

Aktuelle Berichterstattung			
17.10.2012	Märkische Allgemeine		 Märkische Allgemeine Brandenburgs beste Seiten
Medienart:	Print	Erscheinungsweise:	täglich

Wohnen wird weiterhin teurer – Anstieg aber etwas moderater

Immobilienverband sieht Preiszuwächse von zwei bis fünf Prozent / Berlin hängt die Landeshauptstadt erstmals mit acht Prozent Steigerung ab

Von Jan Bosschaart

Die Nachfrage nach Wohnungen und Baugrundstücken ist in Potsdam ungebrochen, landesweit hat die Landeshauptstadt die Nase nach wie vor vorn. Mieten und Kaufpreise sind auch 2012 gestiegen, während sie anderswo im Land, selbst im Speckgürtel, tendenziell stagnieren.

Erstmals liegen die Preiszuwächse in Potsdam in diesem Jahr aber hinter Berlin, das wegen starker Preiszuwächse in den letzten Jahren nun vorbegezogen ist. In Berlin stiegen die Preise im Schnitt um acht Prozent, in Potsdam um zwischen zwei und fünf Prozent. Das geht aus dem Immobilienpreisbericht für die Metropolregion Berlin-Branden-

burg hervor, den der Immobilienverband IVD gestern herausgab. Stichtag für alle Erhebungen war der 1. Oktober.

Zu den besten Lagen gehören in Potsdam laut Bericht die Berliner und die Nauener Vorstadt sowie Babelsberg Nord/Klein Glienicke. Die höchsten Preise zahlen Käufer wenig überraschend in Wassernähe: am Griebnitz- und am Heiligen See, auf Hermannswerder, am Ufer zwischen Glienicker Brücke und Sacrow sowie am Groß Glienicker- und am Weißen See. Am anderen Ende des Spektrums liegen „einfache Lagen“ wie Schlaatz, Bornim/Bornstedt, Golm, Grube, Uetz-Paaren und Satzkorn. Innenstadt, Jägersvorstadt, Kirchsteigfeld und Neu Fahrland sind mit

„gut“ bewertet, alle anderen Gebiete mit „mittel“.

Bis zu fünf Prozent teurer geworden sind laut Bericht Mietwohnungen in allen Lagen, und die Tendenz für die nächsten sechs Monate zeigt moderat nach oben: In einfachen Lagen werden 4,5–5,20 Euro je Quadratmeter und Monat fällig, in mittleren bis gute 7,50–8 Euro, in sehr guten Lagen 11–12 Euro. Investoren können sich laut IVD über Renditen zwischen 9,5 (einfache Lage) bis 16,5 Prozent (sehr gute Lage) pro Jahr freuen. Auch hier sieht der Bericht künftig weitere leichte Zuwächse. Stagnierende Preise werden hingegen beim Bauland (170–380 Euro je Quadratmeter) vermeldet, ebenso bei den Laden- (7–45

Euro) und den Büromieten (5,50–11,50 Euro). Daran wird sich laut IVD wenig ändern.

Deutlich gestiegen, um bis zu acht Prozent, sind die Preise für Eigentumswohnungen. Aktuell werden zwischen 1150 Euro je Quadratmeter in einfachen Lagen über 2600 in mittleren bis zu 3500 Euro in sehr guten Lagen verlangt. Die Firma Groth, die in der Speicherstadt teils direkt am Wasser und mit unverbaubarem Blick auf den Sonnenuntergang baut, ruft sogar Preise von bis zu 5000 Euro je Quadratmeter auf. Auch Ein- oder Zweifamilien- sowie Doppel- und Reihenhäuser wurden bis zu fünf Prozent teurer – sie kosten, je nach Lage, 170 000 bis 385 000 Euro.

Der Bericht weist beson-

ders darauf hin, dass Potsdam als eine der wenigen Städte in Brandenburg weiterhin steigende Einwohnerzahlen erwartet und pro Jahr rund 1000 neue Wohnungen bräuchte. Die Leerstandsquote liegt bei rekordverdächtigen 1,4 Prozent, was Vermieter und Verkäufer freut, für Mieter und Käufer aber problematisch ist. Zum Vergleich: In ganz Berlin liegt diese Quote im Schnitt bei 3,3 Prozent, in einigen Bezirken gar bei 6,8 Prozent. Werte über 2 Prozent gelten für einen funktionierenden Wohnungsmarkt als unerlässlich. Andernfalls explodieren die Preise. Der IVD bescheinigte aus seiner Sicht der Landeshauptstadt dennoch „eine gesunde Mietentwicklung“.



Noch näher am Wasser geht nicht: Bis zu 5000 Euro je Quadratmeter Kaufpreis werden in der Speicherstadt fällig.

SIMULATION: GROTH