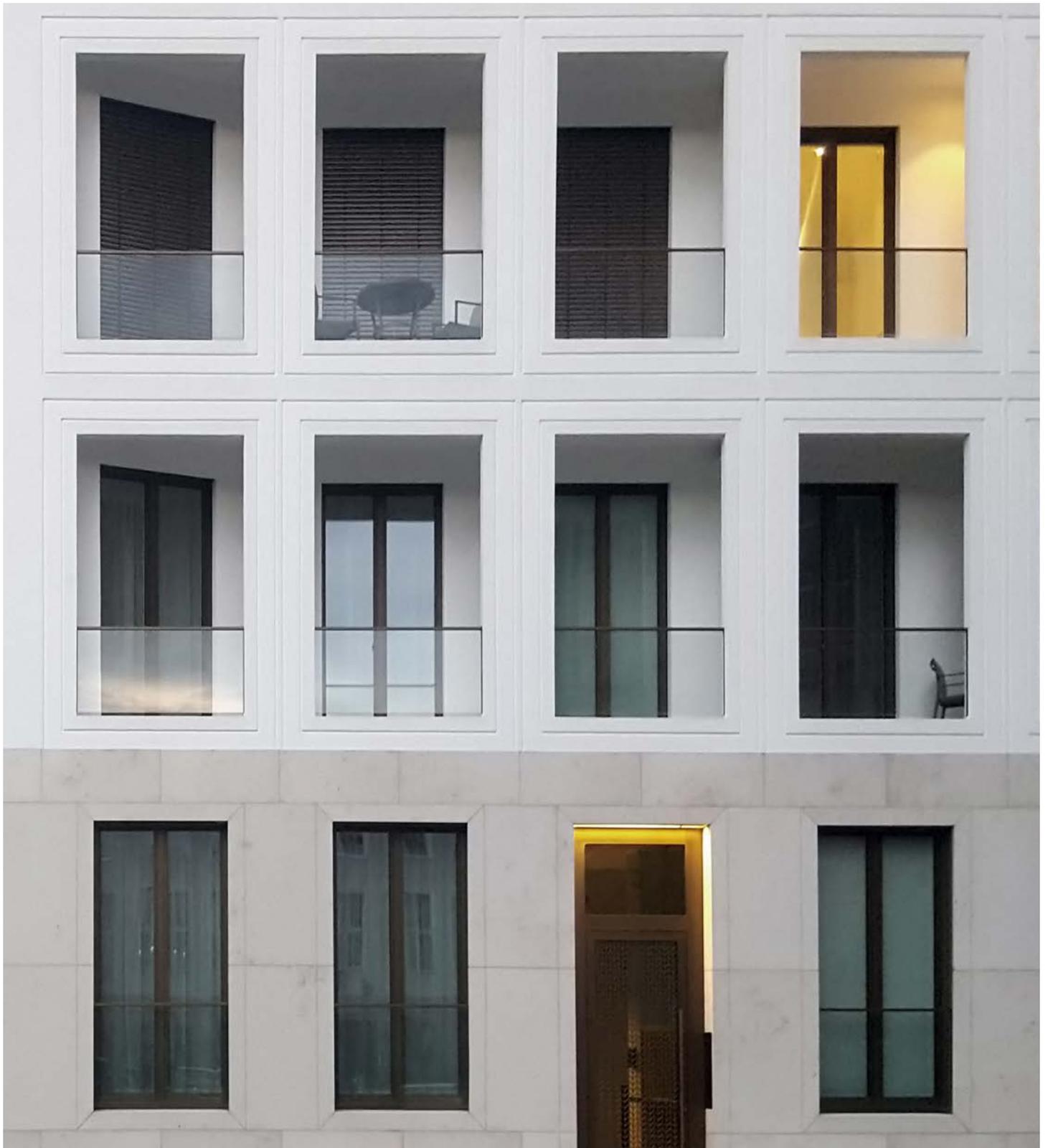


# ENGEL & VÖLKERS

COMMERCIAL



## Marktreport 2024 · Potsdam

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

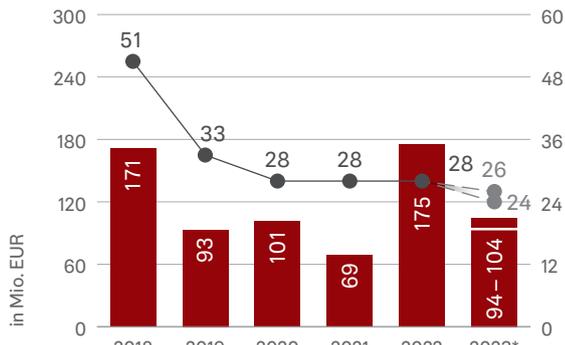
# Potsdam · Brandenburg



 <b>186.262</b> Bevölkerung + 6,0 % (zu 2017)	 <b>25.159 EUR</b> Kaufkraft pro Kopf 97,2 (Kaufkraftindex)	 <b>606</b> Baufertigstellungen – 63,2 % (zu 2021)	 <b>0,3 %</b> Leerstandsquote 12,7 (Leerstandsindex)	 <b>12,93 EUR/m²</b> Ø-Angebotsmiete + 6,9 % (zu 2. Hj. 2022)
---	---	--	---	---

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

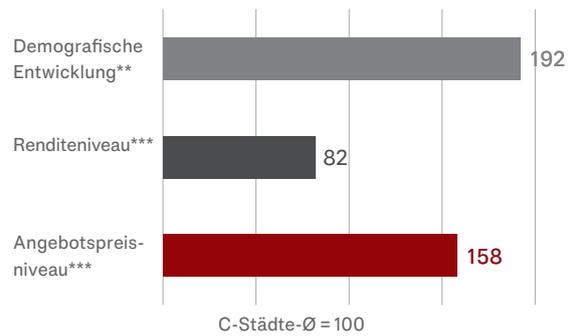
## Transaktionen



◆ Transaktionsvolumen ● Transaktionsanzahl  
 \* Prognosespanne

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

## Standortindizes innerhalb Städtekatgorie C\*



\* nach Klassifikation von bulwiengesa  
 \*\* Haushaltsdynamik  
 \*\*\* gemäß Ø-Angebotsdaten für Wohn- und Geschäftshäuser

Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

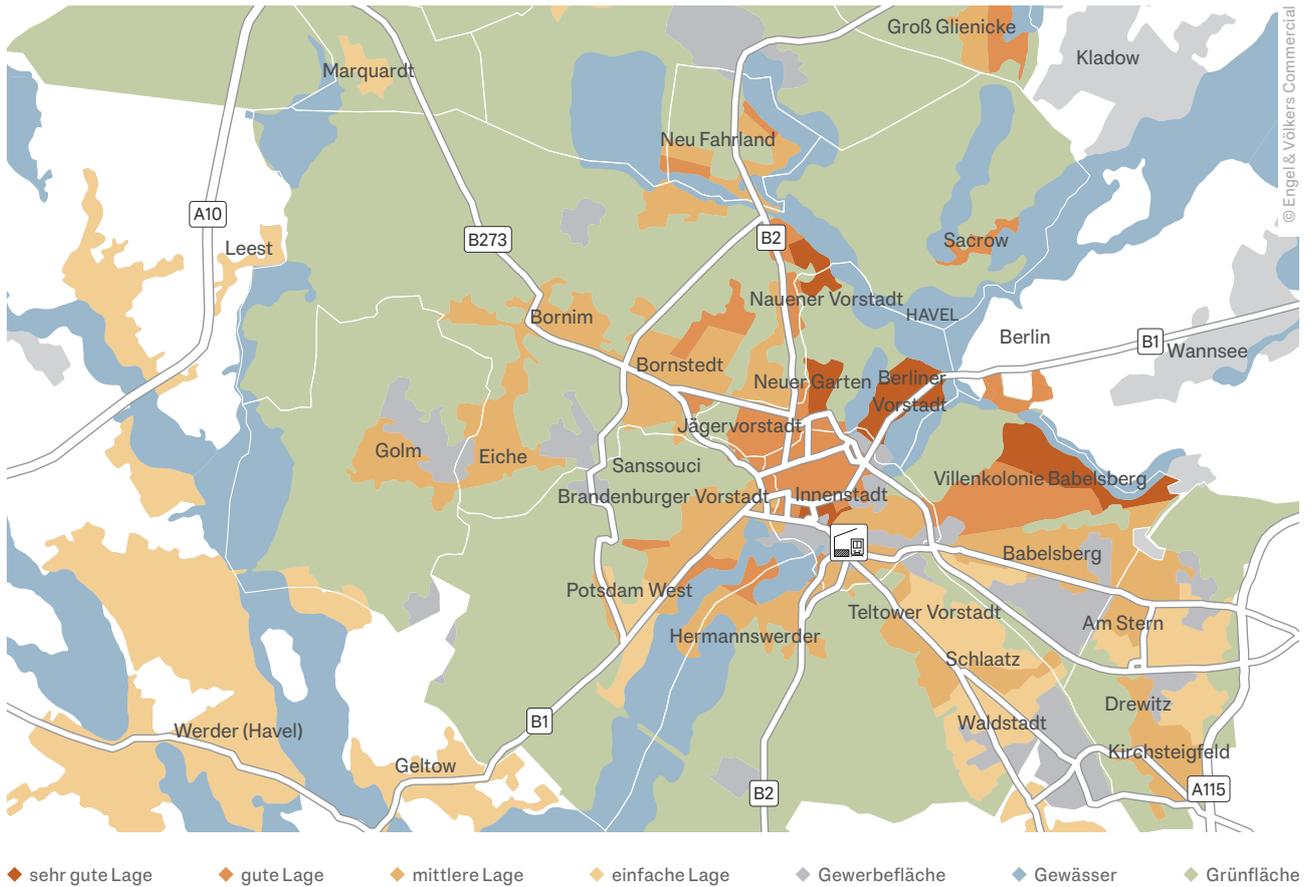
## Angebotsmieten im zweiten Halbjahr 2023

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m² (zu 2. Hj. 2022)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m²
Westliche Vorstädte	68	15,00 (+ 21,3 %)	9,30 – 23,00	–
Potsdam Nord	170	13,88 (+ 7,2 %)	9,50 – 20,50	20,85
Babelsberg	116	13,64 (+ 7,7 %)	9,00 – 20,50	16,01
Nördliche Vorstädte	50	13,56 (– 1,1 %)	9,50 – 19,30	20,09
Innenstadt	172	13,52 (+ 3,2 %)	7,20 – 20,80	18,62
Am Stern/Drewitz/Kirchsteigfeld	129	11,34 (+ 10,5 %)	8,00 – 14,90	13,18
Potsdam Süd	70	11,01 (+ 1,5 %)	6,30 – 16,70	–
Fahrland	31	10,63 (+ 11,3 %)	8,50 – 15,10	–

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

– = kein bzw. zu geringes Neubauangebot

### Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



### Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

		2021	2022	2023	Prognose
Faktor	sehr gute Lage	25,0 – 30,0	25,0 – 29,5	21,0 – 26,0	→
	gute Lage	23,5 – 26,5	23,5 – 26,5	20,0 – 25,0	→
	mittlere Lage	21,5 – 24,0	21,5 – 24,0	18,0 – 21,0	→
	einfache Lage	20,0 – 22,0	19,0 – 23,0	16,0 – 19,0	→
Preis in EUR/m <sup>2</sup>	sehr gute Lage	2.700 – 3.700	2.700 – 3.600	2.700 – 3.300	→
	gute Lage	2.500 – 2.900	2.500 – 2.900	2.300 – 2.700	→
	mittlere Lage	1.900 – 2.650	1.900 – 2.650	1.850 – 2.100	→
	einfache Lage	1.650 – 2.200	1.600 – 2.300	1.400 – 1.750	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Potsdam genießt die Vorteile des Wirtschaftsraums Berlin, ohne die Nachteile einer Millionenstadt zu beklagen. Die Landeshauptstadt überzeugt als attraktiver Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort und weist einen deutlichen Bevölkerungszuwachs auf. Anlageimmobilien sind nach wie vor ein sicherer Hafen für Kapital. Wir erwarten auch in Zukunft eine entsprechende Nachfrage, denn die Region verfügt über enormes Entwicklungspotenzial – auch für Unternehmen. Die Büro- und Ladenmieten sind auf wettbewerbsfähigem Niveau stabil.

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

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Januar 2024. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2022), Kaufkraft (2023), Marktaktive Leerstandsquote (2022), Baufertigstellungen (2022), Ø-Angebotsmiete (2. Halbjahr 2023). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

## POTSDAM

+49 (0)331 27 91 00 | [PotsdamCommercial@engelvoelkers.com](mailto:PotsdamCommercial@engelvoelkers.com) | [engelvoelkers.com/potsdamcommercial](https://engelvoelkers.com/potsdamcommercial)  
Fischer Immobilien GmbH Potsdam | Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH | Seestraße 11a | 14467 Potsdam  
[engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus](https://engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus)