



Marktreport 2024/2025 · Potsdam

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

Potsdam · Brandenburg



 187.310 Bevölkerung + 5,0 % (zu 2018)	 27.302 EUR Kaufkraft pro Kopf 97,8 (Kaufkraftindex, D. = 100)	 806 Baufertigstellungen + 33,0 % (zu 2022)	 0,3 % Leerstandsquote 12,7 (Leerstandsindex, D. = 100)	 13,20 EUR/m² Ø-Angebotsmiete* + 6,4 % (zu 2023)
---	---	--	--	--

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

*1. Halbjahr

Transaktionen

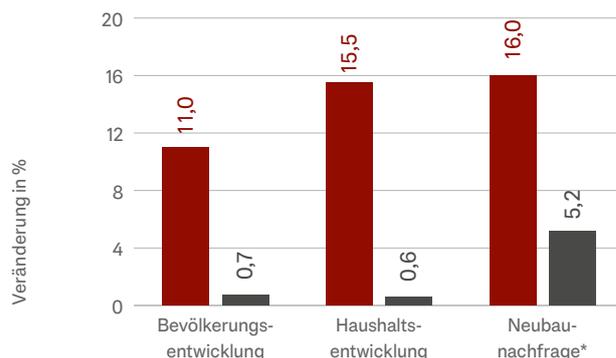


◆ Transaktionsvolumen ● Transaktionsanzahl

* Prognosespanne

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

Prognose: Wohnungsnachfrage 2035



◆ Potsdam ◆ Deutschland

* benötigte Wohnungen in Relation zum Wohnungsbestand 2023

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

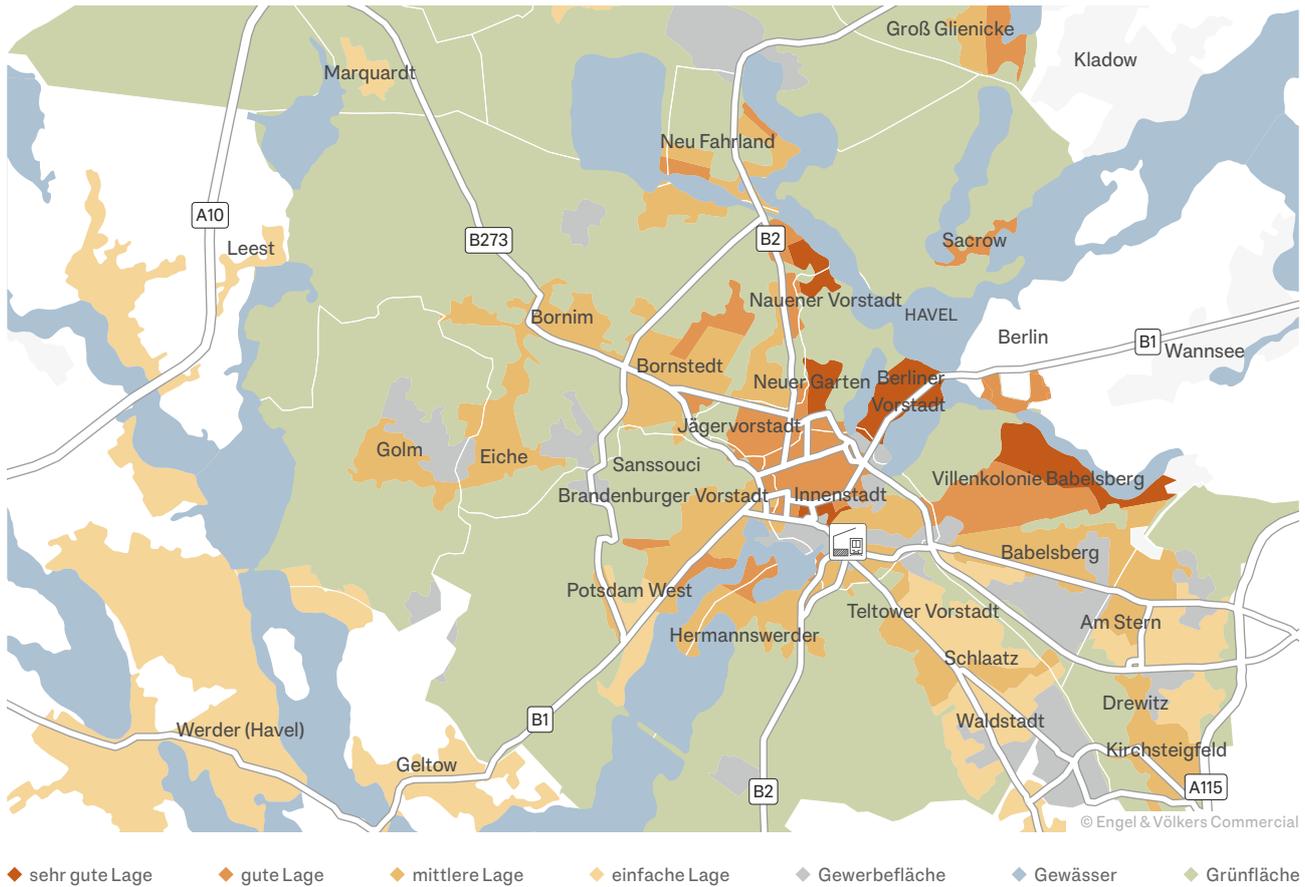
Angebotsmieten im ersten Halbjahr 2024

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m ² (zu 2023)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m ²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m ²
Neu Fahrland	10	16,76 (+ 19,0 %)	9,30 – 21,00	–
Westliche Vorstädte	56	15,90 (+ 22,0 %)	7,90 – 25,00	–
Babelsberg	99	14,37 (+ 9,7 %)	9,00 – 23,70	16,01
Innenstadt	173	14,10 (+ 8,6 %)	7,20 – 22,50	19,23
Potsdam Nord	129	14,02 (+ 5,9 %)	9,50 – 20,00	20,82
Nördliche Vorstädte	42	13,79 (– 1,8 %)	9,70 – 19,80	–
Am Stern / Drewitz / Kirchsteigfeld	143	11,81 (+ 11,5 %)	8,10 – 17,00	17,39
Potsdam Süd	106	10,71 (– 2,2 %)	6,40 – 17,00	17,57
Fahrland	28	10,64 (– 1,9 %)	8,40 – 13,40	–

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

– = kein bzw. zu geringes Neubauangebot

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

		2022	2023	2024	Prognose
Faktor	sehr gute Lage	25,0 – 29,5	23,0 – 27,5	21,0 – 26,0	→
	gute Lage	23,5 – 26,5	21,5 – 25,0	20,0 – 25,0	→
	mittlere Lage	21,5 – 24,0	19,5 – 22,0	18,0 – 21,0	→
	einfache Lage	19,0 – 23,0	17,0 – 21,0	16,0 – 19,0	→
Preis in EUR/m ²	sehr gute Lage	2.700 – 3.600	2.760 – 3.300	2.700 – 3.300	→
	gute Lage	2.500 – 2.900	2.322 – 2.700	2.300 – 2.700	→
	mittlere Lage	1.900 – 2.650	1.872 – 2.112	1.850 – 2.100	→
	einfache Lage	1.600 – 2.300	1.428 – 1.764	1.400 – 1.750	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Potsdam genießt die Vorteile des Wirtschaftsraums Berlin, ohne die Nachteile einer Millionenstadt zu beklagen. Die Landeshauptstadt Brandenburgs überzeugt als attraktiver Wirtschafts-, Wissenschafts- und Investitionsstandort und weist einen deutlichen Bevölkerungszuwachs auf. Der Mietzins für Wohnen hat sich gegenüber dem Vorjahr nochmals etwas gesteigert. 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.

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: Juli 2024. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2023), Kaufkraft (2024), Marktaktive Leerstandsquote (2022), Baufertigstellungen (2023), Ø-Angebotsmiete (1. Halbjahr 2024). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

POTSDAM

+49 (0)331 27 91 00 | PotsdamCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/potsdamcommercial
Fischer Immobilien GmbH Potsdam | Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Seestraße 11 A | 14467 Potsdam | engelvoelkers.com/commercial/research