Neues vom Potsdamer Immobilienmarkt

Fast überall verringert sich der Anstieg der Mieten in Deutschland – nur in Potsdam nicht…

Es wird Zeit, die neusten Nachrichten vom Immobilienmarkt in Potsdam zu analysieren und zu veröffentlichen.
Wobei: Dies ist weniger geeignet für Investor*innen und Anleger*innen, wir schauen uns die aktuellen Nachrichten eher aus der Perspektive der Mieter*innen an.

Der neue Immobilienkatalog der ProPotsdam

Hurra, der neue Immobilienkatalog der kommunalen Gesellschaft ProPotsdam ist da! Und gleich im Vorwort formuliert sie ihr Credo, was zwar nicht so richtig mit der aktuellen Intention der Rathauskoalition übereinstimmt, aber eben auch zu diesem privaten Immobilienunternehmen passt: “Wir benötigen Investoren und private Bauherren, die neue Wohn- und Gewerbeflächen schaffen.“

Hier findet ihr den Katalog:

https://www.propotsdam.de/fileadmin/Erwerben/Bilder/ProPotsdam_Immobilienkalatog_2019.pdf

Wir wollen aber auch auf ein paar stadtpolitische Highlights des Katalogs verweisen.
Natürlich ist Krampnitz dabei. Hier werden also jetzt bereits

Flächen, Gebäude und Grundstücke angeboten, die über die ProPotsdam bisher der Stadt Potsdam gehören. Selbstverständlich werden sie vor allem auf dem internationalen Immobilienmarkt angeboten, seit Jahren bietet sich Potsdam über die ProPotsdam auf der größten Immobilienbörse Deutschland in München an. In einer Stadt, die eigentlich über gar keine Flächen mehr verfügt und gerade überlegt, wieder Flächen für gemeinwohlorientierte Aufgaben zurück zu kaufen

Im Bornstedter Feld werden Grundstücke für Einfamilienhäuser verkauft, wahrscheinlich, weil die die Flächenprobleme der Stadt so gut konterkarieren.
Außerdem werden dort die „letzten großen Entwicklungsflächen“ in Bornstedt vergeben. Wohngemeinschaften werden dort beworben. Nur, dass diese nie davon erfahren haben, dass sie nie einbezogen worden, dass die Ausschreibungsfristen wie immer viel zu kurz für nichtkommerzielle Projekte ist.
Aber endlich vergibt die ProPotsdam ihre Flächen nur noch nach Konzept! Was Viele lange gefordert haben, setzt sie endlich um.
Leider falsch.
In den Vergabekriterien an der ersten Stelle steht: Der Kaufpreis. Dazu ein innovatives, teures Baukonzept und dann haben wir wieder die Investor*innen an Start, die teuer bauen und Meisten bieten.

Engels & Völker Marktbericht 2019

Dieser
spannende Bericht stellt dar, wie sich die Angebotsmieten in Deutschland entwickeln. Dabei wird deutlich, was auch die Immowelt im
November 2019 festgestellt hatte: Die Mieten in größeren Städten
in Deutschland steigen nicht mehr so stark! – außer in Potsdam. Hier
sind die Angebotsmieten laut Engels & Völkers im 1. Halbjahr

2019 um 5,6 % auf 9,93 € gestiegen – im Durchschnitt. Heißt, wer heute eine neue Wohnung sucht, muss dafür zum Beispiel in Babelsberg 12,43 €/ m² einplanen. Engels & Völkers frohlockt deshalb auch: Bei gleichzeitiger Verknappung des „beliebtesten Anlageobjekt“, des hochwertig sanierten Altbaus, sei „weiterhin im gesamten Stadtgebiet mit Preissteigerungen zu rechnen“. Immowelt geht gar von 10,50 €/ m² bei Neuvermietungen aus und analysiert für 2019 eine Steigerung um 13 %. Zum Vergleich: In Berlin sind diese im Vergleichszeitraum nur um 3 % gestiegen. Man kann also durchaus die These aufstellen, dass in vielen Städte wie in Berlin die Instrumente der Wohnungspolitik langsam Wirkung zeigen – nur in Potsdam eben nicht. Da werden sie ja gar nicht angewandt.

https://www.pnn.de/potsdam/wohnen-mieten-steigen-in-potsdam-staerker-als-in-berlin/25216004.html

https://www.pnn.de/potsdam/es-ist-viel-geld-im-markt-makler-rechnen-weiter-mit-steigenden-preisen-in-potsdam/25432952.html

Möblierte Wohnungen

Vielen Dank an die MAZ! Sie hat am 13. Januar 2020 tatsächlich unsere Reportage zu sogenannten „Möblierten Wohnungen“ aufgegriffen. Schade, dass sie nicht erwähnt haben, woher sie die Informationen zu dem teilweise fast deckungsgleichen Artikel bekommen haben. Wir verzichten aber gern auf eine Urheberrechtsklage – Hauptsache, das Thema bleibt auf der Tagesordnung. Immerhin haben Portale wie https://www.coming-home.com/wohnen/potsdam?loc=neighborhoods&v

iew=grid&order=default&persons=0 die krassesten Angebote zwischenzeitlich von ihrer Seite genommen, doch das Problem bleibt.
Deshalb wird es tatsächlich Zeit, dass die Stadt die Möglichkeit eines Zweckentfremdungsverbotes nutzt, was das Land bereits 2019 als Gesetz beschlossen hat.
Nur die Umsetzung in Potsdam klappt mal wieder nicht.