

20.03.16 | Immobilienmarkt

So begehrt ist das München des Ostens

Bevölkerungszustrom, gute Wirtschaftsdaten, niedriger Leerstand. Mieten und Preise für Wohneigentum ziehen an. Eine ostdeutsche Landeshauptstadt boomt so sehr, dass gewagte Vergleiche gezogen werden. *Von Christian Hunziker*

Vor Kurzem sind die Gerüste gefallen. Am Alten Markt in Potsdam sind nun die jüngsten Schmuckstücke der brandenburgischen Landeshauptstadt zu bewundern: der Palazzo Chiericati und der Palazzo Pompei, zwei Neubauten mit historischen Fassaden, hinter denen sich edle Wohnungen und einige Gewerbeflächen verbergen. Gleich daneben, im Palais Barberini, wird vom kommenden Jahr an SAP ([Link: http://www.welt.de/themen/sap/](http://www.welt.de/themen/sap/)) -Mitgründer Hasso Plattner seine Kunstsammlung präsentieren.

Theodor J. Tantzen ist der Stolz anzuhören, wenn er über diese Neubauten spricht. "Im Stadtschloss-Ensemble haben wir nahezu alle Wohnungen verkauft", sagt der Vorstand der Prinz von Preussen Grundbesitz AG, die den Palazzo Chiericati und den Palazzo Pompei zusammen mit Kondor Wessels errichtet hat. Verkauft hat Tantzen die Wohnungen für 5200 Euro pro Quadratmeter – ein Spitzenwert für die brandenburgische Landeshauptstadt.

Immer teurer, immer exklusiver, immer begehrt: Es scheint, als ob die Tendenz unaufhaltsam nach oben zeigt. Die beschauliche Hauptstadt des Landes Brandenburg gilt als Geheimtipp der Immobilienbranche ([Link: http://www.welt.de/149341626/](http://www.welt.de/149341626/)) – immer öfter ist vom "München des Ostens" die Rede. Der Grund sind gute wirtschaftliche Fundamentaldaten, eine ausgeprägte Forschungslandschaft, die unmittelbare Nähe zu Berlin und ein starkes Bevölkerungswachstum ([Link: http://www.welt.de/148664369/](http://www.welt.de/148664369/)).

Allein im vergangenen Jahr nahm die Einwohnerzahl um 2,3 Prozent auf gut 167.000 zu. Entsprechend niedrig ist der Wohnungsleerstand: Nach Angaben der Stadtverwaltung standen schon 2013 nur 1,4 Prozent aller Wohnungen leer. In Zukunft dürfte sich die Situation weiter verschärfen, rechnen doch die Behörden damit, dass im Jahr 2030 etwa 193.000 Menschen in Potsdam leben werden.

Das wirkt sich auf die Wohnungspreise und -mieten aus. Dem Portal Immowelt zufolge sind die Angebotspreise von Eigentumswohnungen zwischen 2010 und 2015 um 38 Prozent gestiegen, während die Mieten im selben Zeitraum um immerhin 17 Prozent zulegten.

[...]

"Potsdam" [...] "profitiert von der einzigartigen Lage als Landeshauptstadt vor den Toren der Bundeshauptstadt Berlin." Die Attraktivität der historischen Innenstadt, die nahen Wälder und Wasserflächen sowie die gute Anbindung an Berlin machten die Stadt zu einem begehrten Wohnort.

Attraktive Lage inmitten von Seen

"Potsdam profitiert von der Nähe zu Berlin", bestätigt auch Theodor J. Tantzen von der Prinz von Preussen Grundbesitz AG. "Vor allem aber hat die Stadt ein unvergleichliches Flair: Sie ist friedlich und nobel, ist von Wasser umgeben und hat einen hohen Freizeitwert."

Diese Reize locken nicht nur immer mehr Bewohner an, sondern allmählich auch Investoren aus anderen Teilen der Bundesrepublik. Der Bauträger Baywobau zum Beispiel lässt die Neubauwohnungen, die er neben dem in der Innenstadt gelegenen Brockesschen Palais errichtet, bundesweit über die Deutsche Apotheker- und Ärztebank vertreiben. Diese hat bisher knapp vier Fünftel der Wohnungen an Kapitalanleger verkauft.

Sogar ausländische Investoren finden sich mittlerweile in Potsdam: Theodor J. Tantzen konnte

Käufer aus den USA, Aserbaidshan und Irland davon überzeugen, im Esplanade Living, einem Neubauensemble nördlich der Innenstadt, Wohnungspakete zu erwerben.

[...]