

ENGEL & VÖLKERS



Marktbericht Deutschland · 2023/2024

WOHNIMMOBILIEN



Potsdam | Brandenburg



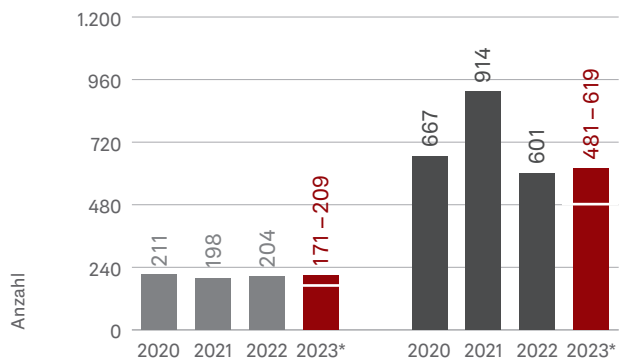
186.262	25.159 EUR	0,5 %	5.418 EUR/m²	759.000 EUR
Bevölkerung + 6,0 % (zu 2017)	Kaufkraft pro Kopf 97,2 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 16,2 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW - 6,3 % (zu 1. Hj. 2022)	Ø-Angebotspreis EFH - 10,7 % (zu 1. Hj. 2022)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Potsdams große Beliebtheit beruht auf mehreren Faktoren. Als ehemalige Residenzstadt der preußischen Könige prägen historische Schlösser und Gärten die Landeshauptstadt Brandenburgs. Herrschaftlicher Bestand und zeitge-

mäßer Neubau in Kombination mit der seenreichen Naturlandschaft kreieren einen Ort mit sehr hoher Lebensqualität. Zudem gilt Potsdam als Zentrum für Wissenschaft und Forschung und punktet mit der Nachbarschaft zu Berlin.

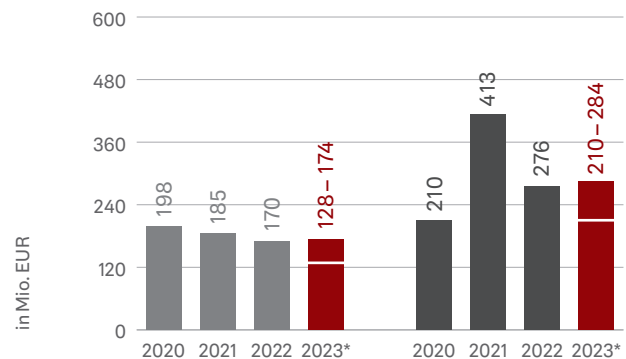
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Potsdam, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

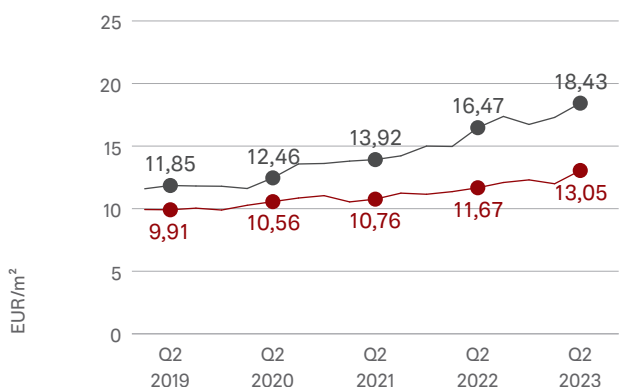
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Potsdam, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

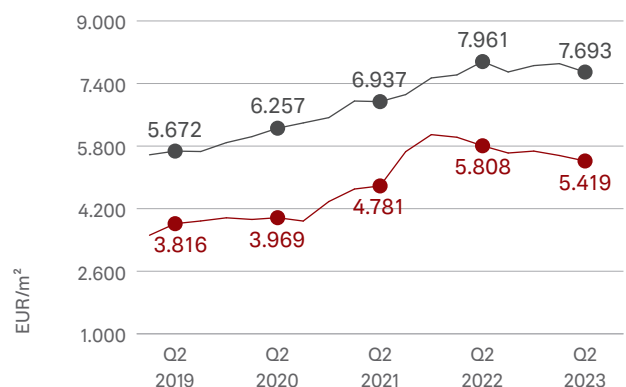
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

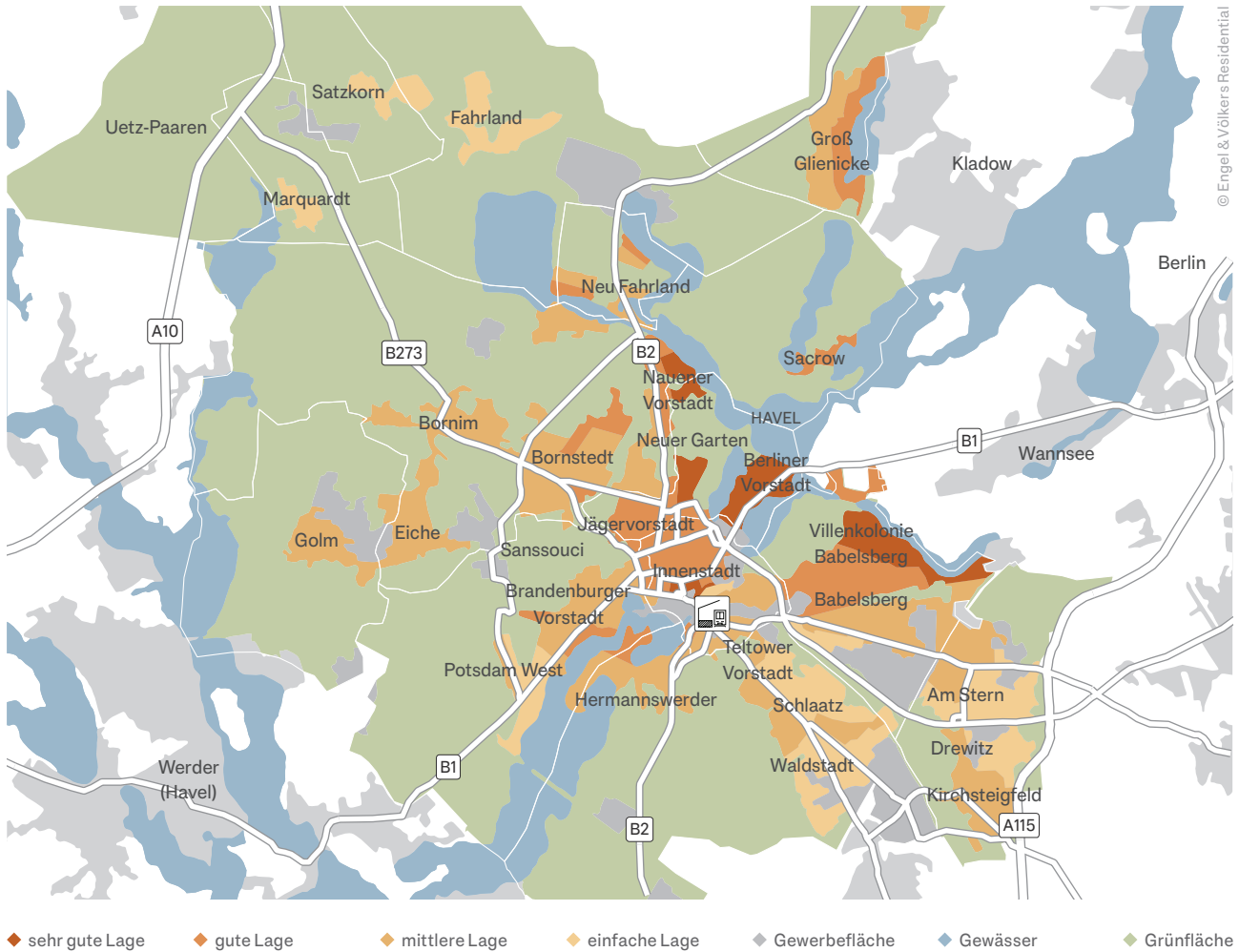
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2022	2023	Prognose	2022	2023	Prognose
sehr gute Lage	1.800.000 – 9.000.000	1.800.000 – 9.000.000	→	5.500 – 12.000	5.500 – 11.500	↘
gute Lage	1.200.000 – 4.000.000	1.200.000 – 3.600.000	→	4.250 – 8.000	4.250 – 7.600	→
mittlere Lage	625.000 – 1.700.000	625.000 – 1.500.000	→	3.800 – 6.500	3.800 – 6.400	→
einfache Lage	475.000 – 850.000	460.000 – 830.000	→	3.000 – 4.500	3.000 – 4.400	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Nachfrage nach Immobilien im seenreichen Potsdam übersteigt auch weiterhin das Angebot. Obwohl das Umsatzvolumen in den vergangenen Quartalen rückläufig war, ist besonders das klassische Einfamilienhaus nach wie vor sehr gefragt. Spitzenpreise erreichen vor allem Villen am Wasser. Wir bestätigen Potsdam als werthaltigen Standort, der als Trendregion über die nächsten zehn Jahre einen der höchsten Immobilienpreiszuwächse in ganz Deutschland erwarten lässt.

Heike Luise Wissinger | Engel & Völkers Potsdam
 Potsdam@engelvoelkers.com | +49 (0)331 27 91 00

