



Pressemitteilung

Landeshauptstadt Dresden
Presse- und
Öffentlichkeitsarbeit
Dr.-Külz-Ring 19
01067 Dresden
Tel.: (03 51) 4 88 23 90
Fax: (03 51) 4 88 22 38
presse@dresden.de
www.dresden.de

| PM

| Seite 1 von 2

Investitionen in den Gebäudebestand weiter gestiegen

Dresdner Immobilien - Entwicklungstrends für das 1. Halbjahr 2018

Der Gutachterausschuss der Landeshauptstadt Dresden informiert über Preis- und Umsatzentwicklungen des Immobilienmarktes im 1. Halbjahr 2018. Der Bericht ist im Internetauftritt der Landeshauptstadt www.dresden.de/gutachterausschuss unter der Rubrik Mitteilungen sowie im Online-Shop <http://shop.dresden.de> zu finden. Download und Druck sind ab 31. August 2018 gebührenfrei möglich.

Grundstücksverkehr

2 312 Immobilien mit einem Transaktionsvolumen von 1 Mrd. Euro wechselten im 1. Halbjahr 2018 den Besitzer. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gelangten dem Gutachterausschuss damit rund 9 Prozent mehr Eigentumsübertragungen mit über 20 Prozent mehr Geldumsatz zur Kenntnis.

Bauland

Die Anzahl der Kaufverträge für Baugrundstücke war im Vergleich zum 1. Halbjahr 2017 rückläufig. Einen großen Anteil an dieser Entwicklung hatte der Teilmarkt „Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser“; hier sank die Anzahl von 77 auf 35 der Kauffälle.

Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser wurden durchschnittlich für 265 Euro pro Quadratmeter gehandelt. Im Vergleich zum 2. Halbjahr 2017 stieg der Preis um rund 10 Prozent. Der höchste Quadratmeterpreis wurde mit rund 925 Euro für ein Baugrundstück in der Gemarkung Neustadt registriert.

Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser wurden im 1. Halbjahr 2018 überwiegend in preisgünstigen Lagen gehandelt. Der durchschnittliche Kaufpreis im gesamten Stadtgebiet betrug 485 Euro pro Quadratmeter; der Spitzenwert lag bei 745 Euro pro Quadratmeter.

Bebaute Grundstücke

Bei Wohnimmobilien (Ein- und Zweifamilienhäuser und Geschosswohnungsbauten) stiegen gegenüber dem 1. Halbjahr 2017 sowohl die Anzahl als auch der Geldumsatz der gehandelten Objekte um rund 50 Prozent.

Für freistehende Einfamilienhäuser im Weiterverkauf wurden, abhängig vom Gebäudezustand und der Lage, Preise von 1 055 bis 5 385; im Durchschnitt rund 3 000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche gezahlt. Der höchste Kaufpreis wurde mit 880 Tausend Euro für ein Objekt in Lockwitz registriert.

Im Teilmarkt der Geschossbauten waren Löbtau, Pieschen und Neustadt die umsatzstärksten Gemarkungen. Für gut erhaltene Bestandsobjekte wurden durchschnittlich 2 000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche gezahlt. Die Preispanne bewegte sich zwischen 775 und 3 915 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Eigentumswohnungen

Im Teilmarkt der Eigentumswohnungen gelangten dem Gutachterausschuss 1 529 Kaufverträge zur Kenntnis. Dies entspricht rund 75 Prozent des gesamten Grundstücksmarktes im 1. Halbjahr 2018. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum wurden für diesen Teilmarkt 15 Prozent mehr Kaufverträge und ein um 40 Prozent höherer Geldumsatz registriert. Auf Weiterverkäufe entfielen dabei 1 072 Kaufverträge.

Die umsatzstärksten Gemarkungen waren die Neustadt, Striesen und neu Strehlen. Für Erstverkäufe von neu errichteten Eigentumswohnungen betrug der durchschnittliche Kaufpreis 3 625 und für Umwandlungen mit aktueller Sanierung rund 4 000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Damit war der Preisanstieg im Vergleich zum 2. Halbjahr 2017 für sanierte Umwandlungen mit fast 10 Prozent etwa doppelt so hoch wie für neu errichtete Eigentumswohnungen. Der höchste Preis von 4 990 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche wurde beim Verkauf einer umgewandelten, sanierten Wohnung in einem denkmalgeschützten Gebäude gezahlt.

Im Weiterverkauf konnte sowohl für Neubauten der Baujahre 1990 bis 2000 als auch für sanierte Umwandlungen mit Sanierungsjahren 1990 bis 2000 ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis von 1 800 Euro registriert werden. Dieser Wert entspricht für beide Teilmärkte einem Preisanstieg von 5 Prozent gegenüber 2. Halbjahr 2017.