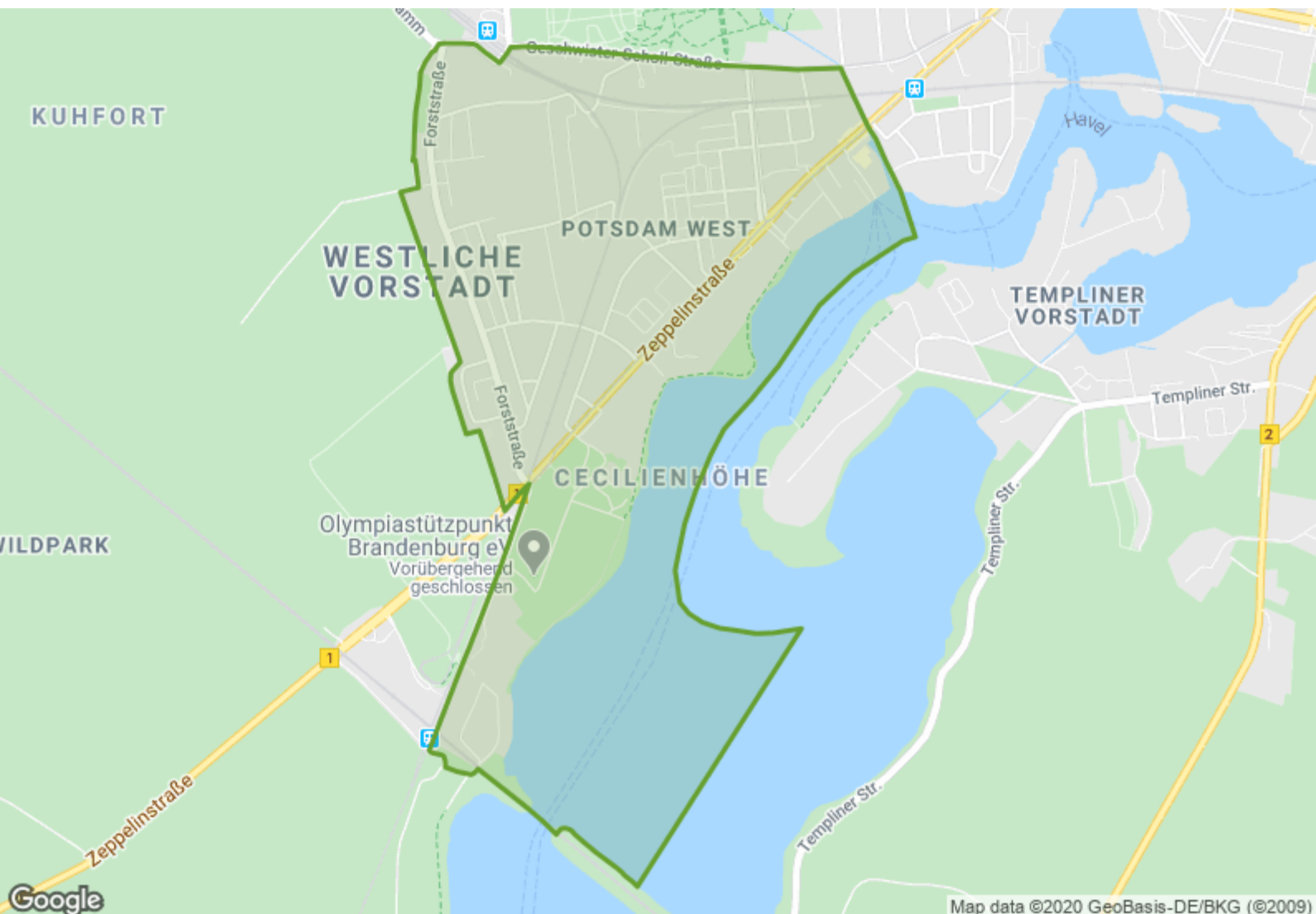


Standortanalyse

Potsdam - Stadtbezirk Westliche Vorstadt - Stadtteil Potsdam West

erstellt: 17.08.2020



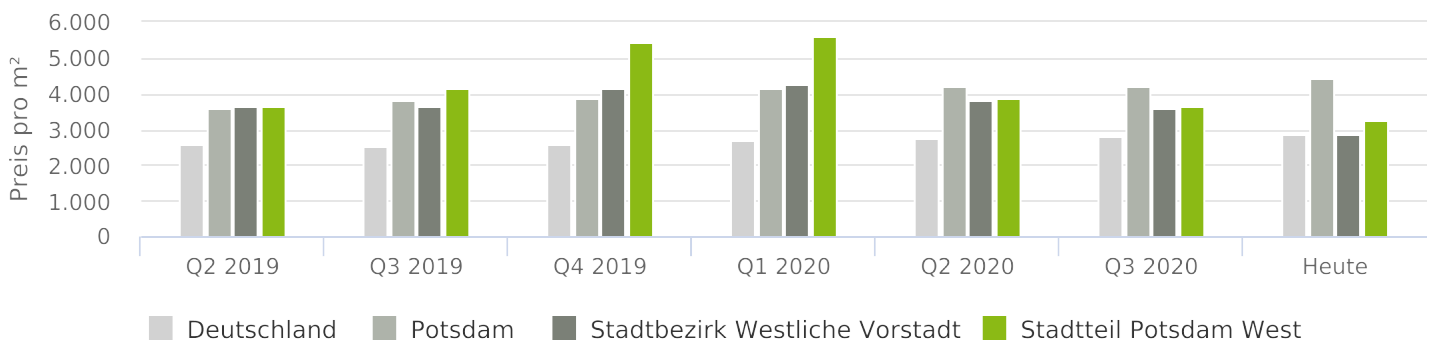
1

Kurzübersicht

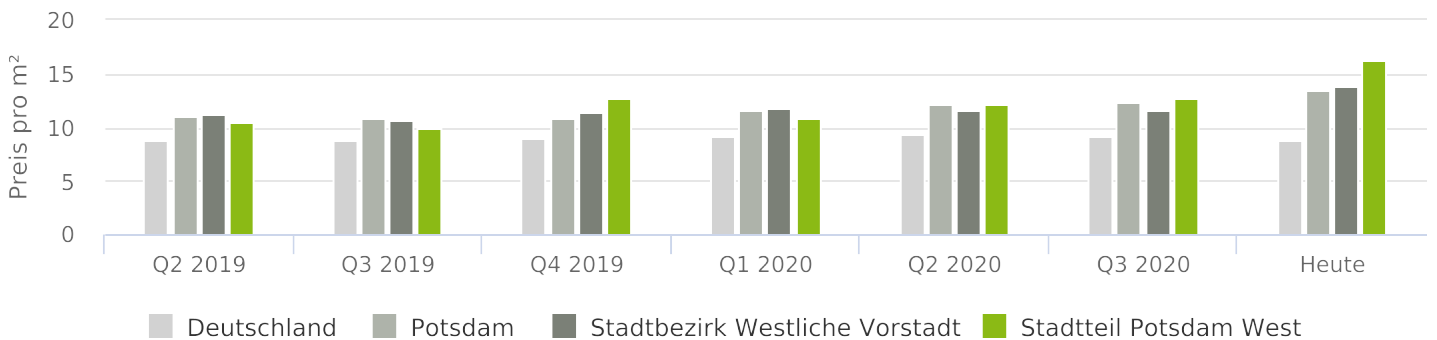
	Potsdam	Stadtbezirk Westliche Vorstadt	Stadtteil Potsdam West
Einwohnerzahl	178.347 (2018)	19.881 (2018)	7.844 (2018)
Arbeitslosenquote	4,5 % (2018)	4,4 % (2016)	3,7 % (2016)
Ø - Einkommen			

(Quelle: Stadtverwaltung Potsdam - Bereich Statistik und Wahlen)

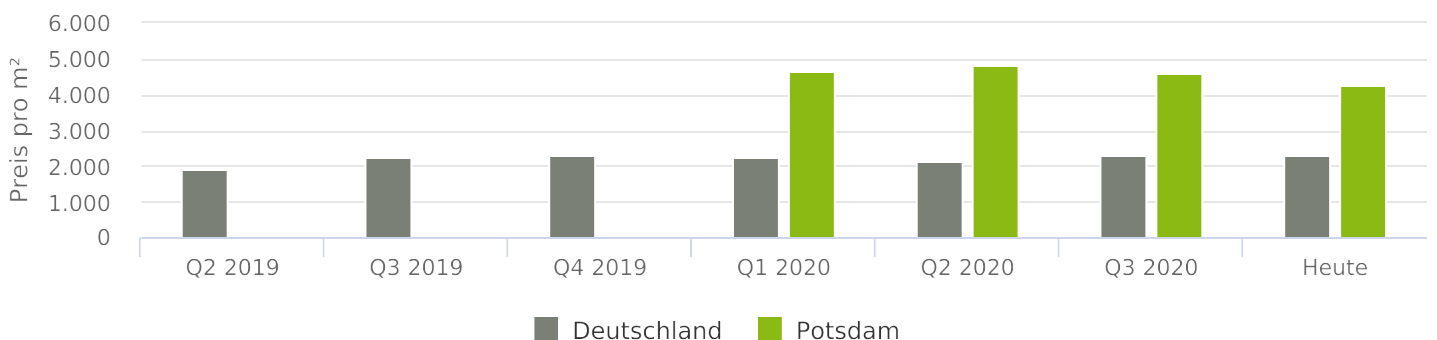
Entwicklung Kaufpreise Wohnen



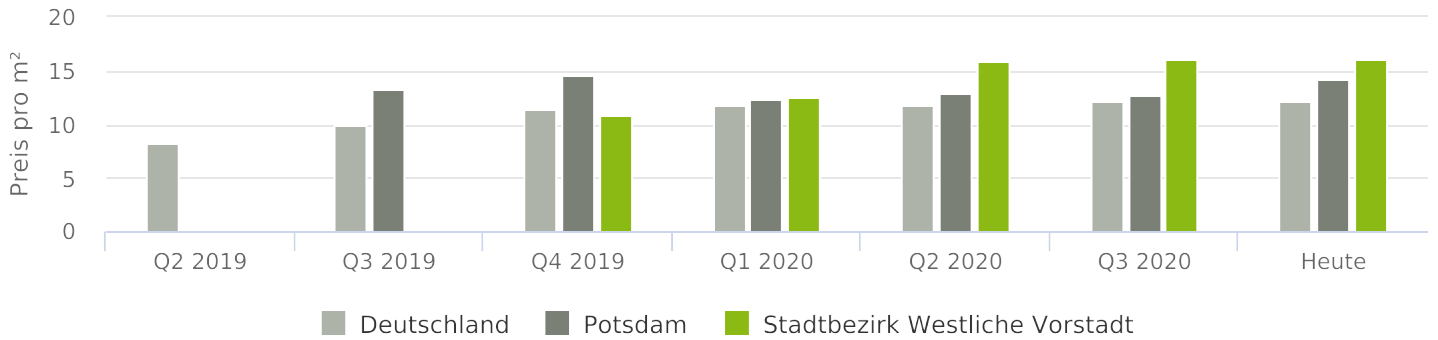
Entwicklung Mietpreise Wohnen



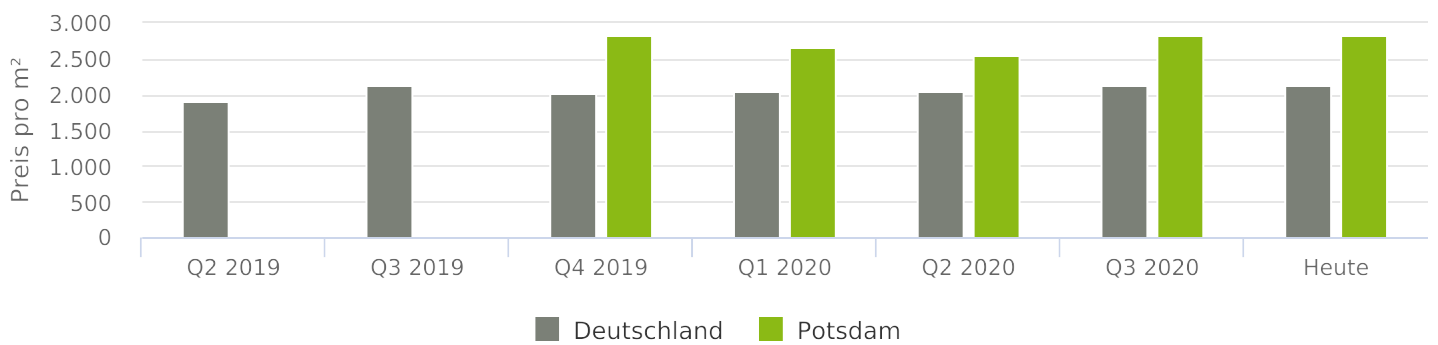
Entwicklung Kaufpreise Büros/Praxen



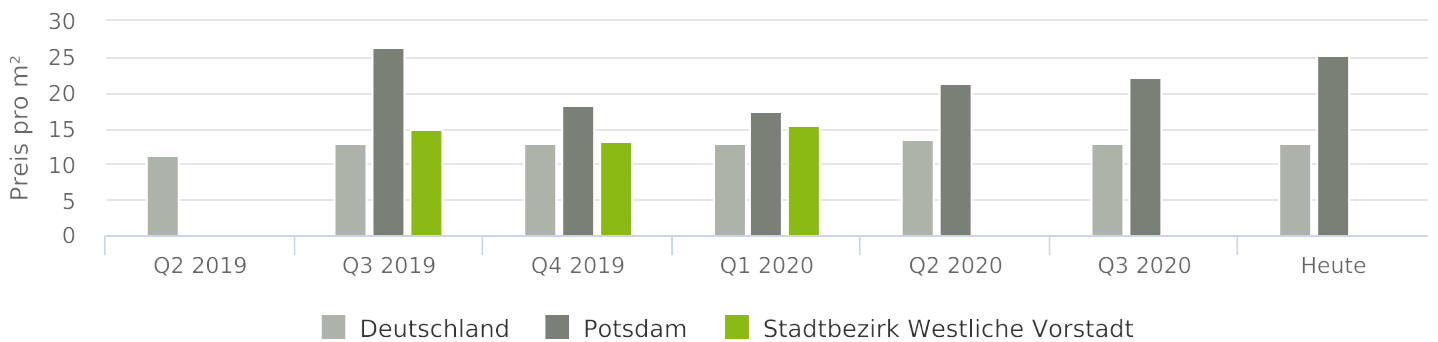
Entwicklung Mietpreise Büros/Praxen



Entwicklung Kaufpreise Einzelhandel



Entwicklung Mietpreise Einzelhandel





Potsdam ist die bevölkerungsreichste Stadt und Hauptstadt des Landes Brandenburg. Die Stadt ist vor allem bekannt für ihr historisches Vermächtnis als ehemalige Residenzstadt der Könige von Preußen mit prachtvollen Schlössern und Gärten an den idyllischen Havelseen. Internationale Einflüsse aus Frankreich, Holland, Russland und der Schweiz hinterließen ihre Spuren in Architektur, Handwerk und Lebensweise, was vor allem im Holländischen Viertel mit seinen roten Backsteinhäusern, in der Russischen Kolonie Alexandrowka oder auf dem Weberplatz in Babelsberg sichtbar ist. Die einzigartige Potsdamer Kulturlandschaft mit ihren Schlössern und Parkanlagen, die landschaftliche Schönheit sowie das reiche architektonische und historische Erbe der Stadt haben Potsdam zur UNESCO-Welterbe-Stadt gemacht. Doch Potsdam ist nicht nur eine historische Kulturstadt mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Denkmälern, sondern mit dem traditionsreichen Filmstudio Babelsberg auch ein führendes Zentrum der Film- und Fernsehproduktion in Europa. Darüber hinaus ist Potsdam ein exponierter Wirtschaftsstandort mit hoher Dynamik und erfolgreichen Unternehmen aus Software, IT, Life Science, Medizin, Tourismus und Kreativwirtschaft.

3

Stadtteil Potsdam West

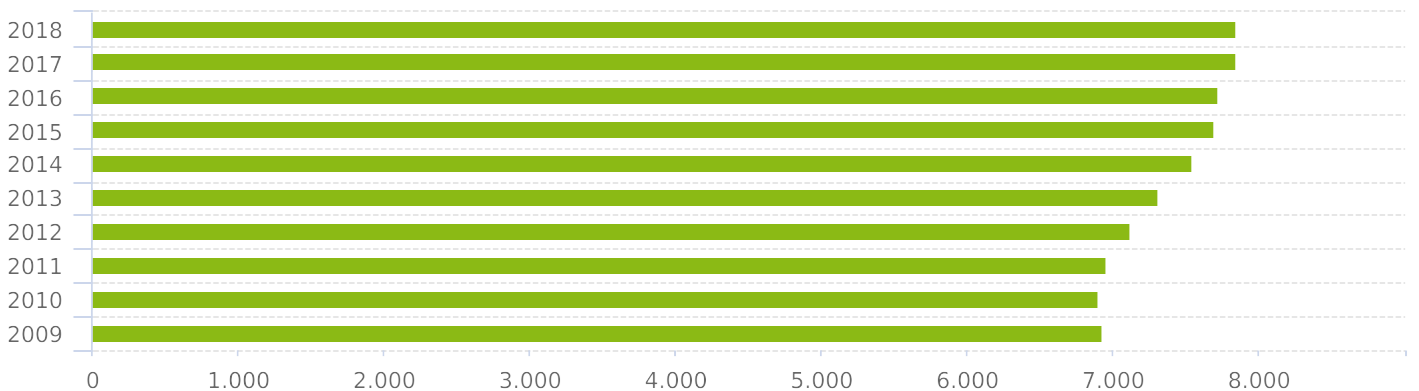
Potsdam West ist ein grüner Stadtteil und wurde zu DDR-Zeiten erbaut. Ein Großteil des Viertels nimmt der Wildpark ein, einem Erholungs- und Naturgebiet. Im Süden und Osten wird das Viertel von der Havel begrenzt. Zahlreiche Wege laden hier zu einem Spaziergang in der Natur ein. Das Viertel ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, es sind Einkaufsmöglichkeiten und Schulen vorhanden. Ebenso haben sich Restaurants und Bars hier etabliert und beleben das Viertel. Die Architektur ist facettenreich: Plattenbauten und sanierte Altbauten sind hier zu finden.

Bevölkerungskennzahlen

	Potsdam	Stadtbezirk Westliche Vorstadt	Stadtteil Potsdam West
Einwohnerzahl	178.347 (2018)	19.881 (2018)	7.844 (2018)
Wanderungssaldo	2.238 (2018)	72 (2018)	-39 (2018)
Ø - Einkommen			
Ø - Alter	42,3 Jahre (2018)	41,3 Jahre (2018)	42,3 Jahre (2018)
Ausländeranteil	8,7 % (2018)	7,5 % (2018)	8,5 % (2018)
Arbeitslosenquote	4,5 % (2018)	4,4 % (2016)	3,7 % (2016)

(Quelle: Stadtverwaltung Potsdam - Bereich Statistik und Wahlen)

Bevölkerungsentwicklung



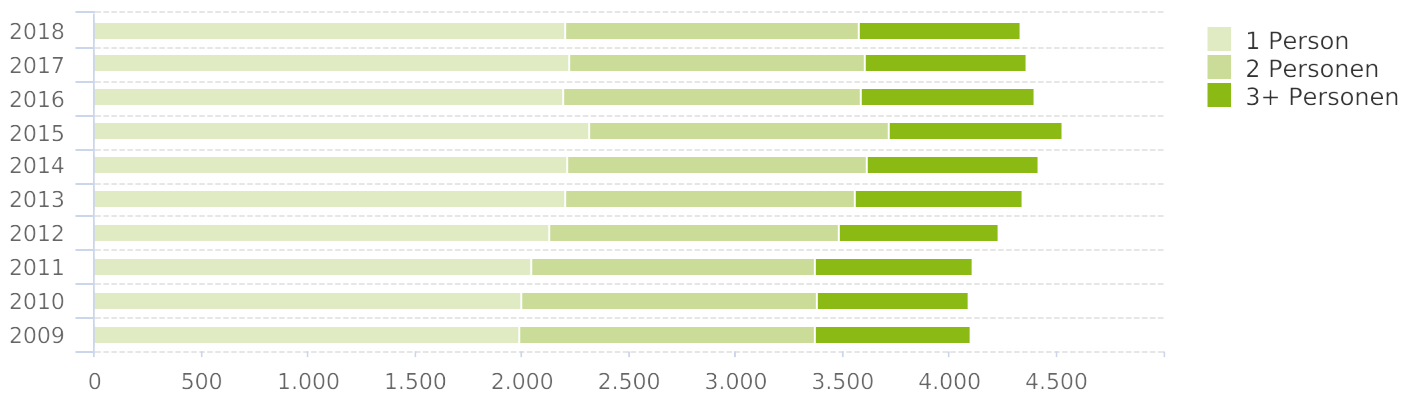
(Quelle: Stadtverwaltung Potsdam - Bereich Statistik und Wahlen)

Haushaltskennzahlen

	Potsdam	Stadtbezirk Westliche Vorstadt	Stadtteil Potsdam West
Haushalte	98.551 (2018)	11.401 (2018)	4.440 (2018)
Ø - Haushaltsgröße	1,8 Personen (2018)	1,7 Personen (2018)	1,8 Personen (2018)
Ø - Haushaltsnettoeinkommen	2.050 €/Monat (2017)		

(Quelle: Stadtverwaltung Potsdam - Bereich Statistik und Wahlen)

Haushaltsentwicklung



(Quelle: Stadtverwaltung Potsdam - Bereich Statistik und Wahlen)

4

Immobilienmarkt nach ausgewählten Teilmärkten

Wohnraumkennzahlen

	Potsdam	Stadtbezirk Westliche Vorstadt	Stadtteil Potsdam West
Wohnungen	90.111 (2018)	10.545 (2018)	4.079 (2018)
Wohngebäude	20.737 (2018)	1.390 (2018)	745 (2018)
Gebäude bis 2 WE	13.744 (2017)		
Baugenehmigungen	351 (2018)	11 (2018)	7 (2018)

(Quelle: Stadtverwaltung Potsdam - Bereich Statistik und Wahlen)

Kaufpreis nach Objektart

	Wohnungen			Häuser			Grundstücke		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Potsdam	2.248	5.144	13.897	742	4.359	10.638	252	1.475	17.391
Stadtbezirk Westliche Vorstadt	3.241	3.509	3.995	2.203	2.943	3.767	252	252	252
Stadtteil Potsdam West				2.203	3.267	3.767			

Kaufpreis nach Wohnungsgröße

	bis 40m ²			40 bis 70m ²			70 bis 100m ²			100 bis 125m ²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Potsdam	2.538	4.381	6.344	2.297	3.775	7.673	2.917	5.226	7.708	3.583	5.355	7.457
Stadtbezirk Westliche Vorstadt				3.995	3.995	3.995						
Stadtteil Potsdam West												

Mietpreis nach Wohnungsgröße

	bis 40m ²			40 bis 70m ²			70 bis 100m ²			100 bis 125m ²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Potsdam	6,67	17,26	29,97	4,92	12,79	28,00	5,64	13,15	23,57	7,84	13,78	20,35
Stadtbezirk Westliche Vorstadt	12,50	18,89	29,17	11,74	14,39	15,99	7,34	11,60	13,61			
Stadtteil Potsdam West	12,50	20,84	29,17	15,99	15,99	15,99	12,47	12,74	13,01			

Kaufpreis nach Zimmeranzahl

	1-Raum-Whg.			2-Raum-Whg.			3-Raum-Whg.			ab 4-Raum-Whg.		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Potsdam	2.538	4.456	6.344	2.297	4.333	7.673	2.917	5.598	12.465	742	4.751	13.897
Stadtbezirk Westliche Vorstadt				3.995	3.995	3.995				2.203	2.970	3.767
Stadtteil Potsdam West										2.203	3.260	3.767

Mietpreis nach Zimmeranzahl

	1-Raum-Whg.			2-Raum-Whg.			3-Raum-Whg.			ab 4-Raum-Whg.		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Potsdam	5,87	16,39	29,97	4,92	13,16	24,00	5,64	12,75	20,35	7,39	12,97	17,01
Stadtbezirk Westliche Vorstadt	12,50	18,89	29,17	7,34	12,13	15,45	10,64	12,04	13,01	9,27	11,92	14,56
Stadtteil Potsdam West	12,50	20,84	29,17				12,47	12,74	13,01	14,56	14,56	14,56

Kaufpreis nach Büro- / Praxisfläche

	bis 100m ²			100-200m ²			200-500m ²			über 500m ²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Potsdam										1.190	3.972	7.619
Stadtbezirk Westliche Vorstadt												
Stadtteil Potsdam West												

Mietpreis nach Büro- / Praxisfläche

	bis 100m ²			100-200m ²			200-500m ²			über 500m ²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Potsdam	5,69	14,31	37,50							0,00	19,29	152,28
Stadtbezirk Westliche Vorstadt	16,16	25,58	35,00							11,00	11,00	11,00
Stadtteil Potsdam West												

Kaufpreis nach Verkaufs- / Nutzfläche

	bis 100m ²			100-400m ²			400-800m ²			über 800m ²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Potsdam	3.704	3.704	3.704				1.190	1.190	1.190			
Stadtbezirk Westliche Vorstadt												
Stadtteil Potsdam West												

Mietpreis nach Verkaufs- / Nutzfläche

	bis 100m ²			100-400m ²			400-800m ²			über 800m ²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Potsdam	17,84	25,73	36,00				23,74	23,74	23,74			
Stadtbezirk Westliche Vorstadt												
Stadtteil Potsdam West												

Die geomap GmbH hat für dieses Produkt umfangreiche eigene Berechnungen vorgenommen, verschiedene Quellen ausgewertet und Daten aus unterschiedlicher Herkunft zusammengeführt. Die geomap GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen die geomap GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens der geomap GmbH kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Wir bitten um Verständnis, dass sich der Datenbestand und die Berechnungen, die dieser Veröffentlichung zugrunde liegen, laufend angepasst und aktualisiert werden. Aus diesem Grund sind alle Angaben aus dieser Veröffentlichung freibleibend und unverbindlich. Die geomap GmbH behält sich ausdrücklich vor, Teile der zugrunde liegenden Daten oder den gesamten Datenbestand ohne gesonderte schriftliche Freigabe zu verändern, zu ergänzen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter <http://geomap.immo/agb.html> eingesehen werden können.