrei)	<i>keine Aussage</i>	

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

ausgewählte Objekte (mittlerer bis sehr guter Bauzustand)	durchschnittliche Gesamtkaufpreise* (inklusive Grundstück)	
freistehende Einfamilienhäuser	824.000 €	→
Reihenhäuser	622.000 €	→
Doppelhaushälften	836.000 €	↑

ausgewählte Objekte (sanierter Altbau bzw. Neubau)	durchschnittliche Wohn-/Nutzflächenpreise* (inklusive Grundstück)	
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Landhäuser	5.865 €/m ² -Wohnfläche	↑
Reihenhäuser/ Doppelhaushälften	6.580 €/m ² -Wohnfläche	↑
Mehrfamilienhäuser	4.365 €/m ² -Wohnfläche	↑
Wohnungseigentum (Erstverkauf)	Baujahr vor 1960	8.580 €/m ² -Wohnfläche ↑
	Baujahr nach 1990	7.110 €/m ² -Wohnfläche ↑
Wohnungseigentum (Weiterverkauf)	Baujahr vor 1960	5.190 €/m ² -Wohnfläche ↑
	Baujahr 1960 bis 1990	3.365 €/m ² -Wohnfläche →
	Baujahr nach 1990	4.375 €/m ² -Wohnfläche ↑

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



Potsdam, 24.08.2022

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Potsdam