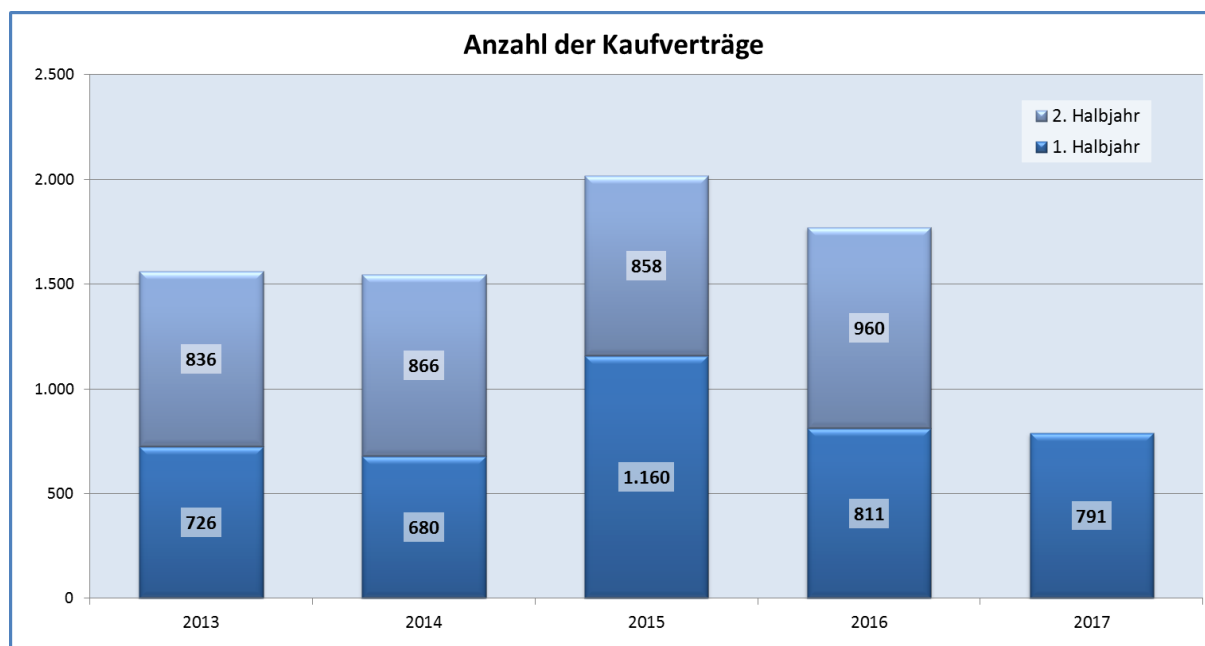


## Entwicklung des Potsdamer Grundstücksmarktes im ersten Halbjahr 2017

Für den Zeitraum **01.01.2017 bis 30.06.2017** hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Potsdam **791 notariell beurkundete Kaufverträge** in der Kaufpreissammlung erfasst. Dies entspricht einem Rückgang von 2 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum (01.01.2016 bis 30.06.2016). Der Geldumsatz ist um 7 % gestiegen.

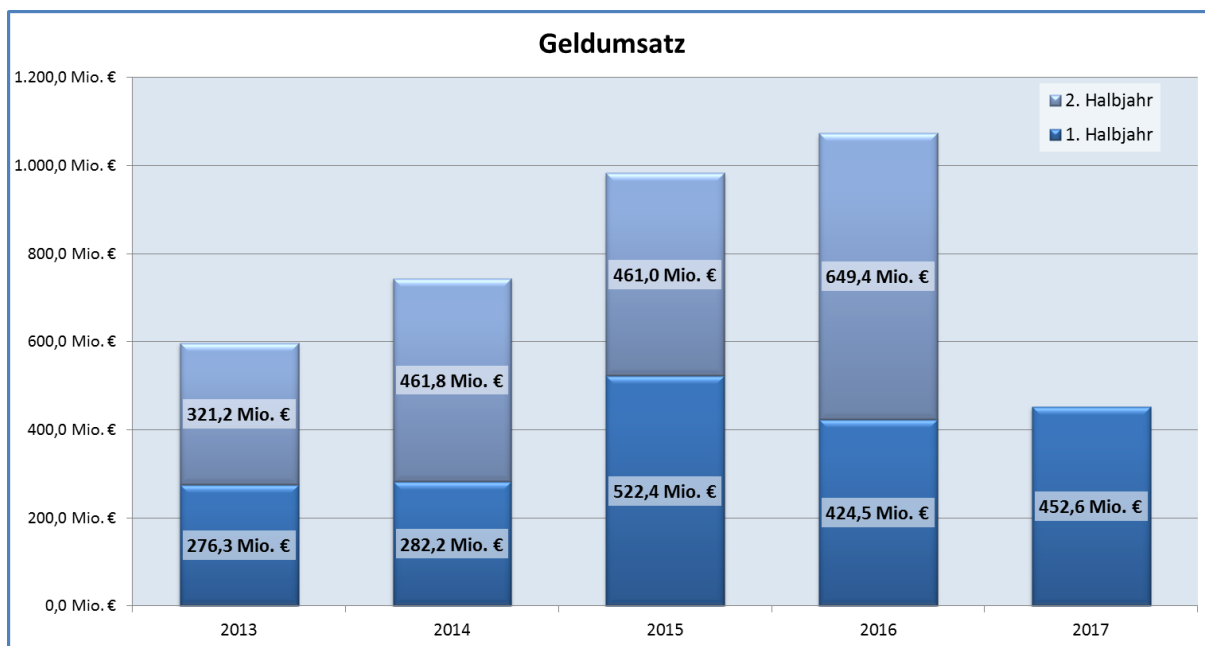
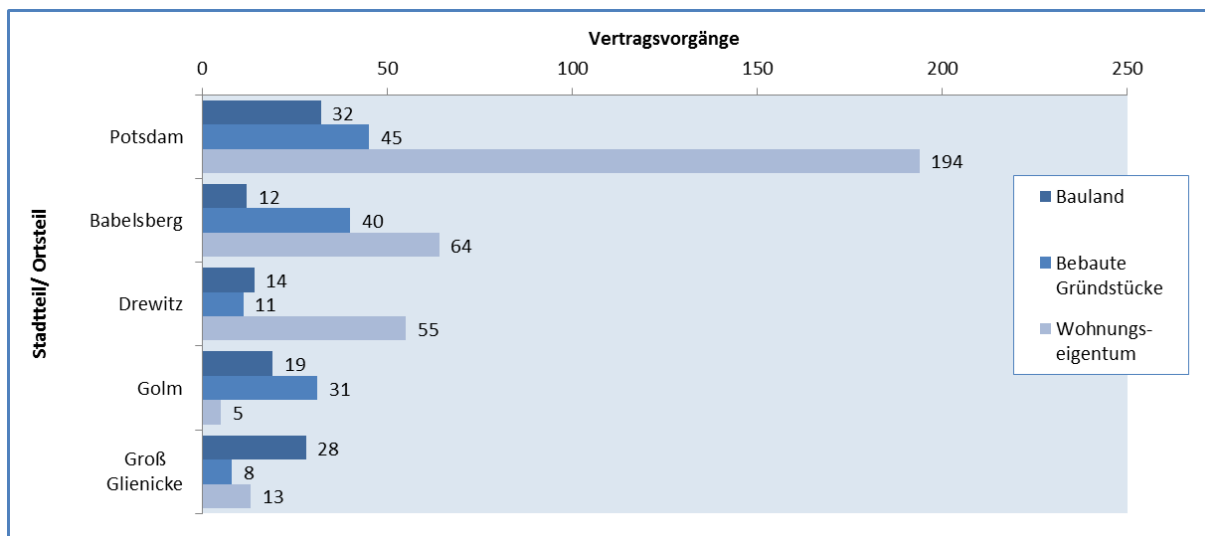


Teilmärkte		Anzahl		Flächenumsatz		Geldumsatz	
<b>Gesamt</b>		<b>791</b>	<b>→</b>	<b>280,1 ha</b>	<b>↑</b>	<b>452,6 Mio. €</b>	<b>↗</b>
<b>Auswahl</b>	Bauland	140	↑	37,2 ha	↑	84,4 Mio. €	↑
	Bebaute Grundstücke	211	↓	33,7 ha	↑	273,4 Mio. €	→
	Wohnungs- und Teileigentum	374	↓			91,6 Mio. €	→

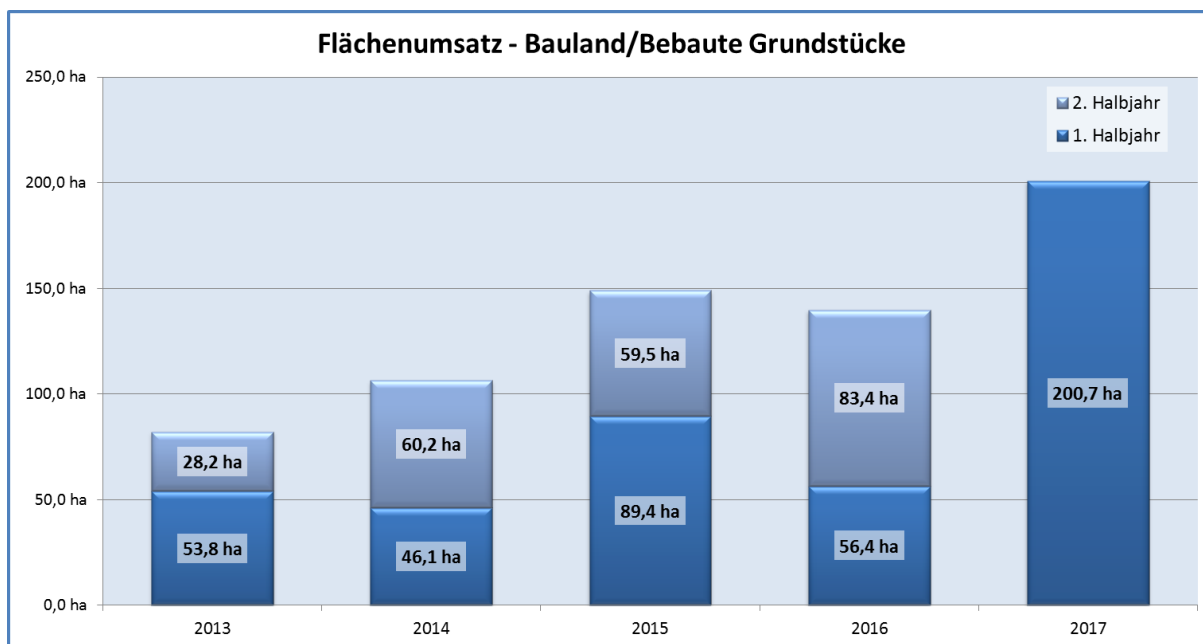
**Tendenzen:** → ±5%   ↗↘ bis ±10%   ↓↑ über ±10%

Der starke Flächenumsatz im 1. Halbjahr 2017 ist vor allem auf den Verkauf von zwei großflächigen, zu entwickelnden Baugebieten zurück zu führen.

Die Vertragsvorgänge aus dem Zeitraum 01.01.2017 bis 30.06.2017 waren wie folgt im Potsdamer Stadtgebiet verteilt (Auswahl, Ranking 1 bis 5):



Von den für das 1. Halbjahr 2017 registrierten 211 Verkäufen von bebauten Grundstücken waren es 149 Eigenheime, 10 Villen und 20 Mehrfamilienhäuser. Für ein Reihenhaus bzw. Doppelhaushälfte mit Baujahr ab 1991 wurde mit einer durchschnittliche Grundstücksgröße von 360 m<sup>2</sup> und einer durchschnittlichen Wohnfläche von 120 m<sup>2</sup> ein Gesamtkaufpreismittel von 371.000 € (inklusive Grundstück) erzielt. Für ein ab 1991 errichtetes, freistehendes Eigenheim mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> und einer durchschnittlichen Wohnfläche von 145 m<sup>2</sup> wurde im Mittel ein Gesamtkaufpreis von 497.400 € (inklusive Grundstück) im Berichtszeitraum gezahlt.



Für das 1. Halbjahr 2017 konnten im Vergleich zum Vorjahreszeitraum nachfolgende durchschnittliche Kaufpreise bzw. Preisentwicklungen ermittelt werden:

Ausgewählte Bereiche		durchschnittliche Kaufpreise	
Individueller Wohnungsbau (Bauland, erschließungsbeitragsfrei)		345 €/m <sup>2</sup>	→
Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (ohne Villen)		3.140 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	↑
Reihenhäuser/ Doppelhaushälften		3.115 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	↑
Mehrfamilienhäuser, saniert bzw. Neubau		2.620 €/m <sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche	→
Wohnungseigentum (Erstverkauf)	Baujahr vor 1960	4.860 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	↑
	Baujahr ab 1991	3.955 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	↑
Wohnungseigentum (Weiterverkauf)	Baujahr vor 1960	2.850 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	↗
	Baujahr ab 1991	2.345 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	↑

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