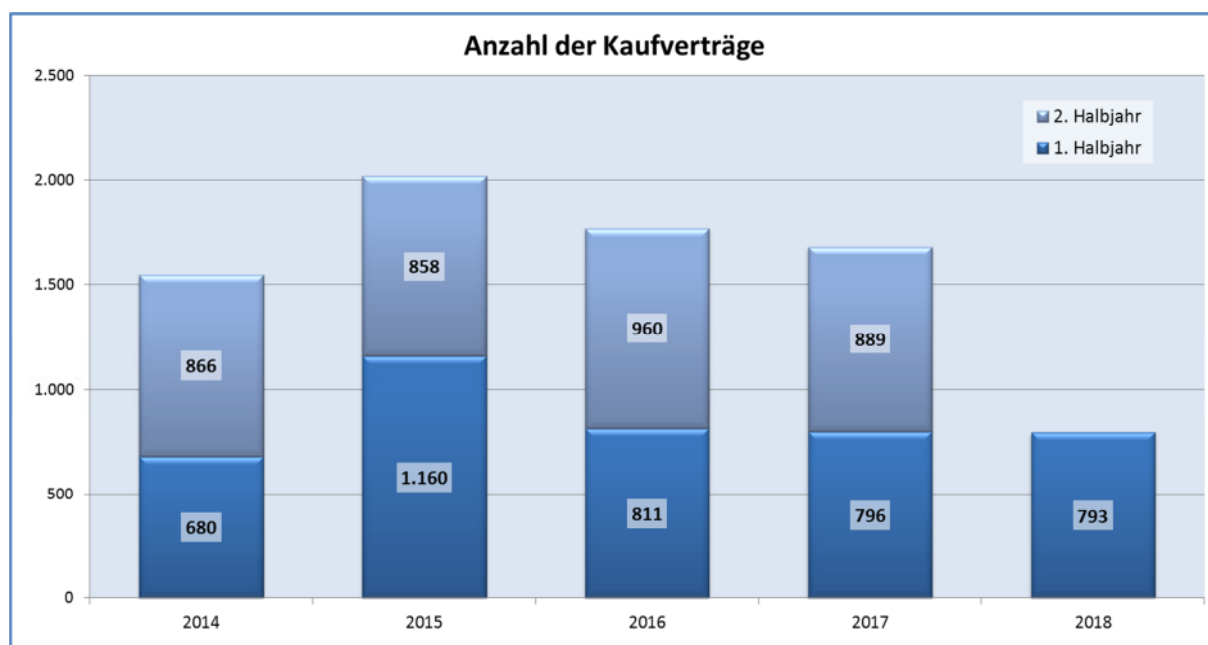


Entwicklung des Potsdamer Grundstücksmarktes im ersten Halbjahr 2018

Für den Zeitraum **01.01.2018 bis 30.06.2018** hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Potsdam **793 notariell beurkundete Kaufverträge** in der Kaufpreissammlung erfasst. Bei etwa gleicher Vertragszahl ist der Geldumsatz um 7 % gestiegen. Die Preissteigerung der letzten Jahre setzen sich in allen Marktsegmenten weiter fort.

Abb. 1



Tab. 1 Umsätze 1. Halbjahr 2018

Teilmärkte		Anzahl		Flächenumsatz		Geldumsatz	
Gesamt		793	→	113,1 ha	↓	486,1 Mio. €	↗
Auswahl	Bauland	100	↓	19,4 ha	↓	84,1 Mio. €	→
	Bebaute Grundstücke	192	↘	47,6 ha	↓	286,9 Mio. €	→
	Wohnungs- und Teileigentum	451	↑			113,9 Mio. €	↑

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

Die Vertragsvorgänge aus dem Zeitraum 01.01.2018 bis 30.06.2018 waren wie folgt im Potsdamer Stadtgebiet verteilt (Ranking 1 bis 5):

Abb. 2

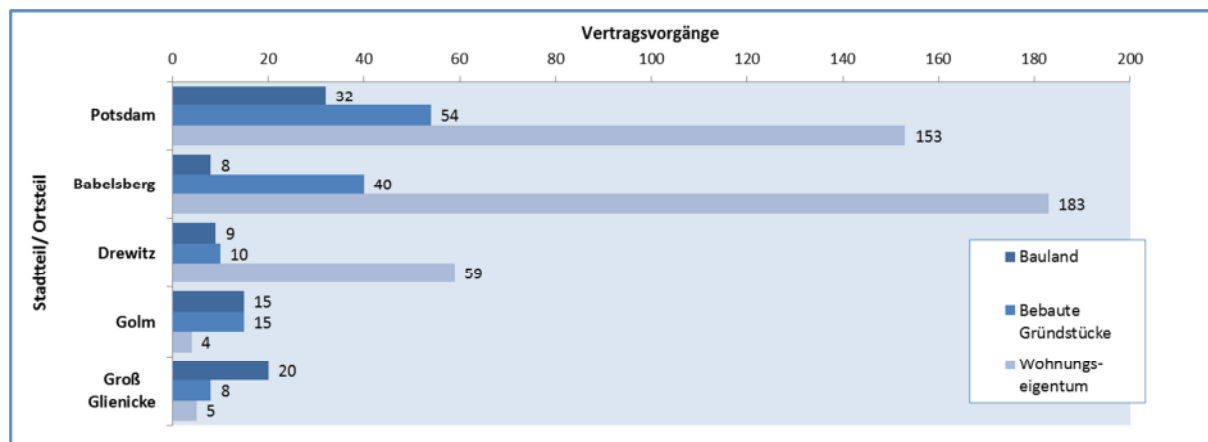
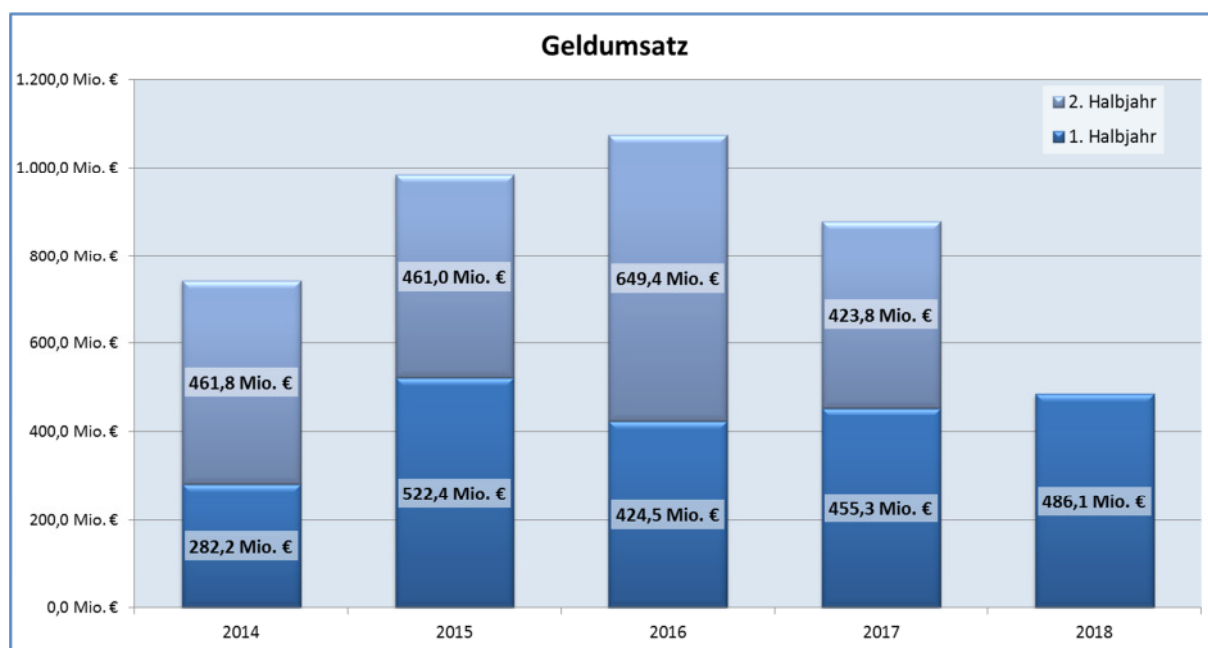
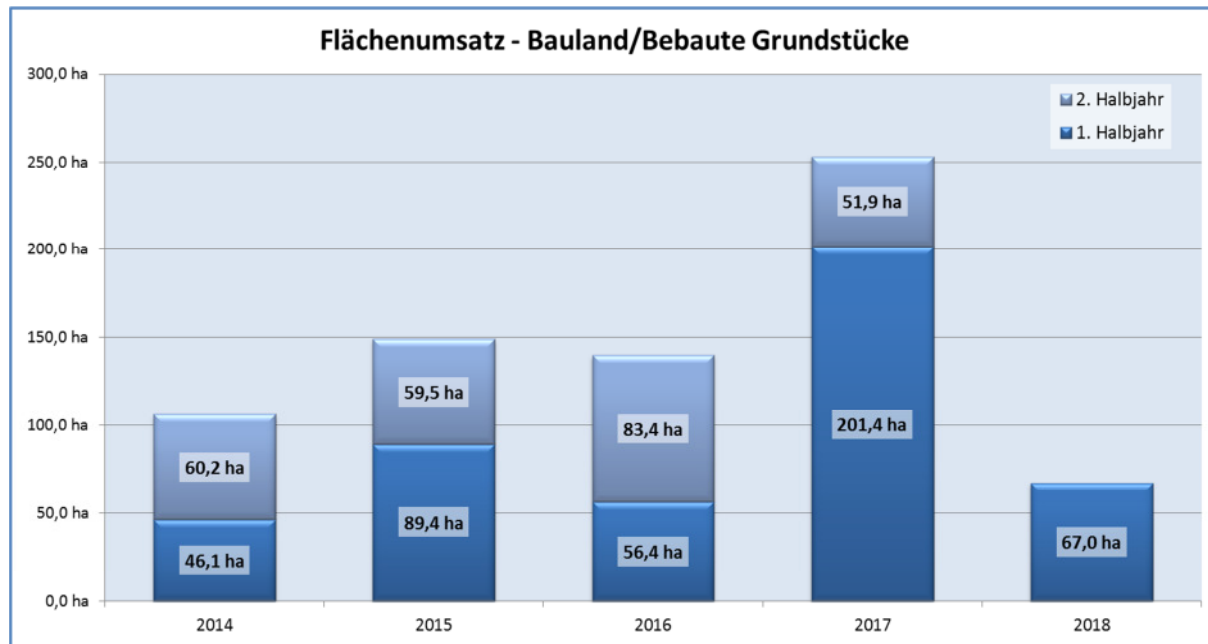


Abb. 3



Bei den für das 1. Halbjahr 2018 registrierten 193 Verkäufen von bebauten Grundstücken wechselten u.a. 128 Eigenheime, 11 Villen und 25 Mehrfamilienhäuser den Eigentümer. Für ein Reihenhaus bzw. Doppelhaushälfte mit Baujahr ab 1991 wurde mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 345 m² und einer durchschnittlichen Wohnfläche von 140 m² ein durchschnittlicher Gesamtkaufpreis von 521.500 € (inklusive Grundstück) erzielt. Für ein ab 1991 errichtetes, freistehendes Eigenheim mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 720 m² und einer durchschnittlichen Wohnfläche von 160 m² wurde im Mittel ein Gesamtkaufpreis von 497.100 € (inklusive Grundstück) im Berichtszeitraum gezahlt.

Abb. 4



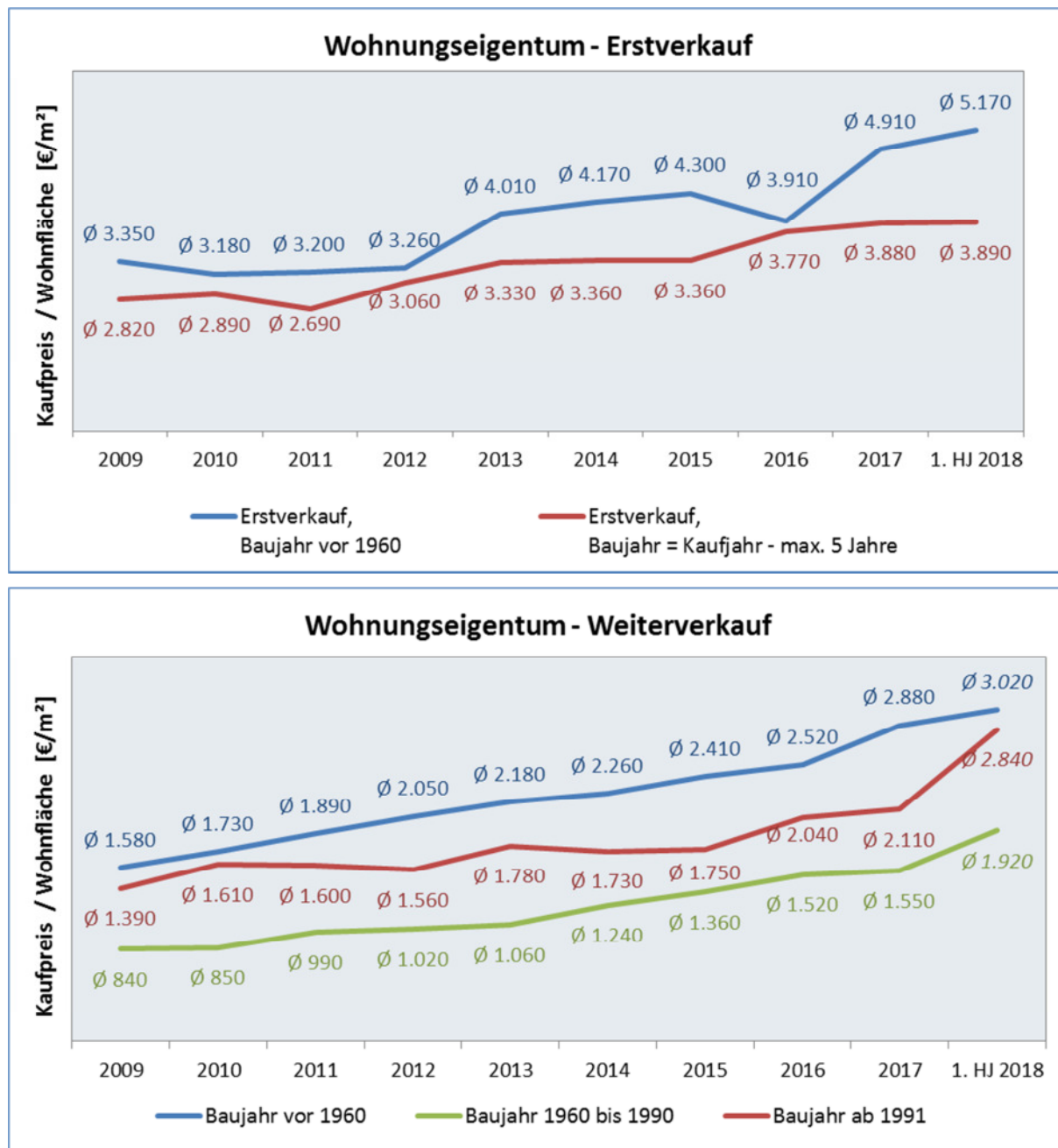
Folgende durchschnittliche Kaufpreise bzw. Preisentwicklungen konnten für das 1. Halbjahr 2018 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (01.01.2017 bis 30.06.2017) ermittelt werden:

Tab. 2

Ausgewählte Bereiche		durchschnittliche Kaufpreise (inklusive Grundstück)	
Individueller Wohnungsbau (Bauland, erschließungsbeitragsfrei)		365 €/m ²	↗
Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (ohne Villen)		3.455 €/m ² -Wohnfläche	↗
Reihenhäuser/ Doppelhaushälften		3.585 €/m ² -Wohnfläche	↑
Mehrfamilienhäuser, saniert bzw. Neubau		2.840 €/m ² -Wohn-/Nutzfläche	↗
Wohnungseigentum (Erstverkauf)	Baujahr vor 1960	5.170 €/m ² -Wohnfläche	↗
	Baujahr nach 1990	3.890 €/m ² -Wohnfläche	→
Wohnungseigentum (Weiterverkauf)	Baujahr vor 1960	3.020 €/m ² -Wohnfläche	↗
	Baujahr nach 1990	2.840 €/m ² -Wohnfläche	↑

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

Abb. 5/6 Durchschnittliche Preisentwicklungen von Wohnungseigentum



☞ = Durchschnitt