

Standortfakten – Immobilien und Flächen

Bautätigkeit (2021)¹

Baugenehmigungen insgesamt	265
- Zugang Wohnungen insgesamt	593
davon Neubau	561
Baufertigstellungen insgesamt	269
- Zugang Wohnungen insgesamt	1.645
davon Neubau	1.446
Bauüberhänge insgesamt	1.027
- Wohnungen in Gebäuden	3.254
Dauer Baumaßnahme (Ø in Jahren)	3,12

Gebäude und Wohnungen (2021)²

Gebäudebestand	21.413
Wohnungsbestand	94.109
Einwohner je Wohnung	1,95
Wohnfläche je Einwohner (in m ²)	36,15
Wohnfläche je Wohnung (in m ²)	70,46

Wohnraumnachfrage und Leerstand³

Neubaunachfrageprognose (2021)	1.017
Leerstehende Wohnungen (2020)	387
Marktaktive Leerstandsquote (2020)	0,5%

Bodenpreise für Bauland (2021)⁴

Individueller Wohnungsbau:	Ø/m ²
- inneres Stadtgebiet	550 €
- äußeres Stadtgebiet	420 €
Geschosswohnungsbau:	
- gute bis sehr gute Lage	1.085 €
- einfache bis mittlere Lage	840 €
Baureife Gewerbegrundstücke:	
- höherwertige Nutzung	825 €
- allgemeine Nutzung	210 €
- Wissenschaft und Forschung	155 €
- Lagerflächen	65 €

Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser (mittlerer / sehr guter Zustand)⁴ Ø/m²

EFH / ZFH (Baujahr 2002-2018)	5.750 €
Reihenhäuser (Baujahr ab 2017)	4.960 €
Doppelhaushälften (Baujahr ab 2017)	4.105 €

Kaufpreise für Wohnungseigentum (mittlere bis sehr gute Wohnlage)⁴ Ø/m²

Erstverkauf:	
- Baujahr vor 1960 (saniert)	7.200 €
- Baujahr ab 2019	6.350 €
Weiterverkauf:	
- Baujahr vor 1960 (saniert)	4.420 €
- Baujahr 1991 - 2018	4.940 €

Kaufpreise Wohn- und Geschäftshäuser (guter bis sehr guter Bauzustand)⁴ Ø/m²

Wohn- und Geschäftshäuser	5.190 €
Verbrauchermärkte	2.685 €
Gewerbe: Hotel/Gastronomie	2.440 €
Mehrfamilienhaus	3.410 €
Große Villa ohne Wasserzugang	5.625 €
Große Villa in Uferlage	× 8.835 €

Flächenumsatz (2021)⁴

Bauland	39,9 ha
dar. individueller Wohnungsbau	8,6 ha
gewerbliche Bauflächen	4,6 ha
Bebaute Grundstücke	52,4 ha
dar. individuelle Wohngebäude	21,1 ha
Geschäfts-/Gewerbhäuser	21,4 ha
Land- und Forstwirtschaft	98,4 ha

Geldumsatz (2021)⁴

Bauland	114,3 Mio. €
dar. individueller Wohnungsbau	57,0 Mio. €
gewerbliche Bauflächen	20,8 Mio. €
Bebaute Grundstücke	579,6 Mio. €
dar. individuelle Wohngebäude	184,9 Mio. €
Geschäfts-/Gewerbhäuser	281,4 Mio. €
Wohnungs- und Teileigentum	413,3 Mio. €
Land- und Fortwirtschaft	7,3 Mio. €

¹) Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

²) Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Statistik und Wahlen

³) empirica regio GmbH, Wohnungsmarktprognose 2022/23

⁴) Grundstücksmarktbericht Landeshauptstadt Potsdam 2021

Impressum: