

# Presseinformation

vom 25. Oktober 2011

## Immobilienmarkt Potsdam: Bei Wohnen weiter vorn

### Bericht „Immobilienmarkt Ostdeutschland 2011“ der TLG IMMOBILIEN zeigt höchste Attraktivität der Landeshauptstadt

„Die Nachfrage nach Wohnimmobilien in Potsdam bleibt ungebrochen groß“, sagt Jörg R. Lammersen. Er ist Leiter der Niederlassung Berlin/Brandenburg der TLG IMMOBILIEN, die jetzt ihren neuen Bericht „Immobilienmarkt Ostdeutschland 2011“ vorgestellt hat. „Es gibt in Potsdam einen dauerhaft hohen Zuzug von Einwohnern, und damit einhergehend einen ständig steigenden Wohnraum-Bedarf. Die Immobilienpreise steigen und haben teilweise das Niveau Berlins erreicht bzw. sogar überschritten“. Seit nunmehr 19 Jahren dokumentiert die TLG IMMOBILIEN mit dem Bericht „Immobilienmarkt Ostdeutschland“ aktuelle Daten und Entwicklungstrends aller kreisfreien Städte Ostdeutschlands in den Segmenten Wohnen, Büro, Einzelhandel und Gewerbe. Er ist in seiner Art einzigartig.

#### Lebhafterer Grundstücksmarkt als in Berlin

Auf dem Potsdamer Grundstücksmarkt wurde im Jahr 2010 der zweithöchste Umsatz, sowohl beim Geldvolumen als auch bei den Vertragszahlen, seit 1999 registriert. Mit exakt 11,7 Kaufverträgen pro 1.000 Einwohnern und im Schnitt 3.475 € pro Einwohner übertrifft Potsdam nun sogar Berlin. Einen besonders nachhaltigen Aufwärtstrend verzeichnete die brandenburgische Landeshauptstadt bei den Bodenpreisen für Wohnbau. Mit bis zu 120 €/m<sup>2</sup> für einfache Lagen und bis zu 220 €/m<sup>2</sup> in mittleren Lagen werden Spitzenwerte für die neuen Bundesländer außerhalb Berlins markiert. Ebenfalls die höchsten Preise Ostdeutschlands (außer Berlin) wurden für Eigenheime verlangt. Spannen von 150.000-650.000 € für frei stehende Einfamilienhäuser und 140.000-350.000 € für Reihenhäuser und Doppelhaushälften ermittelt der neue Marktbericht der TLG IMMOBILIEN.

Auch bei den Mieten liegt Potsdam an der Spitze: 4,00 bis 8,20 Euro je Quadratmeter und Monat werden für modernisierte Altbauten und 5,80-10,50 €/m<sup>2</sup> für Neubauten gezahlt. Das hohe Niveau und der Aufwärtstrend bei den Mieten konnte auch dadurch nicht gebremst werden, dass sich 2010 die Zahl der fertiggestellten Wohnungen gegenüber 2009 auf rund 1.400 Einheiten fast verfünffachte. Denn allein um den steigenden Zuzugszahlen zu entsprechen, sind jedes Jahr vierstellige Neubaulzahlen notwendig.

#### Gewerbeimmobilien: Konstante Nachfrage, günstiges Umfeld

Dank des gegenwärtig günstigen konjunkturellen Umfeldes blieben die Mieten in allen Kategorien konstant. Büroflächen mit gutem Nutzwert wurden sogar mit 8,50-11,50 €/m<sup>2</sup> noch teurer. Büros mit einfachem bis mittleren Nutzwert kosten wie bereits 2009 im Schnitt 4,00-8,00 €/m<sup>2</sup>.

Herausgegeben von der  
TLG IMMOBILIEN GmbH

Unternehmenskommunikation  
Hausvogteiplatz 12 ♦ 10117 Berlin  
Internet: [www.tlg.de](http://www.tlg.de) ♦ E-Mail: [TLG.Presse@tlg.de](mailto:TLG.Presse@tlg.de)

Verantwortlich:

Elke Schicktanzen, Pressesprecherin

Vertreterin:

Sabine Pentrop

Telefon:

030/2470-6074

030/2470-6075

030/2470-7180

Telefax:

030/2470-6085

030/2470-6085

Auch die Mietpreise für Einzelhandelsflächen blieben im Nebenkern (7,00-14,00 €/m<sup>2</sup>) sowie im Geschäftskern (16,00-75,00 €/m<sup>2</sup>) unverändert.

Ebenfalls auf Vorjahresniveau liegen die Mieten für große Einzelhandelsflächen ab 150m<sup>2</sup> mit 5,00-8,00 €/m<sup>2</sup> im Nebenkern und 8,00-30,00 €/m<sup>2</sup> im Geschäftskern. Lediglich die Bodenpreise für gewerbliche Flächen sanken leicht auf 35-120 €/m<sup>2</sup>. Sie gehören damit aber immer noch zu den teuersten Grundstückswerten Ostdeutschlands. Außerhalb Berlins muss lediglich in Dresden noch mehr gezahlt werden.

#### **Zum Unternehmen:**

Seit 20 Jahren steht die TLG IMMOBILIEN für Immobilienkompetenz in Ostdeutschland. Ihre Erfahrung und ihr Erfolg, ihre Marktkenntnis und ihre Marktnähe, ihr starkes Portfolio in den Segmenten Büro, Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen und ihre nachhaltige Unternehmensstrategie machen die TLG IMMOBILIEN zur Nr. 1 für Immobilien in Ostdeutschland. In den wachstumsstarken Regionen Ostseeküste, Metropolregion Berlin mit Potsdam und mitteldeutscher Kernraum nutzt sie als aktiver Portfoliomanager den in 20 Jahren erworbenen Vorsprung auf den Immobilienmärkten Ostdeutschlands. Mit ihrem nachhaltigen Geschäftsmodell erwirtschaftet die TLG IMMOBILIEN seit Jahren stabile Cashflows und positive Jahresergebnisse in zweitstelliger Millionenhöhe.

Der komplette Bericht „Immobilienmarkt Ostdeutschland 2011“ steht im Internet der TLG IMMOBILIEN unter [www.tlg.de](http://www.tlg.de)

---

Sie möchten immer aktuell über unsere Pressearbeit informiert werden? Dann registrieren Sie sich für unseren Presseservice im Internet unter: <http://www.tlg.de/hauptnavigation/mytlg-immobilien/presse-registrierung/>