



# Pressemitteilung

Landeshauptstadt Dresden  
Amt für 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

14. März 2019

PM

gt

Seite 1 von 1

## **Bodenrichtwerte: Tendenz deutlich steigend**

### **Marktgeschehen: Preisanstieg für Baugrundstücke und Wohn- und Geschäftshäuser hält auch im Jahr 2018 an**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Landeshauptstadt Dresden legt wesentliche Eckdaten zu Umsatz- und Preisentwicklungen des Immobilienmarktes 2018 vor.

#### **Bodenrichtwerte**

Die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stand 31.12.2018 ist in vollem Gange. Deren Veröffentlichung ist für Ende April vorgesehen.

Erste Erkenntnisse weisen eine deutlich steigende Tendenz der Bodenrichtwerte aus, insbesondere im individuellen Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau.

#### **Umsätze**

Den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden erreichten im Geschäftsjahr 2018 5 954 Erwerbsvorgänge zur Aufnahme in die Kaufpreissammlung. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einem Rückgang um rund 7 Prozent.

Das Sondereigentum (Eigentumswohnungen und Teileigentum) stellt mit 4 344 Erwerbsvorgängen rund 73 Prozent des Gesamtmarkts. Dabei sank die Anzahl im Vorjahresvergleich ebenfalls um rund 7 Prozent.

Die Anzahl der gehandelten Baugrundstücke sank von 459 auf 393 und damit um rund 14 Prozent, während die Anzahl bebauter Grundstücke mit 990 Erwerbsvorgängen (Vorjahr: 1012) nahezu konstant blieb.

Der Geldumsatz erreichte mit 2,51 Milliarden im Geschäftsjahr 2018 ein ähnlich hohes Niveau wie im Vorjahr (2,55 Milliarden). Der größte Anteil entfiel mit rund 1,61 Milliarden Euro auf den Teilmarkt der bebauten Grundstücke, dessen Geldumsatz im Vergleich zum Vorjahr um rund 4 Prozent sank. Im Teilmarkt des Sondereigentums wurden insgesamt rund 691 Millionen Euro umgesetzt und damit ebenfalls rund 4 Prozent

weniger als im Vorjahr. Ein völlig gegenteiliges Bild zeigt sich im Teilmarkt der unbebauten Grundstücke. Hier erhöhte sich der Geldumsatz auf rund 204 Millionen Euro und damit um rund 24 Prozent.

Der Flächenumsatz ist von rund 386 Hektar im Vorjahr auf rund 435 Hektar gestiegen.

## **Preise**

### **Baugrundstücke**

Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser wurden im Geschäftsjahr 2018 zu durchschnittlich 245 Euro/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche gehandelt. Der Preisanstieg betrug damit über 15 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

Grundstücke für den Bau von Eigentumswohnungen in mittlerer Lage verteuerten sich um 24 Prozent auf 515 Euro/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

Auch der Durchschnittspreis für Baugrundstücke des Mietwohnungsbaus in mittlerer Lage stieg im aktuellen Geschäftsjahr auf 475 Euro/m<sup>2</sup>, also um rund 13 Prozent.

Allerdings darf nicht unerwähnt bleiben, dass – wie schon die Jahre zuvor - die Fallzahlen sehr gering sind.

### **Einfamilienhäuser**

Freistehende Einfamilienhäuser ab Baujahr 1992 wurden im Geschäftsjahr 2018 für durchschnittlich 3 250 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche gehandelt. Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2017 ist dieser Wert rund 4 Prozent geringer, wobei 2017 häufiger neuere Objekte in besseren Lagen gehandelt wurden, was den Preisunterschied relativiert.

Der Preis für Doppelhaushälften ab Baujahr 1992 betrug im Geschäftsjahr 2018 durchschnittlich 3 000 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche und hat sich im Vergleich zum Vorjahr nicht geändert.

### **Geschossbauten**

Für sanierte Mehrfamilienhäuser setzte sich der Preisanstieg der letzten Jahre fort. Im Geschäftsjahr 2018 wurden durchschnittlich 1 960 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche gezahlt, was einen Anstieg von über 20 Prozent bedeutet.

Mehrfamilienhäuser ab Baujahr 1992 wurden im Geschäftsjahr 2018 zu durchschnittlich 2 480 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche gehandelt. Die Preissteigerung in diesem Teilmarkt entspricht somit rund 19 Prozent.

Auch im Teilmarkt der Wohn- und Geschäftshäuser in gutem baulichen Zustand wurden mit durchschnittlich 1 980 Euro/m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche rund 12 Prozent mehr gezahlt als im Jahr zuvor.

### **Wohnungseigentum**

Der Teilmarkt des Wohnungseigentums wird durch den Weiterverkauf bestehender Eigentumswohnungen dominiert. Der durchschnittliche Kaufpreis stieg in diesem Segment um 8 Prozent auf nunmehr 1 750 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Bei erstverkauften Neubaueigentumswohnungen stiegen die durchschnittlichen Preise auf 3 290 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche, was einem Anstieg um rund 6 Prozent entspricht.

Der ausführliche Grundstücksmarktbericht wird im Mai veröffentlicht.

Katharina Fehrmann

stellvertretende Vorsitzende des Gutachterausschusses