

## Stabile Umsätze bei steigenden Immobilienpreisen

Gutachterausschuss veröffentlicht Zahlen des ersten Halbjahres

Speziell vor dem Hintergrund der anhaltenden pandemischen Situation sowie der Kriegshandlungen in der Ukraine und ihren Folgen für die Wirtschaft und Privathaushalte herrscht ein großes Informationsbedürfnis nach Indikatoren für die weitere konjunkturelle Entwicklung. Als solch ein Indikator kann unter anderem der Immobiliensektor angesehen werden.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte Dresden hat den Immobilienmarkt im ersten Halbjahr 2022 analysiert und veröffentlicht nun die Zahlen in seinem Halbjahresbericht.

■ **Grundstücksverkehr insgesamt**  
Der Gutachterausschuss erfasste im ersten Halbjahr 2.276 Immobilienübergänge mit einem Volumen von rund einer Milliarde Euro. Mit 2.034 Kaufverträgen und einem Umsatz von rund 992 Millionen Euro bilden die im Folgenden betrachteten Teilmärkte Bauland, bebauten Grundstücke und Wohnungseigentum den überwiegenden Anteil.

■ **Bauland**  
Die Anzahl der Kaufverträge für Baugrundstücke ist im Vergleich zum ersten Halbjahr 2021 von 74 auf 58 gesunken. Ein Blick auf die Preisentwicklung legt nahe, dass die geringere Anzahl gehandelter Baugrundstücke ihren Ursprung in dem reduzierten Angebotsmarkt hat und nicht auf einem etwaigen Nachfragerückgang fußt.

Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser wurden im ersten Halbjahr 2022 zu durchschnittlich 490 Euro pro Quadratmeter gehandelt. Im vorangegangenen Halbjahr lag der Quadratmeterpreis durchschnittlich bei 315 Euro. Obwohl eine verlässliche Aussage zum Preisanstieg aufgrund der geringen Vertragszahl schwierig ist, hält offenbar der Trend steigender Preise in diesem Teilmarkt an.

Baugrundstücke für Geschossbauten – hierzu zählen Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Sondereigentum – wurden im ersten Halbjahr 2022 mit durchschnittlich 1.400 Euro pro Quadratmeter gehandelt. Die Anzahl auswertbarer Kaufverträge ist mit fünf in derselben Zeitspanne sehr gering, so dass ein Preisvergleich zum Vorjahr nicht aussagekräftig wäre.

■ **Bebaute Grundstücke**  
Im Teilmarkt bebauter Grundstücke stieg die Anzahl registrierter Kaufverträge gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 um knapp 15 Prozent von 335 auf 385. Der Geldumsatz stieg ebenfalls um rund 25 Prozent auf rund 548 Millionen Euro.

Für freistehende Einfamilienhäuser im Weiterverkauf wurden – abhängig vom Gebäudezustand und der Lage – Preise zwischen 785 Euro und 11.400 Euro pro Quadratmeter gezahlt; der Durchschnittspreis lag für das erste Halbjahr 2022 bei 4.450 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Im Vergleich zum zweiten Halbjahr 2021 entspricht dies einer Steigerung um rund 10 Pro-

zent. Den höchsten Gesamtkaufpreis registrierte der Gutachterausschuss mit 2,3 Millionen Euro für ein Objekt in der Gemarkung Rochwitz.

Im Teilmarkt der Geschossbauten wurden für Bestandsobjekte bis Baujahr 2020 durchschnittlich 2.530 Euro pro Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche gezahlt. Im zweiten Halbjahr 2021 lag dieser Wert bei 2.570 Euro pro Quadratmeter. Somit ist ein leichter Rückgang um zwei Prozent zu verzeichnen.

■ **Wohnungseigentum**  
Im Teilmarkt der Eigentumswohnungen erfasste der Gutachterausschuss 1.591 Kaufverträge. Dies entspricht in etwa der Anzahl der im ersten Halbjahr 2021 geschlossenen Kaufverträge (1.623). Davon wiederum waren rund 80 Prozent Weiterverkäufe. Der Anteil der Weiterverkäufe ist mithin in der Gesamtzahl um rund 10 Prozent gestiegen.

Bei Erstverkäufen von neu errichteten Eigentumswohnungen betrug der durchschnittliche Kaufpreis 5.485 Euro pro Quadratmeter und überstieg damit um etwa sieben Prozent den Wert des zweiten Halbjahres 2021, in dem der Quadratmeterpreis bei 5.115 Euro lag. Für erstverkaufte, sanierte Umwandlungen kostete der Quadratmeter Wohnfläche durchschnittlich 6.490 Euro. Aussagen zur Preisentwicklung sind hier nicht möglich, da im ausgewerteten Zeitraum nur wenige Kaufverträge in diesem Teilmarkt vorliegen und der Durchschnittswert von einem Standort in sehr guter Lage dominiert wird.

Im Weiterverkauf wurden durchschnittlich rund 2.930 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, also rund fünf Prozent mehr als im zweiten Halbjahr 2021, gezahlt.

Der allgemeine Preisanstieg für Wohnungseigentum setzte sich im ersten Halbjahr 2022 fort.

Der Gutachterausschuss wird das Marktgeschehen weiterhin intensiv beobachten und etwaige Reaktionen des Marktes mit dem nächsten Grundstücksmarktbericht 2023 erläutern.

[www.dresden.de/gutachterausschuss](http://www.dresden.de/gutachterausschuss)



Wie viel?

[dresden.de/statistik](http://dresden.de/statistik)



SRH Berufliches Gymnasium Dresden  
SRH Oberschule Dresden

## Abitur mit Zukunft

Allgemeine Hochschulreife und berufliche Orientierung: Mit der Fachrichtung „Gesundheit und Sozialwesen“ bieten wir jungen Menschen die Möglichkeit, sich schon während des Abiturs auf einen Beruf oder ein Studium im Gesundheits- oder Sozialwesen vorzubereiten. Für den späteren Berufsweg gibt es dabei keine Einschränkungen, denn mit dem Abschluss besteht freie Studien- und Berufswahl. Wertvolle Praxiserfahrungen sammeln unsere Abiturientinnen und Abiturienten in unseren Partnerunternehmen der Rehabilitation, Gesundheit und Bildung. So können sie ihre Chancen auf einen Studien- oder Ausbildungsplatz verbessern.

Am SRH Beruflichen Gymnasium Dresden unterrichten wir nach dem Konzept des Selbstorganisierten Lernens (SOL), mit dem wir selbstbestimmtes und eigenverantwortliches Lernen und Handeln fördern.

Wir unterstützen unsere Schülerinnen und Schüler bei ihrer persönlichen Entwicklung. Sie erleben in unserer Schule ein Lernumfeld, das es ihnen erlaubt, frei zu denken, kritische Fragen zu stellen und schulischen und persönlichen Herausforderungen offen zu begegnen.

### SRH Berufliches Gymnasium Dresden

Tag der offenen Tür: 24.09.2022, 10 – 14 Uhr

Info-Abend: 12.10.2022, 21.11.2022 und 26.01.2023, 17 – 19 Uhr

### SRH Oberschule Dresden

Tag der offenen Tür: 24.09.2022, 10 – 14 Uhr

Info- und Kennenlerntag: 12.10.2022, 21.11.2022 und 26.01.2023, 17 – 19 Uhr

### SRH Berufliches Gymnasium Dresden SRH Oberschule Dresden

Urnenstraße 22 | 01257 Dresden

+49 351 320361 710

[www.srh-bgy.de](http://www.srh-bgy.de)

[bgd.dresden@srh.de](mailto:bgd.dresden@srh.de)

[www.srh-oberschule.de](http://www.srh-oberschule.de)

[oberschule.dresden@srh.de](mailto:oberschule.dresden@srh.de)

### Hier findest Du

weitere Infos zu unseren Schulen

