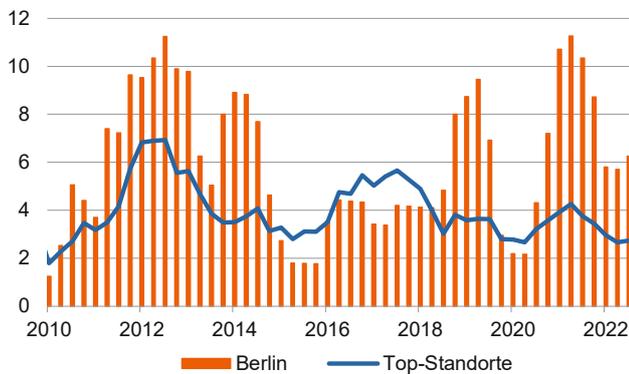
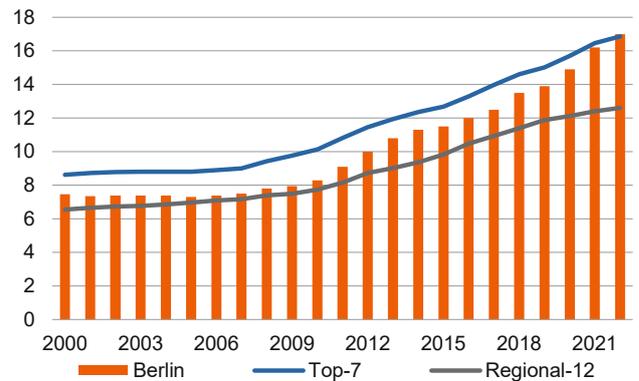


**BERLINS NEUBAUMIETEN STEIGEN ÜBERAUS KRÄFTIG**  
DURCHSCHNITTLICHE ERSTBEZUGSMIETE IN % GGÜ. VORJAHR



Quelle: bulwiengesa

**WOHNUNGSMIETE ERREICHT DURCHSCHNITT DER TOP-STANDORTE**  
DURCHSCHNITTLICHE ERSTBEZUGSMIETE IN % GGÜ. VORJAHR



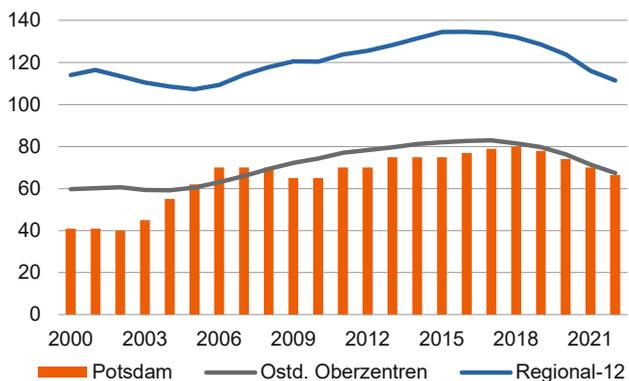
Quelle: bulwiengesa, DZ BANK

**Immobilienmarkt Potsdam**

Potsdam kann als Handelsstandort von mehreren Vorteilen profitieren. Dazu trägt vor allem die Attraktivität des Standorts bei. Potsdam gilt als eine der schönsten Städte in Deutschland mit viel barocker Bausubstanz sowie touristischen Highlights wie dem Schloss Sanssouci, dem holländischen Viertel oder der Seenlandschaft. Diese Vorzüge ließen nicht nur die Einwohnerzahl kräftig steigen, sie sind auch für eine hohe touristische Anziehungskraft und ein entsprechend hohes Besucheraufkommen verantwortlich. Hinzu kommt eine für ostdeutsche Standorte gute Kaufkraft, die mit einer Kennziffer von etwa 100 Punkten weit über den Werten der übrigen betrachteten Standorte liegt. Allerdings geht die historische Bausubstanz mit einer kleinteiligen Gebäudestruktur einher, die für die Filialketten mit ihren standardisierten Ladenkonzepten eine Herausforderung darstellt. Zudem geht vom nahegelegenen Berlin und dessen herausragendem Shoppingangebot ein erheblicher Wettbewerb aus, der die Potsdamer Zentralität sichtbar belastet. Die Kennziffer liegt deutlich unter 100 Punkten. Erschwert wird der Handel in der 1A-Lage Brandenburger Straße auch durch die Konkurrenz des peripheren Stern-Centers sowie der außerhalb der City gelegenen Bahnhofspassagen. Mit Blick auf die vielfältigen Belastungen des Innenstadthandels sinkt die Spitzenmiete seit 2019, wenngleich der Rückgang insgesamt noch vergleichsweise moderat ausfällt. 2021 erreichte sie 70 Euro je Quadratmeter. Der Rückgang dürfte sich auch weiter fortsetzen.

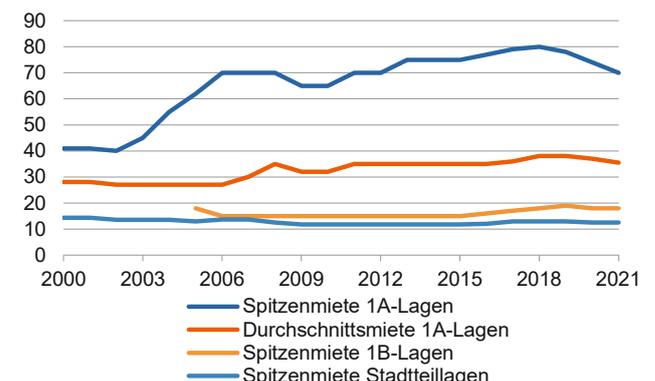
**Handel: Die barocke Stadt profitiert von vielen Besuchern und vom Einwohnerwachstum, leidet aber unter der Nähe zu Berlin**

**HANDEL: SPITZENMIETE**  
IN EURO JE M<sup>2</sup>



Quelle: bulwiengesa, DZ BANK

**SPITZENMIETE NACH HANDELSLAGEN**  
IN EURO JE M<sup>2</sup>



Quelle: bulwiengesa