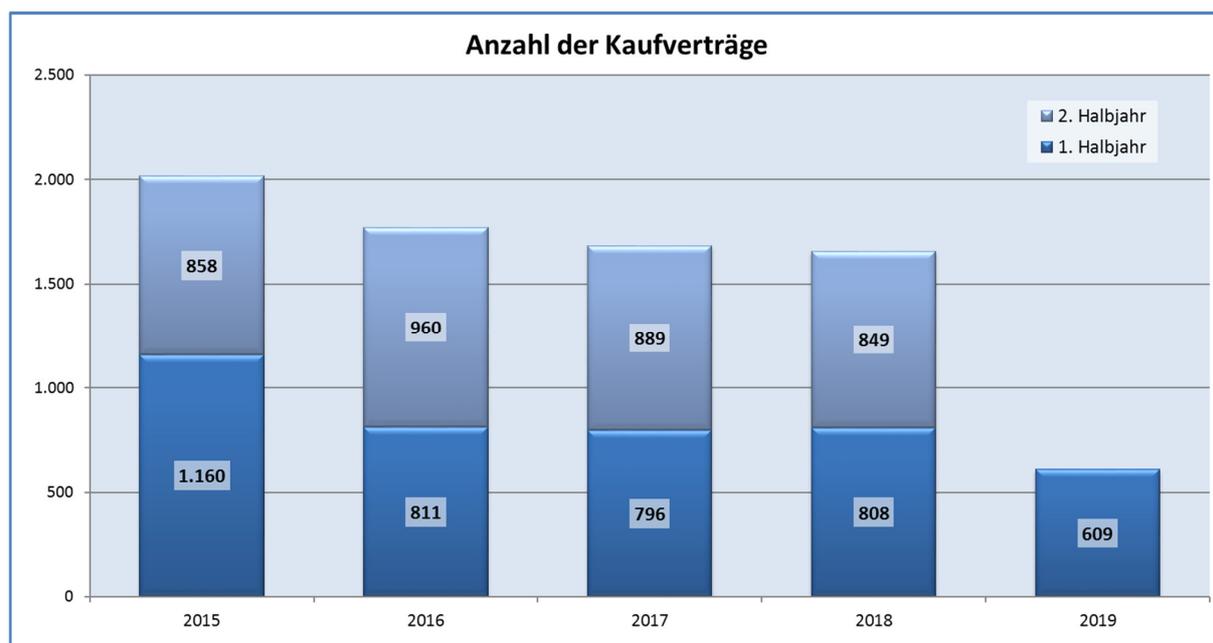


Entwicklung des Potsdamer Grundstücksmarktes im ersten Halbjahr 2019

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

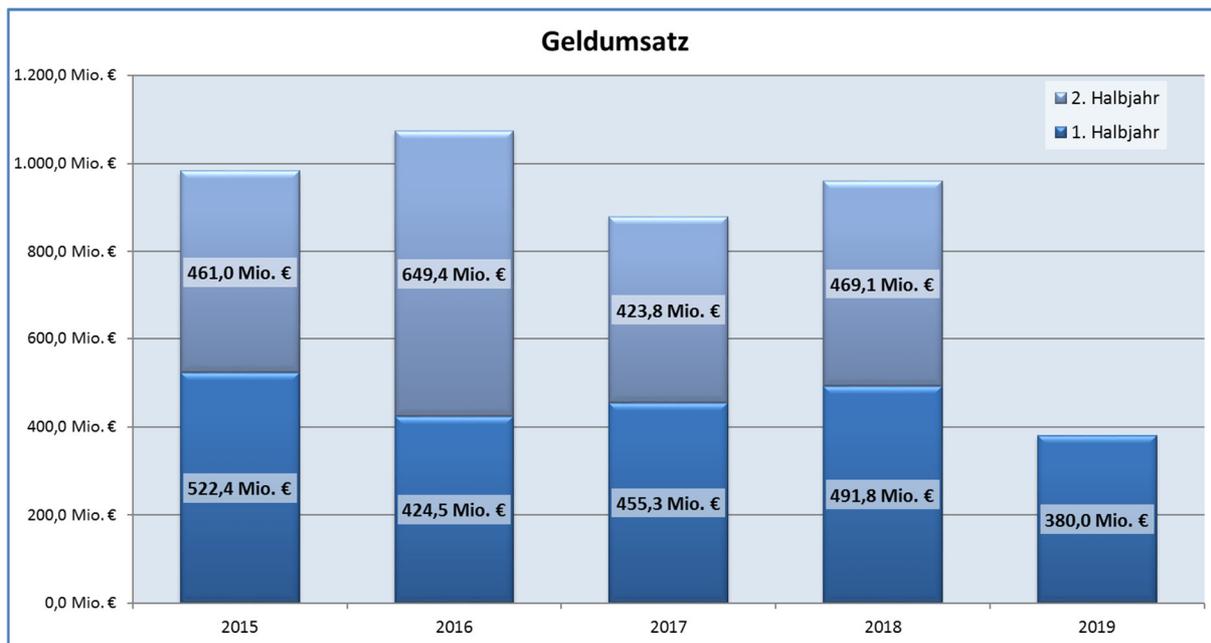
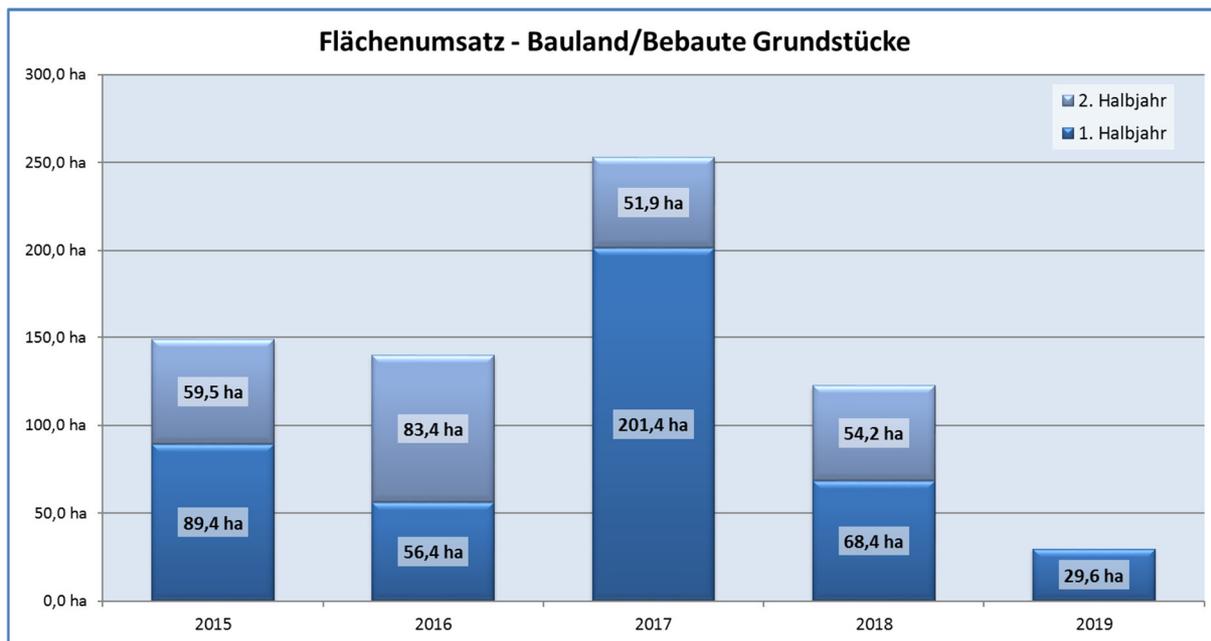


Abb. 3 Umsatzentwicklungen



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%