

ENGEL & VÖLKERS

COMMERCIAL



Marktreport 2025 · Potsdam

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

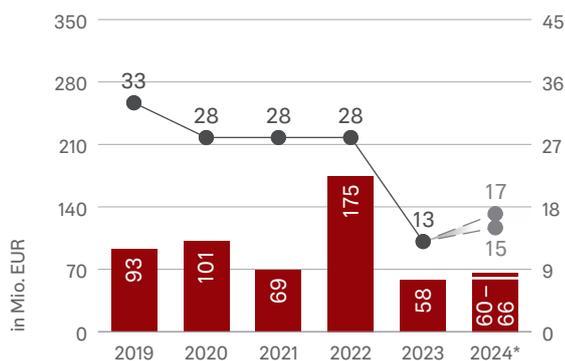
Potsdam · Brandenburg



 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 10,9 (Leerstandsindex, D. = 100)	 13,25 EUR/m² Ø-Angebotsmiete + 2,5% (zu 2. Hj. 2023)
--	---	---	--	---

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

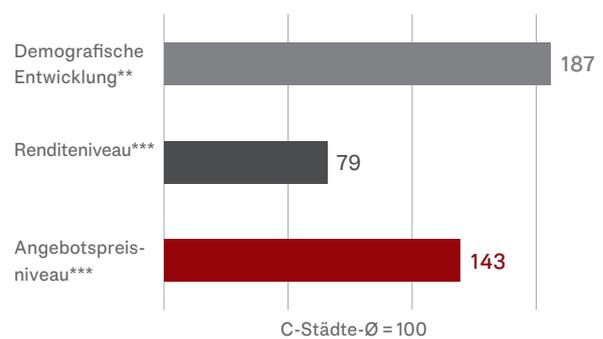
Transaktionen



◆ 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

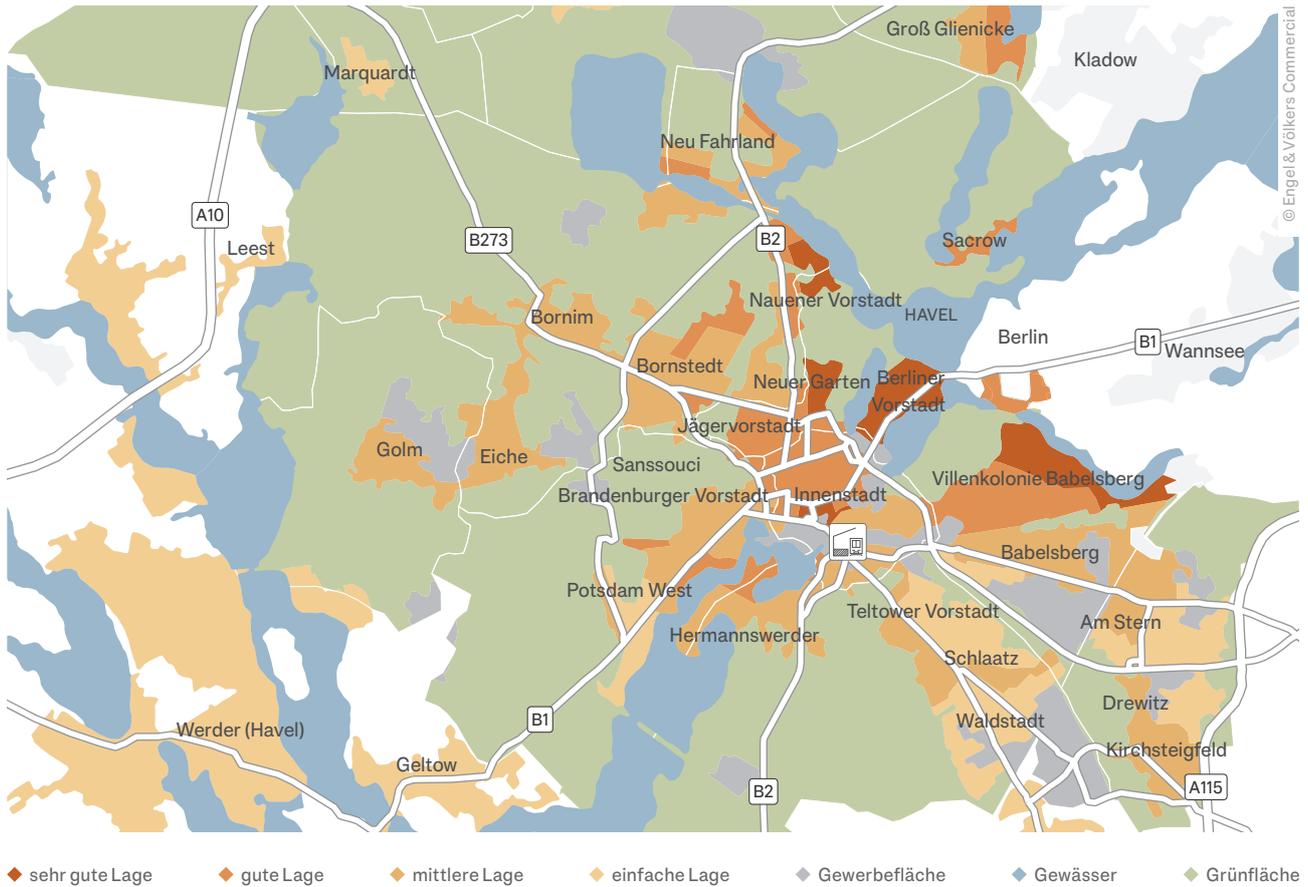
Angebotsmieten im zweiten Halbjahr 2024

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m ² (zu 2. Hj. 2023)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m ²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m ²
Westliche Vorstädte	59	14,84 (-0,6%)	8,50 – 24,60	19,38
Nördliche Vorstädte	32	14,24 (+4,9%)	10,20 – 18,70	22,60
Potsdam Nord	135	14,20 (+1,9%)	9,10 – 20,50	20,26
Innenstadt	130	13,93 (+1,9%)	8,90 – 20,90	18,90
Babelsberg	98	13,60 (-0,1%)	8,40 – 20,10	15,49
Am Stern / Drewitz / Kirchsteigfeld	123	12,00 (+6,5%)	8,70 – 16,30	17,12
Fahrland	22	11,72 (+12,2%)	9,60 – 14,60	–
Potsdam Süd	82	10,68 (-3,2%)	6,90 – 16,00	14,34

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	◆	25,0 – 29,5	23,0 – 27,5	21,0 – 26,0	→
	◆	23,5 – 26,5	21,5 – 25,0	20,0 – 25,0	→
	◆	21,5 – 24,0	19,5 – 22,0	18,0 – 21,0	→
	◆	19,0 – 23,0	17,0 – 21,0	16,0 – 19,0	→
Preis in EUR/m ²	◆	2.700 – 3.600	2.760 – 3.300	2.700 – 3.300	→
	◆	2.500 – 2.900	2.322 – 2.700	2.300 – 2.700	→
	◆	1.900 – 2.650	1.872 – 2.112	1.850 – 2.100	→
	◆	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: Januar 2025. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2023), Kaufkraft (2024), Marktaktive Leerstandsquote (2023), Baufertigstellungen (2023), Ø-Angebotsmiete (2. 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 11a | 14467 Potsdam
engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus