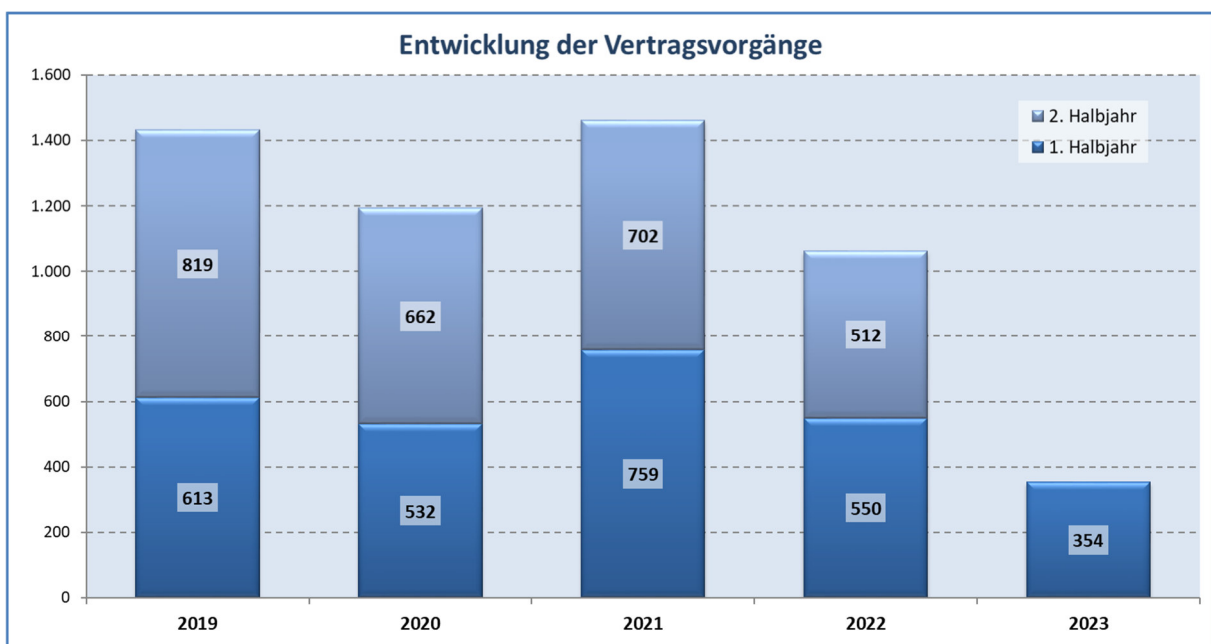


Der Potsdamer Grundstücksmarkt im ersten Halbjahr 2023

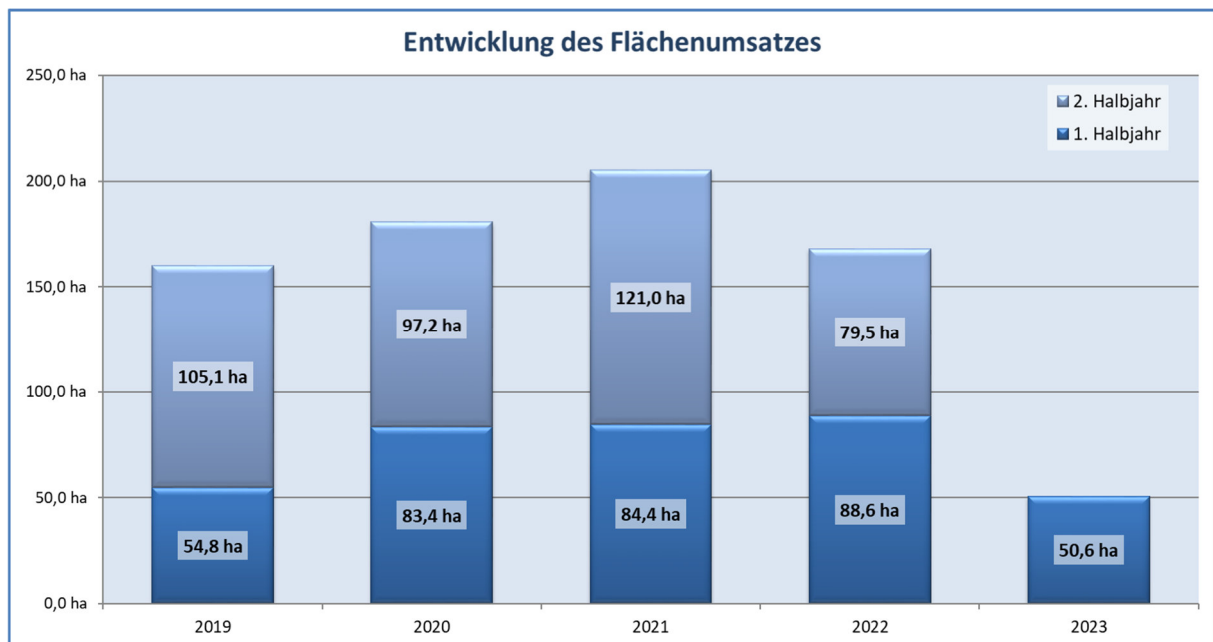
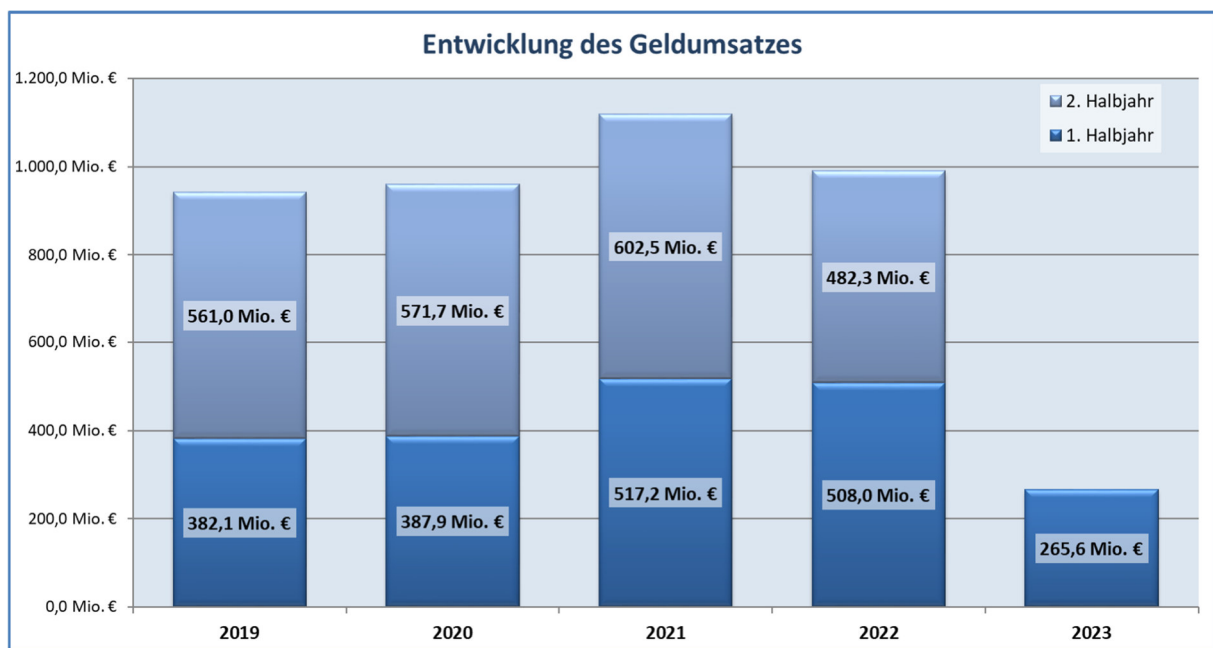
Im ersten Halbjahr ist ein deutlicher Umsatzeinbruch auf dem Potsdamer Grundstücksmarkt zu verzeichnen. Für den Zeitraum **01.01.2023 bis 30.06.2023** hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Potsdam **354 notariell beurkundete Kaufverträge** in der Kaufpreissammlung erfasst. Das sind 36 % weniger Verträge als im vorjährigen ersten Halbjahreszeitraum. Vor allem beim Teilmarkt der unbebauten Baugrundstücke gingen die Vertragsabschlüsse um 61 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum zurück. Beim Geld- bzw. Flächenumsatz war auf allen Teilmärkten ein stärkerer Rückgang zu verzeichnen.



Teilmärkte 2023 ¹		Anzahl		Geldumsatz [Mio. €]		Flächenumsatz [ha]	
Gesamt		354	- 36%	265,6	- 48%	50,6	- 43%
Auswahl	Bauland	23	- 61%	12,2	- 86%	3,0	- 92%
	Bebaute Grundstücke	97	- 29%	174,7	- 36%	18,0	- 4%
	Wohnungs- und Teileigentum	200	- 37%	76,4	- 47%		

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

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Potsdam
Zwischenbericht zum 1. Halbjahr 2023



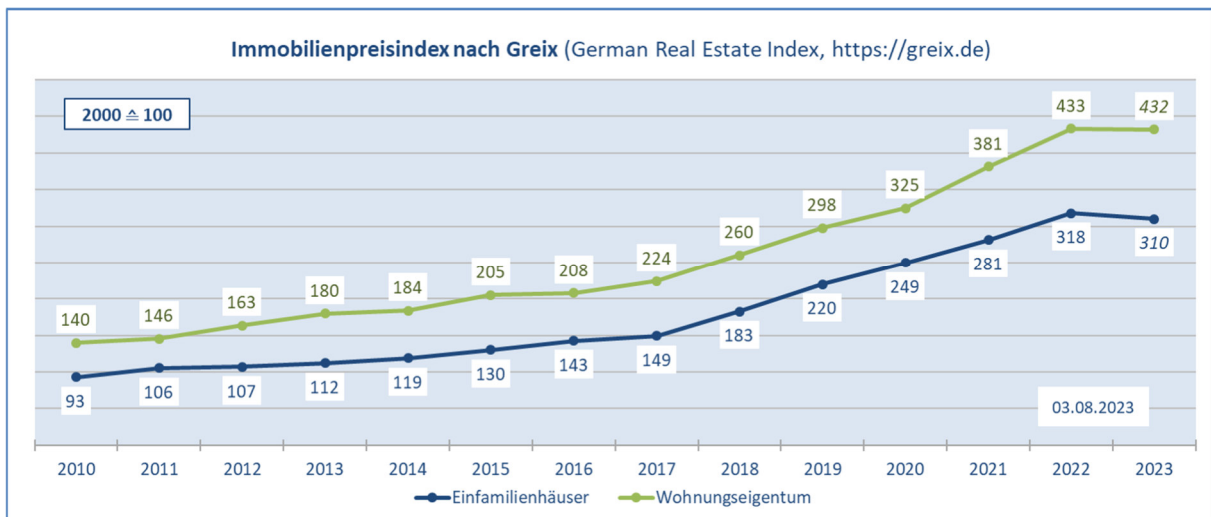
Die nachfolgenden Tabellen und Grafik spiegeln das Preisniveau des Potsdamer Grundstücksmarktes im 1. Halbjahr 2023 sowie die Preisentwicklung im Verhältnis zum 1. Halbjahr des Vorjahres wider.

Baugrundstücke	Kaufpreise
Individueller Wohnungsbau (Bauland, erschließungsbeitragsfrei)	360 ... 1.490 €/m ²
Geschosswohnungsbau (Bauland, erschließungsbeitragsfrei)	<i>keine Aussage</i>

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Potsdam
Zwischenbericht zum 1. Halbjahr 2023

ausgewählte Objekte (mittlerer bis sehr guter Bauzustand)	Gesamtkaufpreise ^{2 3} (inklusive Grundstück)	
freistehende Einfamilienhäuser	̄ 615.000 €	↓
Reihenhäuser/Doppelhaushälften	̄ 548.000 €	↓

In Kooperation des Gutachterausschusses Potsdam mit den Universitäten Bonn und Köln im Projekt ECONtribute wurden die Entwicklungen der Potsdamer Kaufpreise für Eigentumswohnungen und Eigenheimen untersucht und unter Berücksichtigung von verschiedenen Einflussgrößen Immobilienpreisindexreihen ermittelt und unter <https://greix.de> veröffentlicht. Nachfolgend sind die jährlich durchschnittlichen Indizes für beide Immobiliengruppen abgebildet (Auszug). Im dargestellten Index 2023 sind nur die Kauffälle des 1. Halbjahres berücksichtigt worden.



ausgewählte Objekte (sanierter Altbau bzw. Neubau)	Wohn-/Nutzflächenpreise ^{2 3} (inklusive Grundstück)	
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Landhäuser	̄ 5.160 €/m ² -Wohnfläche	↘
Reihenhäuser/Doppelhaushälften	̄ 5.095 €/m ² -Wohnfläche	↓
Mehrfamilienhäuser	<i>keine Aussage</i>	
Wohnungseigentum (Erstverkauf)	̄ 7.595 €/m ² -Wohnfläche	→

² **Tendenzen zum 1. Halbjahr des Vorjahres:** → ± 5% ↘↗ bis ± 10% ↓↑ über ± 10%

³ Medianwert [̄]

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Potsdam
Zwischenbericht zum 1. Halbjahr 2023

ausgewählte Objekte (sanierter Altbau bzw. Neubau)		Wohn-/Nutzflächenpreise^{2 3} (inklusive Grundstück)	
Wohnungseigentum (Weiterverkauf)	<i>Baujahr vor 1960</i>	̄ 4.730 €/m ² -Wohnfläche	↘
	<i>Baujahr 1960 bis 1990</i>	̄ 3.280 €/m ² -Wohnfläche	↘
	<i>Baujahr nach 1990</i>	̄ 3.855 €/m ² -Wohnfläche	↘

Potsdam, 15.08.2023

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Potsdam