



# Pressemitteilung

PM Pressekonferenz 26.4.2019

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

26. April 2019

PM

Cm/Kni

Seite 1 von 4

## Dresdner Immobilienmarkt - Bodenrichtwerte sowie Grundstücksmarktbericht der Landeshauptstadt Dresden veröffentlicht

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden veröffentlicht die Bodenrichtwertkarte 2019 mit Stichtag 31.12.2018 und den Grundstücksmarktbericht 2019.

- deutliche Anhebung der Bodenrichtwerte, höchster Bodenrichtwert 4.700 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr 4.300 €/m<sup>2</sup>)
- Anzahl der Kauffälle rückläufig – minus 7 Prozent
- Geldumsatz mit 2,51 Mrd. Euro weiterhin auf hohem Niveau
- Preisanstieg bei Geschossbauten und Eigentumswohnungen
- Geldumsatz pro Einwohner gesunken
- Grundstücksmarktbericht erstmals mit Berechnungs-Funktionalitäten

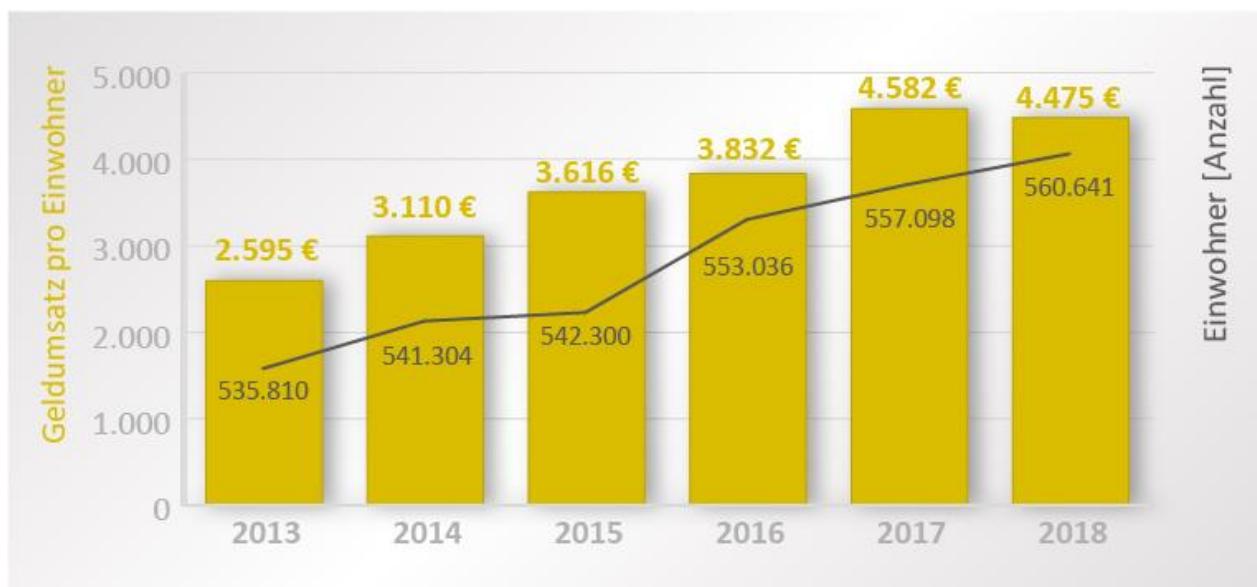


Abb. 1: Geldumsatz in Euro je Einwohner in den Jahren 2013 bis 2018

## Bodenrichtwerte 2019

Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte bilden die in der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses erfassten Kauffälle von unbebauten baureifen Grundstücken die Grundlage. Für das Dresdner Stadtgebiet sind insgesamt 782 Bodenrichtwertzonen als Flächen in Baulandqualität ausgewiesen. Sie lassen sich nach Art der Nutzung im Wesentlichen drei Kategorien zuordnen: Wohnen, Mischnutzung und Gewerbe.

Die Bodenrichtwerte 2019 spiegeln das Marktgeschehen der letzten zwei Jahre wider. Im Vergleich zu 2017 beträgt der durchschnittliche Wertanstieg aller Bodenrichtwerte 30 Prozent.

Die Bodenrichtwerte für Eigenheimgrundstücke wurden um durchschnittlich 22 Prozent angehoben. Der Spitzenwert liegt im Villenviertel Loschwitz und beträgt 580 €/m<sup>2</sup>.

Die Nachfrage nach Bauland für den Geschosswohnungsbau ist bei geringem Flächenangebot weiterhin hoch. Das hat zu einer deutlichen Preisdynamik und Aufweichung von Lagekategorien geführt; die Bodenrichtwerte wurden um durchschnittlich 50 Prozent angehoben. Der Spitzenwert mit 1.000 €/m<sup>2</sup> liegt in der Innenstadt im Bereich Schützenplatz/Schützengasse.

Folgender Vergleich veranschaulicht die Entwicklungstendenz deutlich:

|                            | 2017   |          |     | 2019   |             |     |
|----------------------------|--------|----------|-----|--------|-------------|-----|
|                            | Lage   | Spanne   | Ø   | Lage   | Spanne      | Ø   |
| <b>Wohnen</b>              | gut    | 95 - 450 | 225 | gut    | 110 - 530   | 275 |
|                            | mittel | 45 - 300 | 155 | mittel | 50 - 400    | 185 |
| <b>Geschosswohnungsbau</b> | gut    | 80 - 690 | 305 | gut    | 150 - 1.000 | 450 |
|                            | mittel | 60 - 600 | 190 | mittel | 110 - 950   | 305 |

Tabelle 1 Bodenrichtwerte in Euro/m<sup>2</sup>

Die Bodenrichtwerte für Mischnutzung sind durchschnittlich um 30 Prozent gestiegen. Der Spitzenwert beträgt 4.700 €/m<sup>2</sup> und liegt in der Innenstadt, im Bereich „Prager Straße Nord“. Für die Innere Neustadt liegt der Spitzenwert bei 2.000 €/m<sup>2</sup> im Bereich Königstraße/Hauptstraße.

Die Bodenrichtwerte für (klassisches) Gewerbe sind um durchschnittlich 14 Prozent gestiegen. Deren Wertniveau reicht von 25 €/m<sup>2</sup> in Rossendorf bis 160 €/m<sup>2</sup> in Kaditz/Mickten.

Neben den Bodenrichtwerten für Bauland wurden auch für land-, forstwirtschaftlich sowie gärtnerisch genutzte Grundstücke neue Richtwerte abgeleitet, die im Wesentlichen in gleicher Größenordnung wie 2017 liegen.

Ab sofort ist der Online-Zugriff auf die Bodenrichtwertkarte unter [www.dresden.de/bodenrichtwerte](http://www.dresden.de/bodenrichtwerte) (Link: „Bodenrichtwerte im Themenstadtplan anzeigen“ anklicken) frei geschaltet. Dort finden sich neben den Bodenrichtwerten

2019 auch die Bodenrichtwerte zurückliegender Stichtage.

Darüber hinaus ist die Einsichtnahme in die Bodenrichtwertkarte auch im Amt für Geodaten und Kataster, Kundenservice im World Trade Center, Ammonstraße 72, 2. Etage, Zimmer 2852 kostenfrei möglich. Sprechzeiten sind montags und freitags von 9 bis 12 Uhr, dienstags von 9 bis 18 Uhr sowie donnerstags von 9 bis 16 Uhr.

Die Bodenrichtwertkarte 2019 kann als CD-ROM oder PDF-Datei gegen eine Gebühr von 100 Euro erworben werden.

## Grundstücksmarktbericht 2019

Der Grundstücksmarktbericht 2019 informiert Bürger, Sachverständige, Institutionen und Interessierte umfassend über Umsatz- und Preisentwicklungen im Geschäftsjahr 2018. Der Immobilienmarkt Dresden zeigt sich stabil. Wie bereits bei der Veröffentlichung der Eckdaten am 14. März 2019 (Amtsblatt Nr. 11/2019) besonders hervorgehoben, setzt sich der Preisanstieg im Geschossbau und bei Wohnungseigentum fort.

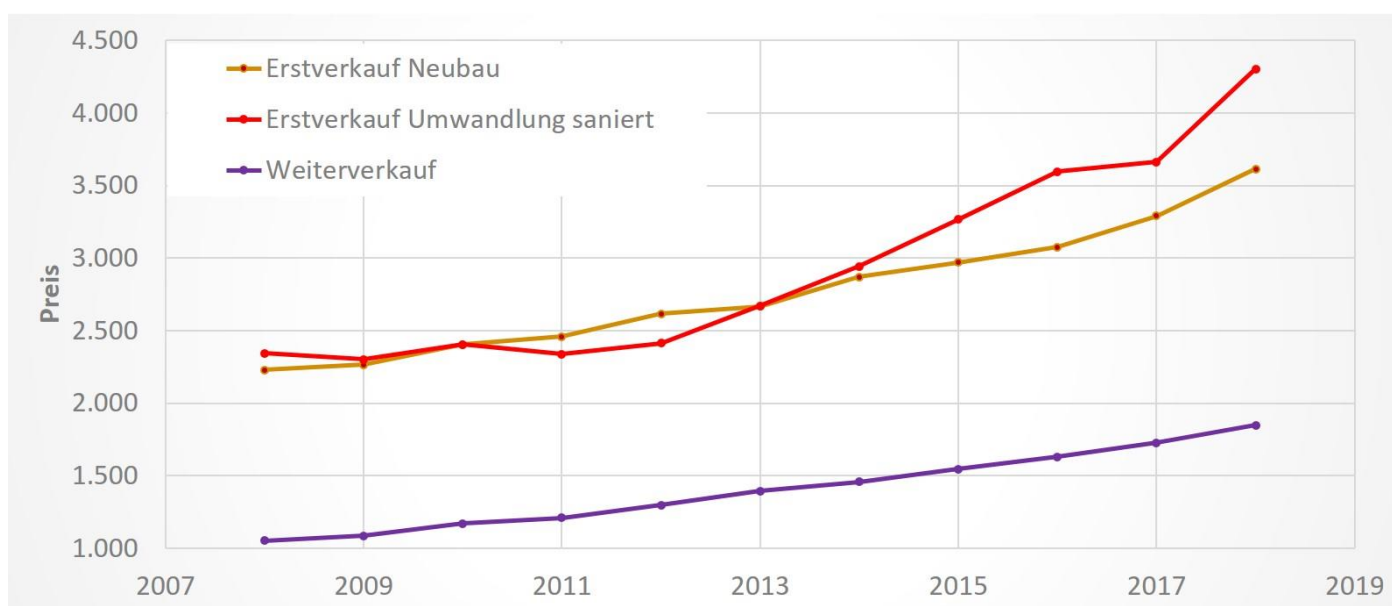


Abb. 2: Entwicklung der Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen 2008 bis 2018

Erstmals wurden im Kapitel „Erforderliche Daten für die Wertermittlung“ lokal gültige Umrechnungskoeffizienten für die wertrelevante Geschossflächenzahl (WGfZ) und für Wohnungseigentum ausgewiesen. Als besondere Funktionalität wurden interaktive Berechnungstools integriert, die es dem Nutzer ermöglichen, sofort die gewünschte Umrechnung für das eigene Grundstück bzw. Eigentumswohnung vorzunehmen. Damit ist der Gutachterausschuss der Landeshauptstadt Dresden führend in Sachsen.

Der Grundstücksmarktbericht 2019 zur Entwicklung des Immobilienmarktes im Geschäftsjahr 2018 kann ebenfalls als CD-ROM oder PDF-Datei gegen eine Gebühr von 70 Euro erworben werden. Weitere Informationen zum Grundstücksmarktbericht 2019 oder zu Grundstücksmarktberichten zurückliegender Jahre sowie andere Leistungen des Gutachterausschusses finden Sie im Internet unter [www.dresden.de/gutachterausschuss](http://www.dresden.de/gutachterausschuss).

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses gibt ausschließlich schriftliche kostenpflichtig Auskünfte zu Bodenrichtwerten und zu den für die Wertermittlung erforderlichen Daten. Darüber hinaus erteilt sie Auszüge aus der Kaufpreissammlung, sofern ein berechtigtes Interesse nachgewiesen werden kann. Wer solche Auskünfte benötigt, kann sie bei der Landeshauptstadt Dresden, Amt für Geodaten und Kataster, Geschäftsstelle Gutachterausschuss, PF 12 00 20 in 01001 Dresden bzw. E-Mail: [grundstueckswertermittlung@dresden.de](mailto:grundstueckswertermittlung@dresden.de) beantragen. Alle dafür erforderlichen Antragsformulare finden Sie unter: [www.dresden.de/gutachterausschuss](http://www.dresden.de/gutachterausschuss).

Bestellungen für Bodenrichtwertkarten, Grundstücksmarktberichte und weitere Informationen:

per Post: Landeshauptstadt Dresden, Amt für Geodaten und Kataster, Kundenservice, PF 12 00 20, 01001 Dresden

per Fax: 0351-4883964

per E-Mail: [geodaten-kundenservice@dresden.de](mailto:geodaten-kundenservice@dresden.de)

und unter <http://shop.dresden.de>