

Immobilienmarkt Potsdam: Starke Nachfrage nach Wohnraum

- **Bevölkerung wächst kräftig**
- **Preissprünge bei Ein- und Zweifamilienhäusern**

Hamburg/Potsdam, den 08. April 2014. Die Nachfrage nach Wohnraum übersteigt in Potsdam deutlich das Angebot. Entsprechend steigen die Immobilienpreise in nahezu allen Lagen und Segmenten. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern in den sehr guten Lagen erzielten die Kaufpreise im ersten Halbjahr 2013 in der Spitze bis zu 3 Mio. Euro. Dies geht aus dem erstmalig von Engel & Völkers veröffentlichten „Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014“ hervor.

Die Quadratmeterpreise von Eigentumswohnungen lagen in der Spitze bei 4.800 Euro. „Einzelne Immobilien haben im Top-Segment mittlerweile die 5.000 Euro-Marke überschritten“, sagt Günter Fischer, Geschäftsführender Gesellschafter von Engel & Völkers Potsdam. Die bereits deutlich angezogenen Wohnungsmieten haben ebenfalls weiter angezogen und erreichten 2013 in den sehr guten Lagen bis zu 12,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Auch die Nachfrage nach Villen in besonders begehrten Toplagen wie der Berliner und Nauener Vorstadt oder die Villenkolonie Babelsberg in direkter Wasserlage ist ungebrochen. Die wenigen von Engel & Völkers gehandelten Villen erreichten im vergangenen Jahr erneut Spitzenwerte. „Je nach Größe und Ausstattung sind durchaus Kaufpreise von 7 bis 10 Mio. Euro möglich“, so Günter Fischer.

Die dringend benötigten neuen Wohnimmobilien kommen jetzt vermehrt an den Markt. Zum Beispiel durch die Neugestaltung der Neuen Potsdamer Mitte, der Speicherstadt oder durch die Schließung der wenigen noch vorhandenen Baulücken. „Dies wird aber den Markt nur geringfügig entspannen, so dass wir auch für 2014 weiter anziehende Preise in allen Segmenten in den mittleren bis sehr guten Lagen erwarten“, sagt Günter Fischer.

Hoher Nachfragedruck lässt Preiskurve weiter steigen

Potsdam weist wachsende Bevölkerungszahlen auf. Nach einer Prognose der Landeshauptstadt Brandenburgs soll die Einwohnerzahl bis zum Jahr 2030 auf bis zu 180.000 Einwohner wachsen. Dies erhöht den Nachfragedruck nach Wohnraum und lässt die Preise für Immobilien weiter steigen. Die Nachfrage schlägt sich im steigenden Transaktionsvolumen nieder. So schätzt Engel & Völkers, dass im Jahr 2013 Eigentumswohnungen mit einem Volumen von bis zu 142,3 Mio. Euro (Vorjahr: 120,3 Mio. Euro) verkauft wurden. Bei den Ein- und Zweifamilienhäusern wird ein Transaktionsvolumen von 101,6 Mio. Euro (Vorjahr: 85,1 Mio. Euro) angenommen.

Der „Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014“ von Engel & Völkers bietet einen Gesamtüberblick über die aktuelle Markt- und Preisentwicklung von Ein- und Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Mieten an 50 Standorten. Der umfangreiche Atlas basiert auf dem Marktwissen der deutschen Engel & Völkers Shops sowie auf Datenmaterial von den jeweiligen Gutachterausschüssen.

Bildunterschriften:

(Bildquelle: Engel & Völkers, Daten: Gutachterausschuss Potsdam)

1. [Grafik Transaktionszahlen] Nachdem 2011 deutlich weniger Eigentumswohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser verkauft wurden als 2010, stieg die jeweilige Transaktionszahl 2012 in beiden Märkten wieder an. Für 2013 geht Engel & Völkers von weiter steigenden Transaktionszahlen und -volumina aus.
2. [Immobilie] In der Nauener Vorstadt in direkter Nähe zum Schlosspark steht dieses 1936 erbaute Einfamilienhaus auf einem ca. 1.229 Quadratmeter umfassenden Grundstück. Der Kaufpreis beträgt 1,32 Mio. Euro.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG
Bettina Prinzessin Wittgenstein
Leitung Globale Unternehmenskommunikation
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Telefon: 040-36 13 11 20
Facsimile: 040-36 13 12 35
Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com

Über Engel & Völkers: Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mit seinem Lizenzsystem rangiert Engel & Völkers als einziges deutsches Unternehmen unter den 100 besten Franchiseunternehmen der Welt.* Rund 520 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 49 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen der rund 4.500 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 38 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung der systematisch aufgebauten Dienstleistung. Die Europäische Gesellschaft für Immobilienmarkenbeobachtung mbH (EUGIMB) zeichnete Engel & Völkers 2012 als wertvollste Immobilienmarke Deutschlands in der Kategorie „Immobilienmakler“ aus.

* Quelle: Franchise Direct „Top 100 Global Franchises Ranking“

