

## **Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 beschlossen**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Potsdam hat am 22.01.2024 für das Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam 108 Bodenrichtwerte für baureifes Land und drei Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen zum Stichtag 01.01.2024 beschlossen.

Auf dem Potsdamer Grundstücksmarkt wurden 25 % weniger Immobilienkaufverträge gegenüber dem Vorjahr abgeschlossen. Dieser Trend ist auf allen Teilmärkten, besonders deutlich bei den Verkäufen von vollerschlossenem Wohnbauland, zu beobachten. Gründe für die weitere Zurückhaltung am Immobilienmarkt könnten insbesondere die hohen Finanzierungs- und Baukosten, die erhöhte Inflation sowie die damit einhergehende Unsicherheit über die wirtschaftliche Entwicklung sein. Entgegen den allgemeinen Erwartungen zeigen sich bisher keine flächendeckenden Preisrückgänge bei den Baulandverkäufen. In besonders begehrten Lagen Potsdams waren noch vereinzelt Preissteigerungen festzustellen.

Das vorangegangene bzw. aktuelle Marktgeschehen wurde bei den Beschlüssen der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 vom Gutachterausschuss Potsdam berücksichtigt. Von den 108 beschlossenen Bodenrichtwerten für Bauflächen im Stadtgebiet wurden 11 Bodenrichtwerte gegenüber dem Vorjahr um + 50 bis + 250 €/m<sup>2</sup>, insbesondere in sehr guten Wohnlagen, angehoben und ein Bodenrichtwert um 50 €/m<sup>2</sup> abgesenkt. Die restlichen Bodenrichtwerte haben keine wertmäßigen Veränderungen gegenüber dem Vorjahr erfahren. Nachfolgend ein Überblick zum neuen Bodenrichtwertniveau in der Landeshauptstadt Potsdam:

### **Individueller Wohnungsbau**

gute bis sehr gute Wohnlage	750 ... 1.250 €/m <sup>2</sup>
mittlere Wohnlage	450 ... 800 €/m <sup>2</sup>
städtische Randlage	100 ... 500 €/m <sup>2</sup>

### **Geschosswohnungsbau**

gute bis sehr gute Lage	600 ... 1.750 €/m <sup>2</sup>
mittlere und einfache Lage	500 ... 900 €/m <sup>2</sup>

**Gewerbebauflächen** 100 ... 900 €/m<sup>2</sup>

**Gemischt genutzte Bauflächen**

Mitteilung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte  
in der Landeshauptstadt Potsdam – 22.02.2024

---

Stadtzentren	800 ... 1.800 €/m <sup>2</sup>
Randlage zu den Stadtzentren	430 ... 1.000 €/m <sup>2</sup>

**Land- und Forstwirtschaft**

Acker	1,00 €/m <sup>2</sup>
Grünland	1,00 €/m <sup>2</sup>
Forst mit Aufwuchs	1,50 €/m <sup>2</sup>

Ab sofort können Auskünfte zu den aktuellen Bodenrichtwerten für das Potsdamer Stadtgebiet bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Potsdam telefonisch unter 0331/289 3182 bzw. per E-Mail [Gutachterausschuss@Rathaus.Potsdam.de](mailto:Gutachterausschuss@Rathaus.Potsdam.de) eingeholt werden. Anfang März 2024 werden die neuen Bodenrichtwerte im amtlichen Bodenrichtwertportal ‚BORIS Brandenburg‘ veröffentlicht sein.