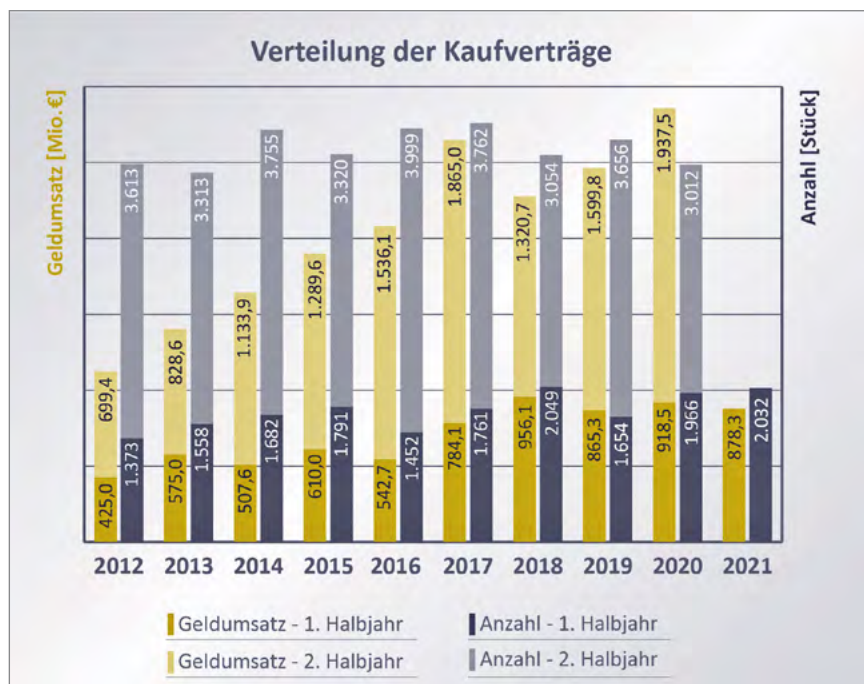


Immobilienmarkt in der Landeshauptstadt Dresden zeigt sich robust

Gutachterausschuss informiert über Entwicklungen des Immobilienmarktes im ersten Halbjahr 2021



■ Entwicklungstrends für das erste Halbjahr 2021

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden informiert über Preis- und Umsatzentwicklungen des Immobilienmarktes im ersten Halbjahr 2021. Dazu erklärt die Vorsitzende des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden und Leiterin des Amtes für Geodaten und Kataster, Klara Töpfer: „Im ersten Halbjahr 2021 zeigt sich der Immobilienmarkt in der Landeshauptstadt robust. Sowohl die Anzahl erfasster Eigentumsübertragungen als auch der Geldumsatz liegen auf ähnlichem Niveau wie im Vorjahreszeitraum. Investitionen in sichere Anlagen, zu denen Immobilien gemeinhin zählen, sind weiterhin ungebrochen.“

■ Grundstücksverkehr

Der Gutachterausschuss erfasste im ersten Halbjahr 2.238 Immobilienübergänge mit einem Volumen von rund 938 Millionen Euro. Darunter waren 2.032 Kaufverträge mit einem Umsatz von 878,3 Millionen Euro der im Folgenden betrachteten Teilmärkte Bauland, bebaute Grundstücke und Wohnungseigentum (siehe Abb. Verteilung der Kaufverträge).

■ Bauland

Die Anzahl der Kaufverträge für Baugrundstücke ist im Vergleich zum ersten Halbjahr 2020 von 51 auf 74 gestiegen. Diese Steigerung resultiert aus dem Verkauf von 45 Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser (2020: 23). Die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Landeshauptstadt Dresden ist weiterhin hoch, kann aber nicht gedeckt werden.

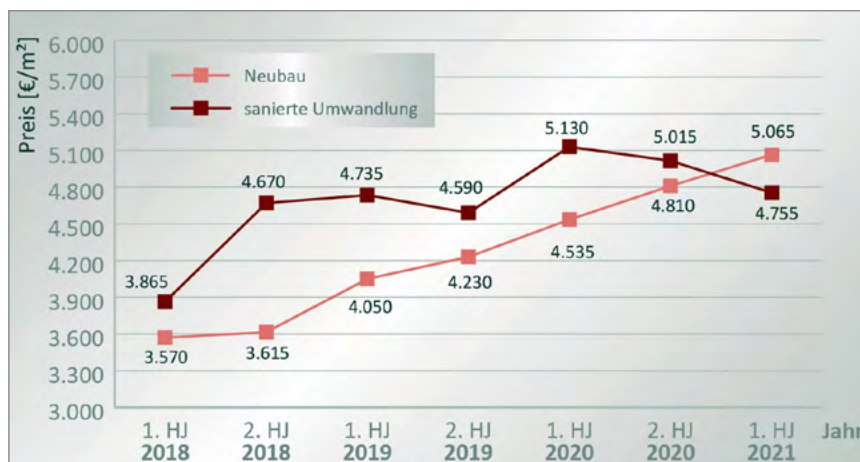
Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser wurden für durchschnittlich 340 Euro pro Quadratmeter gehandelt. Im Vergleich zum zweiten

Verteilung der Kaufverträge.

Abb.: Gutachterausschuss

Halbjahr 2020 stieg der Quadratmeterpreis von durchschnittlich 320 auf 340 Euro pro Quadratmeter. Damit hält der Trend der Verteuerung in diesem Teilmarkt an.

Baugrundstücke für Geschossbauten, darunter fallen Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser (überwiegend Wohnen) und Sonder Eigentum, wurden im ersten Halbjahr 2021 für durchschnittlich 1.055 Euro pro Quadratmeter gehandelt. Damit ist der Durchschnittspreis im Vergleich zum zweiten Quartal 2020 erneut um rund 27 Prozent gestiegen. Der Spitzenwert lag bei 2.230 Euro pro Quadratmeter. Diese Preisentwicklung hängt vermutlich mit dem geringen Angebot an Baugrundstücken zusammen, da die Anzahl gehandelter Grundstücke von 13 im zweiten Halbjahr 2020 auf sechs im ersten Halbjahr 2021 sank.



Erstverkäufe von neu errichteten Eigentumswohnungen und sanierten Umwandlungen.

Abb.: Gutachterausschuss

■ Bebaute Grundstücke

Im Teilmarkt bebauter Grundstücke sank gegenüber dem ersten Halbjahr 2020 sowohl die Anzahl von 387 auf 335 (Minus 15 Prozent) als auch der Geldumsatz von 598 Millionen Euro auf 436 Millionen Euro (Minus 27 Prozent).

Für freistehende Einfamilienhäuser im Weiterverkauf wurden, abhängig vom Gebäudezustand und der Lage, Preise von 725 bis 8.335; im Durchschnitt rund 3.890 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche gezahlt.

Im Vergleich zum zweiten Halbjahr 2020 entspricht dies einer Steigerung um durchschnittlich 15 Prozent. Den höchsten Gesamtkaufpreis registrierte der Gutachterausschuss mit 1,2 Millionen Euro für ein Objekt in der Gemarkung Loschwitz.

Im Teilmarkt der Geschossbauten (Mehrfamilien- bzw. Wohn- und Geschäftshäuser, überwiegend Wohnen) wurden für Bestandsobjekte bis Baujahr 2019 durchschnittlich 2.300 Euro pro Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche gezahlt. Die Preissteigerung betrug rund zwei Prozent im Vergleich zum zweiten Halbjahr 2020.

■ Wohnungseigentum

Im Teilmarkt der Eigentumswohnungen erfasste der Gutachterausschuss 1.623 Kaufverträge. Dies entspricht rund 80 Prozent aller Kaufverträge im ersten Halbjahr 2021. Davon wiederum waren rund 70 Prozent Weiterverkäufe.

Für Erstverkäufe von neu errichteten Eigentumswohnungen betrug der durchschnittliche Kaufpreis 5.065 Euro pro Quadratmeter und damit rund fünf Prozent mehr als im zweiten Halbjahr 2020. Für sanierte Umwandlungen kostete der Quadratmeter Wohnfläche rund 4.755 Euro. Hier gaben die Preise um rund fünf Prozent nach (siehe Abb. oben).

Im Weiterverkauf von Wohnungen in Gebäuden der Baujahre 1991 bis 2018 und in umgewandelten Gebäuden der Sanierungsjahre 1991 bis 2018 wurden durchschnittlich rund 2.530 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, also rund sechs Prozent mehr als im zweiten Halbjahr 2020, gezahlt.

■ Informationen

Der Bericht ist im Internet www.dresden.de/gutachterausschuss unter der Rubrik Mitteilungen zu finden. Der Download ist ab 2. September 2021 gebührenfrei möglich.

www.dresden.de/gutachterausschuss

FORUM FÜR BAUKULTUR e.V.

Wiener Str. 54 • 01219 Dresden
T. 0351 / 476 90 - 0
villa-salzburg@t-online.de
www.forum-fuer-baukultur.de

Führungen: 11.00 Uhr und 14.00 Uhr
Das Gebäude der Wiener Str. 54 (Außenansichten u. Treppenhaus)

Vortrag: 17.00 Uhr (begrenzte Teilnehmerzahl)
Der illusionistische Blick auf Italien
Garten- und Landschaftsmotive in den Hausfluren Dresdner Häuser

Ausstellung: **Die Kunst im Hause – Treppenhausausmalungen in Dresdner Wohnhäusern** (Amt f. Kultur u. Denkmalschutz der Lh Dresden)

Infostand: Das **Ortskuratorium Dresden** der **DSD** stellt sich vor

Bitte die coronabedingten Vorgaben beachten! Weitere Infos im Internet!

Tag des offenen Denkmals®

Sein & Schein – in Geschichte, Architektur und Denkmalpflege

Sonntag 12.09.2021

Bundesweit koordiniert durch die



DEUTSCHE STIFTUNG
DENKMALSCHUTZ

Wir kaufen

**Wohnmobile +
Wohnwagen**

03944-36160

www.wm-aw.de

**Wohnmobilcenter
Am Wasserturm**