

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Potsdam

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Potsdam

planethome



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO



DIE STADT POTSDAM

Potsdam, die malerische Hauptstadt Brandenburgs, besticht durch ihre einzigartige Kombination aus kulturellem Reichtum und beeindruckenden Wasserlandschaften. Mit rund 187.000 Einwohnern auf einer Fläche von 187 km² bietet Potsdam nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch ein dynamisches wirtschaftliches Umfeld. Die Nähe zu Berlin macht die Stadt besonders attraktiv für Pendler und Unternehmen gleichermaßen.

Die Bevölkerungsdichte von 1.000 Einwohnern pro km² unterstreicht die angenehme Wohnatmosphäre, während die dominierende

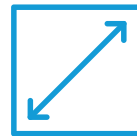
Potsdam auf einen Blick



Einwohner: 187.119
Bevölkerungsdichte:
1.000 / km²



Kaufpreisfaktor:
31,2



Fläche: 187,15 km²



Größte Altersgruppe:
30 - 45 Jahre



Wohneigentumsquote:
21,2 %



Anteil Eigenheime:
20,8 %

Altersgruppe der 30- bis 45-Jährigen das Potenzial für ein lebendiges Stadtleben birgt. Für Selbstnutzer stellt Potsdam einen idealen Lebensmittelpunkt dar: Die zahlreichen Parks und historischen Stätten schaffen eine harmonische Balance zwischen städtischem Leben und Natur.

Investoren profitieren in Potsdam von einem stabilen Immobilienmarkt mit einem Kaufpreisfaktor von 31,2. Die Mietrendite von 3,2 % spiegelt das solide Investitionspotenzial wider. Die hohe Nachfrage nach Mietwohnungen ist ein weiterer Vorteil für Kapitalanleger. Diese Faktoren machen Potsdam zu einem Premiumstandort mit wachsendem Potenzial, ideal für langfristige Investitionen und den Erwerb von Wohneigentum.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet



POTSDAM - WOHNEIGENTUMSQUOTE

Der Immobilienmarkt in Potsdam ist stark vom Mietsektor geprägt, mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen von 78,8 %. Dieser Wert unterstreicht die hohe Nachfrage nach Mietobjekten und bietet Kapitalanlegern vielversprechende Investitionsmöglichkeiten. Trotz der Dominanz von Mehrparteienhäusern (79,2 %) bleibt das Interesse an Eigenheimen bestehen, was Spielraum für Investitionen in Ein- und Zweifamilienhäuser schafft.

Die hohe Mieterquote signalisiert ein stabiles Nachfragepotenzial, das Investoren nutzen können.

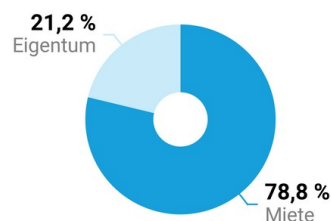
Eine Diversifizierung durch den Erwerb von Eigentumswohnungen oder -häusern kann langfristig vorteilhaft sein, da Potsdam als begehrter Wohnstandort im Berliner Umland gilt. Die charmante Kombination aus Kultur, Wasserlagen und Nähe zur Hauptstadt verstärkt die Attraktivität der Stadt und bietet Chancen für nachhaltige Renditen. Investoren sollten daher erwägen, in den Aufbau eines gemischten Portfolios zu investieren, um von der dynamischen Marktentwicklung zu profitieren.

Quelle: PriceHubble, Infas360

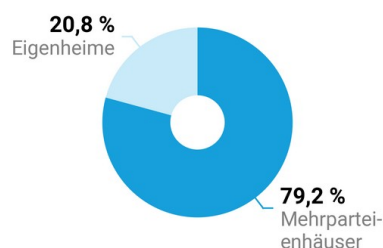
Kreisfreie Stadt Potsdam

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-5,0 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



POTSDAM - KAUFFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

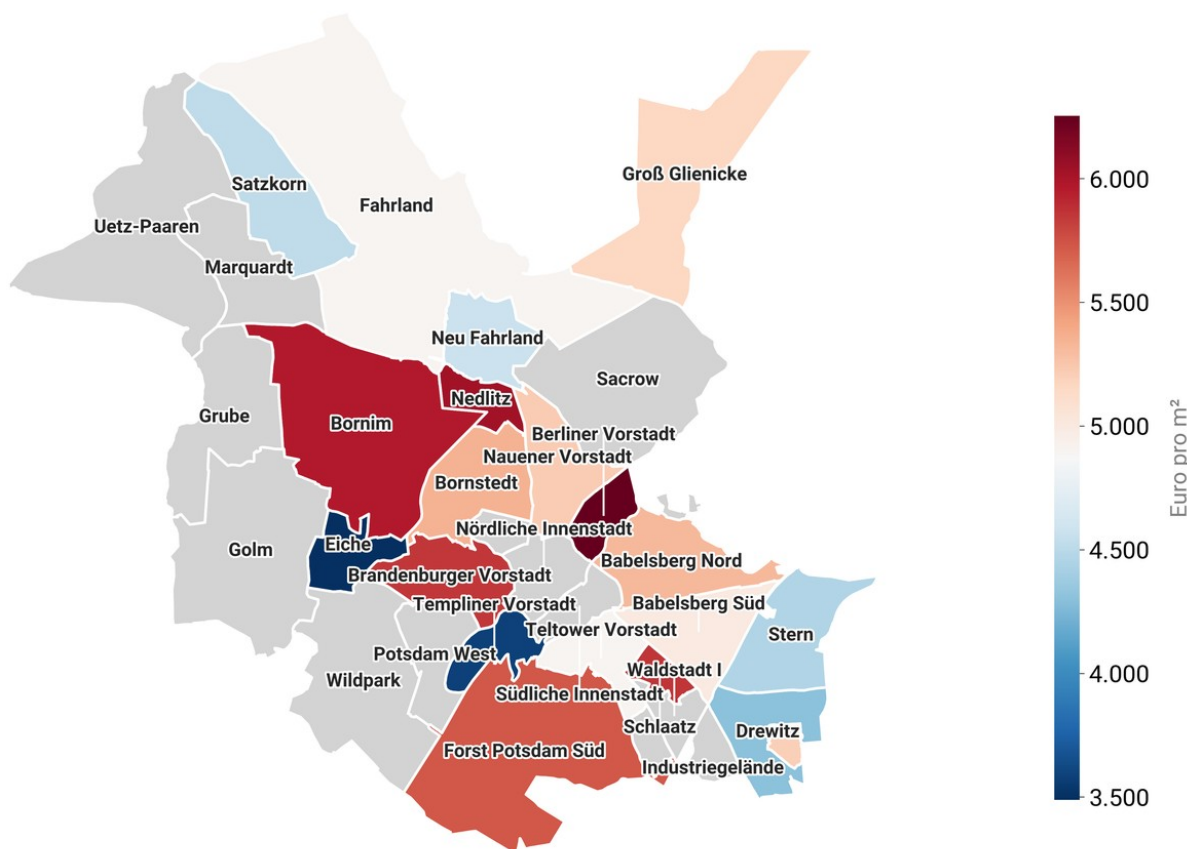
In Potsdam bleibt die Lage ein zentraler Preistreiber, ergänzt durch die Bedeutung von Energieeffizienz. Die Berliner Vorstadt weist mit 6.254 €/m² den höchsten Quadratmeterpreis auf, während Eiche mit 3.489 €/m² am günstigsten ist. Trotz der Preissteigerungen seit 2020 zeigt sich der Markt stabil und bietet attraktive Investitionsmöglichkeiten in diesem Premiumstandort.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt
Potsdam

5.022 €
+14,7 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



POTSDAM - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

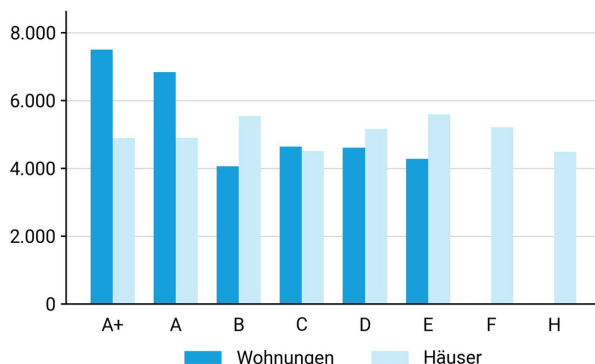
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Potsdam bieten ein bemerkenswertes Investitionspotenzial. Preisunterschiede zwischen den Energieeffizienzklassen sind erheblich, wobei Häuser der Klasse E und F mit über 5.500 €/m² hohe Werte erzielen. Die Nachfrage nach energieeffizienten Objekten steigt, was deren Attraktivität erhöht. Eine energetische Sanierung kann daher nicht nur den Wohnkomfort verbessern, sondern auch den Immobilienwert nachhaltig steigern.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt im Potsdamer Wohnungsmarkt eine zunehmend wichtige Rolle. Wohnungen der Energieeffizienzklasse A+ erzielen Spitzenpreise von 7.499 €/m², was ihre Attraktivität unterstreicht. Investoren profitieren von der Nachfrage nach energieeffizienten Objekten, die potenziell höhere Renditen bieten können. In zentralen Lagen sind Preise jedoch auch bei niedrigeren Effizienzklassen hoch, da ältere Gebäude oft weniger effizient, aber dennoch begehrt sind.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

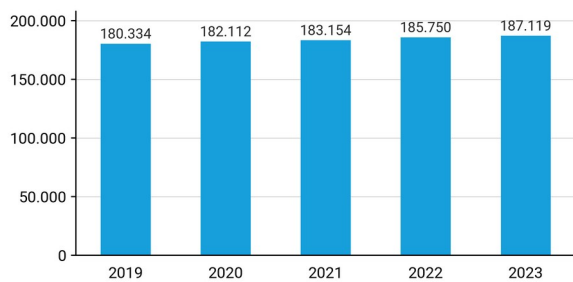


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

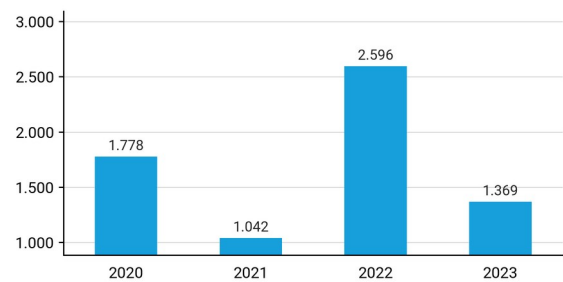
POTSDAM - SOZIODEMOGRAFIE

Potsdam verzeichnet ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum von 2,7 % seit 2020, was die Stadt für Zuzügler besonders attraktiv macht. Die Kaufkraft variiert stark zwischen den Stadtteilen, mit Spitzenwerten in Klein Glienicke und Niedrigwerten in Uetz-Paaren. Diese demografischen Trends führen zu einer erhöhten Nachfrage und stabilen Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt.

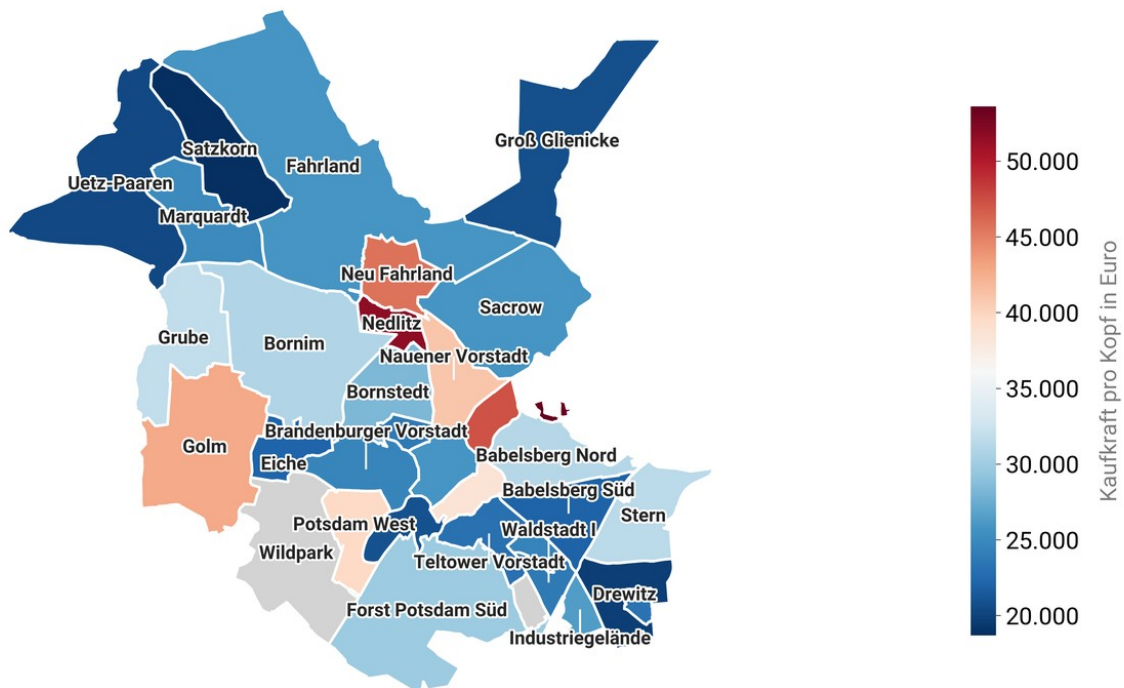
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Potsdam



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

POTSDAM - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

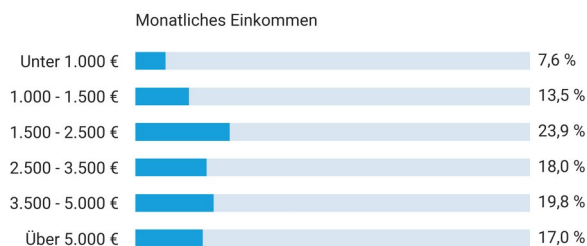


Potsdam zeigt eine ausgewogene Einkommensverteilung, die eine solide Grundlage für den Immobilienmarkt bietet. Mit einem hohen Anteil an Haushalten in der Einkommensgruppe von 2.500 bis 3.500 € und über 5.000 €, zieht die Stadt sowohl junge Berufstätige als auch etablierte Familien an. Die Altersstruktur wird von den 30- bis 45-Jährigen dominiert, was auf eine dynamische Wohnnachfrage hinweist. Diese Bevölkerungsgruppe sucht häufig nach familienfreundlichem Wohnraum, was den Bau und die Entwicklung neuer Quartiere fördert. Potsdam profitiert von einer sozialen Durchmischung, die ein harmonisches Stadtbild schafft und verschiedene Wohnbedarfe abdeckt.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

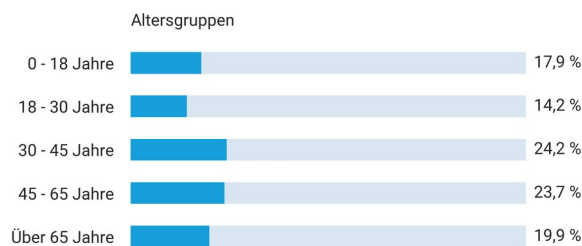
Entwicklung seit 2020
-6,3 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
30 - 45 Jahre

Entwicklung seit 2020
-1,3 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Brandenburger Vorstadt	5.847 €	+52,2 %
Templiner Vorstadt	3.583 €	+41,9 %
Bornim	5.967 €	+34,4 %
Neu Fahrland	4.576 €	+31,8 %
Berliner Vorstadt	6.254 €	+29,3 %
Forst Potsdam Süd	5.731 €	+27,9 %
Babelsberg Nord	5.320 €	+23,9 %
Babelsberg Süd	5.000 €	+21,2 %
Bornstedt	5.357 €	+16,3 %
Kirchsteigfeld	5.200 €	+16,2 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

Claudia Leonhardt-Witt und Daniel Richel,
PlanetHome Regionalleiter Berlin-
Brandenburg

Potsdam ist für uns einer der begehrtesten Wohnstandorte im Berliner Umland mit hoher Lebensqualität. Die Nachfrage nach Eigentum und Miete ist konstant hoch. Für uns ist Potsdam ein Premiumstandort mit Charme und Wachstum. Kultur, Wasserlagen und die Nähe zur Hauptstadt machen den Reiz aus.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +49 89 76774-0

Email: info@planethome.com

Website: www.planethome.de



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme