



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Neue Bodenrichtwerte für Potsdam beschlossen / Dynamische Bodenpreisentwicklungen

03.03.2021 Fachinformation

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Potsdam hat für das Gebiet der Landeshauptstadt 100 Bodenrichtwerte für baureifes Land und drei Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen zum Stichtag 31. Dezember 2020 beschlossen. Sie sind seit dem 1. März 2021 im amtlichen Bodenrichtwertportal www.boris-brandenburg.de veröffentlicht.

Potsdam ist ein nachgefragter Immobilienstandort. Die Einwohnerzahl wächst kontinuierlich, der großen Nachfrage nach Wohnobjekten steht jedoch nur ein begrenztes Angebot entgegen. „Das auch perspektivisch anhaltend niedrige Zinsniveau und das am Markt vorhandene Kapital setzen den Immobilienmarkt trotz der Corona-Pandemie weiter unter Druck. Entsprechend hoch sind die Potsdamer Grundstückspreise, sowohl für bebaute als auch unbebaute Grundstücke müssen die Käufer immer tiefer in die Tasche greifen“, sagt Winfried Schmidt, Vorsitzender des Gutachterausschusses in Potsdam.

Wer ein erschließungsbeitragsfreies Baugrundstück für sein Eigenheim suchte, musste im Jahr 2020 im Durchschnitt mit 540 Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche rechnen, im Vorjahr waren es noch durchschnittlich 430 Euro pro Quadratmeter. In den vergangenen zehn Jahren haben sich die Baulandpreise in vielen Gebieten mehr als verdoppelt bis vervierfacht. Das spiegelt sich auch in den Beschlüssen für die neuen Bodenrichtwerte für baureifes Land wider. Unter anderem wurden beim individuellen Wohnungsbau sowohl in den einfachen als auch in den guten Wohnlagen die Bodenrichtwerte um +10 Euro/Quadratmeter bis +200 Euro/Quadratmeter erhöht. Beim Geschosswohnungsbau wurde bei den Bodenrichtwerten das Preisniveau um maximal 100 Euro/Quadratmeter angehoben.

Im Gegenzug wurden bei 13 Bodenrichtwerten keine Preisveränderungen gegenüber dem Vorjahr vorgenommen. Für acht Gebiete in der Landeshauptstadt wurden erstmals Bodenrichtwertzonen gebildet und Bodenrichtwerte vom Gutachterausschuss beschlosse

Weitere Informationen: www.gutachterausschuss-bb.de

Überblick über das neue Bodenrichtwertniveau:

Individueller Wohnungsbau

gute bis sehr gute Wohnlage	450 – 900 Euro/Quadratmeter
mittlere Wohnlage	350 – 650 Euro/Quadratmeter
städtische Randlage	90 – 350 Euro/Quadratmeter

Geschosswohnungsbau

gute bis sehr gute Lage	800 – 1.300 Euro/Quadratmeter
mittlere und einfache Lage	450 – 850 Euro/Quadratmeter

Gemischt genutzte Bauflächen

Stadtzentren	700 – 1.800 Euro/Quadratmeter
Randlage zu den Stadtzentren	400 – 900 Euro/Quadratmeter

