

Entdecken Sie die
aktuellen Renditen,
Kauf- und Mietpreise
in Ihrer Region

Wohnmarkt- bericht

Die wichtigsten Zahlen zum regionalen Immobilienmarkt in
Dresden, Freital, Pirna, Radeberg, Hoyerswerda und Kamenz

Auch in schwierigen Zeiten zum Wohnwunsch?



Thomas Stein,
Direktor des Bereiches Bauen & Immobilien

EIN INTERVIEW ZUR AKTUELLEN LAGE AUF DEM IMMOBILIENMARKT

Jetzt ein Haus bauen? Eine Wohnung kaufen oder ein Sanierungsprojekt umsetzen? Das klingt angesichts hoher Zinsen, neuem Heizungsgesetz und Lieferkettenschwierigkeiten nach einer immensen Herausforderung. Doch ist die Erfüllung des Wohntraums in den heutigen Zeiten wirklich so hoffnungslos, wie viele behaupten? Wir haben mit jemandem gesprochen, der es wissen muss: Thomas Stein, Direktor des Bereiches Bauen & Immobilien. Er beobachtet den Immobilienmarkt zusammen mit seinem Team aus Finanzierungsexperten, MaklerInnen und Energie-Coaches sehr genau. Sein Statement: „Auch das aktuelle Marktumfeld bietet Chancen, um seine Pläne in die Tat umzusetzen.“



Herr Stein, das klingt vielversprechend. Doch wenn wir ganz konkret über eine Baufinanzierung sprechen, muss man schon beim Preis für ein Baugrundstück befürchten, dass das Budget am Ende nicht reichen könnte.

Das ist eine Sorge, die wir natürlich auch bei unseren Gesprächen klar heraushören. Dennoch steht im Vordergrund, dass eine Finanzierung derzeit durchaus machbar ist. Schließlich überwiegt meist der Wunsch nach einer baulichen Veränderung, weil das Leben eben passiert und jetzt neuer Wohnraum nötig ist. Der Schlüssel liegt meiner Meinung nach in Kompromissen. Das heißt, dass zum Beispiel der Suchradius nach einer Immobilie doch weiter ins Umland ausgeweitet wird, statt sich auf den innerstädtischen Bereich zu konzentrieren. Oder die Doppelgarage eben erst später dazu kommen kann. Der Wille zum Umdenken, eine geschickte Ergänzung mit Fördermitteln und ein angepasster Eigenkapitalanteil führen dann oft zu grünem Licht, auf beiden Seiten. Uns ist es sehr wichtig, dass die Finanzierung auf soliden Füßen steht. Dabei enden unsere Lösungen aber nicht mit der Immobilienvermittlung und Bereitstellung der Finanzierungssumme. Wir denken weiter und stellen mit unserem innovativen Angebot **Raumgewinn** Ideen und Lösungen rund um die eigenen vier Wände zur Verfügung. So sorgen wir dann zum Beispiel auch noch für den Einbau einer Solaranlage samt Wallbox, damit ein E-Auto den neuen längeren Arbeitsweg etwas kostengünstiger machen kann.

Viele Bauwillige würden aus Kostengründen gern auf einen Altbau ausweichen, scheuen aber die aufwändige Sanierung. Was raten Sie?

Nicht jeder Altbau muss gleich komplett kernsaniert werden. Wir haben auch Objekte im Angebot, die schon in Teilen modernisiert wurden oder aus jüngeren Baujahren stammen. Trotzdem bin ich ganz bei Ihnen. Wer aktuell eine notwendige Sanierung durchführen will, den stimmen gesetzliche Auflagen, Heizvorschriften oder Handwerker mangel nicht gerade optimistisch. Deshalb haben wir unsere Unterstützungsangebote entsprechend ausgerichtet

und einen Teil der Mitarbeiter speziell zu diesem Thema intensiv weitergebildet. Zusammen mit einem Netzwerk aus Fachexperten wie Energieberatern, Handwerkern und Herstellern helfen die Kolleginnen und Kollegen trotz mancher Widrigkeiten, das Sanierungsprojekt zur Umsetzung zu bringen.

Was brauchen sanierungswillige Kunden denn aktuell ganz besonders?

Zum einen sind es Termine mit Fachexperten und Energieberatern. Diese sind aktuell stark nachgefragt, denn sie bringen die Antworten auf die wohl wichtigste Frage – „Was muss alles erneuert werden?“. Und dann natürlich die Verfügbarkeit der notwendigen Handwerkspartner. Wir haben ein großes regionales Netzwerk von Firmen aufgebaut, das die gefragtesten Gewerke anbieten kann. Die Möglichkeit online mit uns in Kontakt zu treten und über die Website konkrete Handwerkeranfragen abzuschicken, macht unser Angebot auch für all jene interessant, die wenig Zeit haben oder schnell eine Lösung brauchen. Besonders freut uns, dass wir heimischen Firmen mit regionalen Kunden und Projekten zusammenbringen.

Noch ein Blick auf den aktuellen Käufer- und Verkäufermarkt. Wie ist hier Ihre Einschätzung?

In größeren Städten beobachten wir 2023 einen Trend zu fallenden Preisen für Wohnimmobilien. Die Kaufpreise bieten aktuell insgesamt gute Voraussetzungen für den Erwerb von Wohneigentum. Der Druck, sich schnell für eine Immobilie entscheiden zu müssen, nimmt immer mehr ab und wir sehen in der Wandlung zum Käufermarkt viele Vorteile für Interessenten. Beim Verkauf einer Immobilie raten wir zu besonderer Umsicht, da sich das Zinsniveau und die Energieeffizienz eines Hauses derzeit extrem stärker auf den Preis auswirken. Hier braucht es mehr denn je fachkundige und seriöse Experten, was die Preiseinschätzung und Marktkenntnis betrifft.

Vielen Dank für Ihre Antworten.



Vorwort zur derzeitigen Marktentwicklung

Der vorliegende Wohnmarktbericht bietet Ihnen einen Überblick zur Marktsituation des Wohnimmobilienmarktes in Ihrer Region.

In den vergangenen Jahren ergab sich für eine große Anzahl Kaufinteressenten eine gute Finanzierbarkeit von Immobilien aufgrund historischer Niedrigzinsen. Die dadurch gestiegene Nachfrage nach Wohnimmobilien bei gleichbleibendem Angebot sorgte für stetig steigende Marktpreise. Diese Marktbedingungen änderten sich zu Beginn des dritten Quartals 2022, als die Zinsen für Baufinanzierungen nach der Kursänderung der Europäischen Zentralbank begannen, rasant auf mittlerweile über 3,5 % zu steigen.

Die Leistbarkeit von Finanzierungen und damit die Nachfrage nach Wohnimmobilien nahm ab. Während die hohe Nachfrage der vergangenen Jahre das Preisniveau für nahezu alle Objektkategorien und -klassen steigen ließ, wirkt sich der jetzige Rückgang der Nachfrage nicht uniform auf den gesamten Markt aus.

Aus diesem Grund wird im folgenden Marktbericht in allen Prognosen zur zukünftigen Marktentwicklung zwischen stark nachgefragten und wenig nachgefragten Immobilien unterschieden. Diese differenzieren sich maßgeblich über folgende Faktoren:

- Lage,
- Ausstattung und Zustand,
- Energieeffizienz,
- Finanzierbarkeit.

Eine geringere Nachfrage sorgt dafür, dass Kaufobjekte sorgfältig ausgesucht und Investitionen intensiv geprüft werden. Hohe Energiekosten sorgen zusätzlich für eine kritische Begutachtung der Energieeffizienz der Immobilie, um hohe Betriebskosten zu meiden.

Es ist damit zu rechnen, dass Objekte, die die oben genannten Kriterien erfüllen, weiterhin stark nachgefragt und im Preis verhältnismäßig stabil bleiben. Objekte, welche in diesen Kriterien nicht überzeugen können, werden sich im Preis anpassen müssen, um weiterhin ausreichend Nachfrage zu generieren.

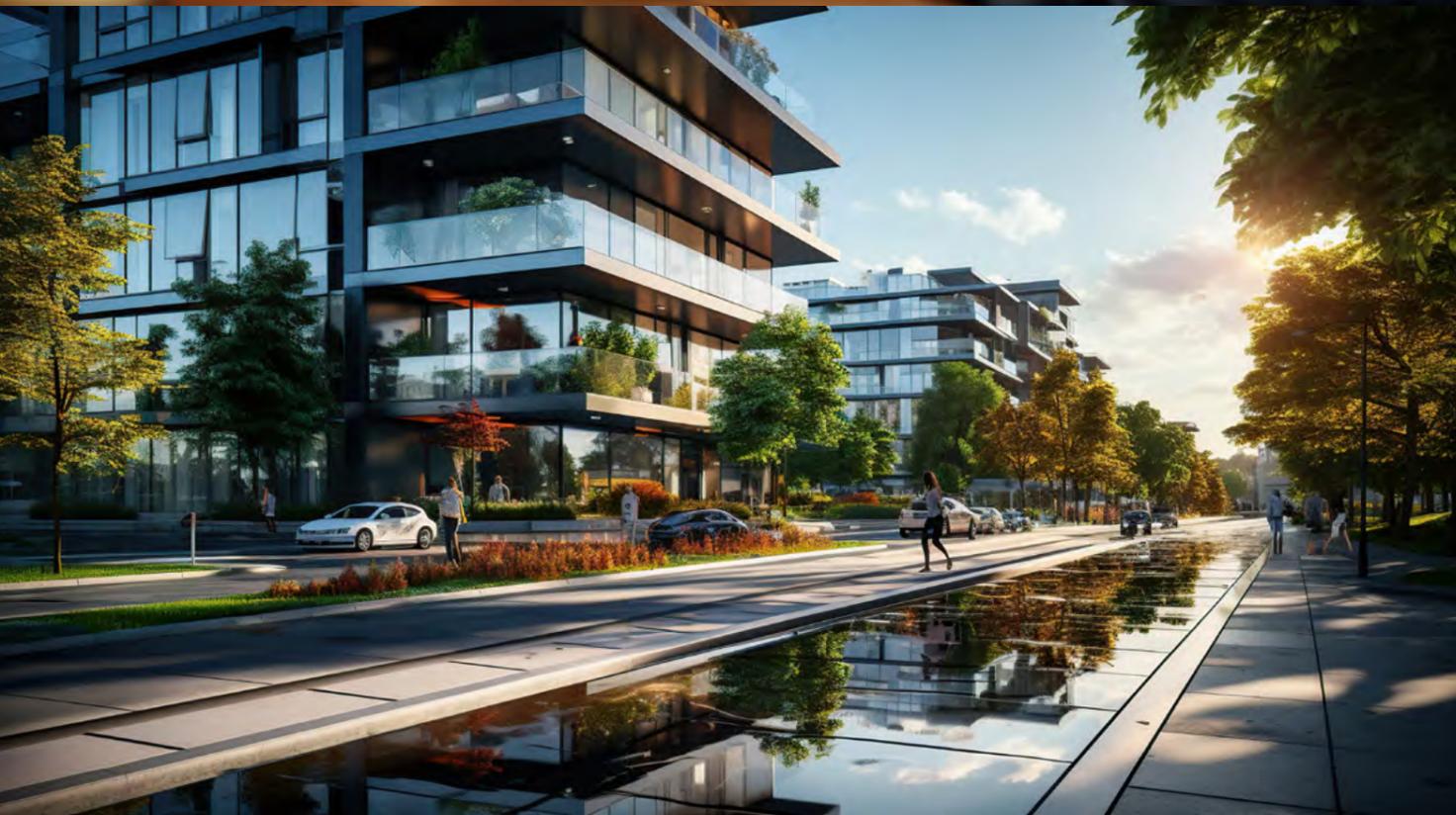
Um Ihnen im folgenden Marktbericht eine bessere Übersicht über die Veränderungen im Markt zu vermitteln, finden Sie auf der dritten Seite jedes Teilmärktes die Gegenüberstellung der Preisentwicklung zum Vorjahr. Hier wird deutlich, dass durch die Zinswende und die damit einhergehende Marktveränderung im zweiten Halbjahr in vielen Märkten eine deutlich geringere Preisentwicklung als im Vorjahr zu verzeichnen ist. Dies erkennen Sie daran, dass die Veränderung rot hervorgehoben ist.

Während allgemein gegenüber dem Vorjahr in der Regel nach wie vor eine Preissteigerung zu vermerken ist, nimmt die Rate der Preissteigerung ab und indiziert eine mittelfristige Trendwende im Markt hin zu längeren Vermarktungszeiten und stabilen bis zurückgehenden Preisen.

Wie sich die Trendwende auf Ihr individuelles Objekt auswirkt, kann nur in einer Einzelbetrachtung mit einem lokalen Experten festgestellt werden. Das Immobilienteam der Ostsächsische Sparkasse Dresden steht Ihnen hierbei gern zur Verfügung.

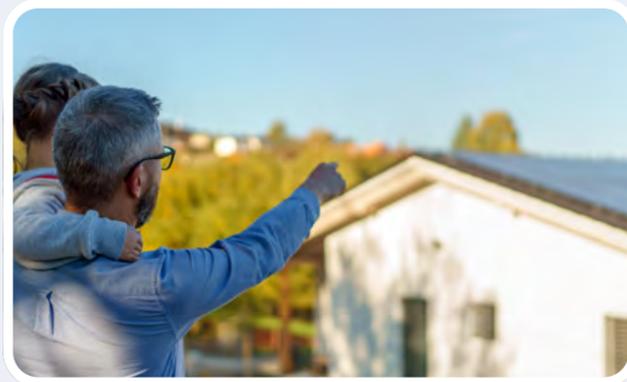
Auf eine gute Zukunft mit Immobilien.

Katarina Ivankovic
Geschäftsführerin IIB Institut



Unsere Angebote im Überblick

Einfach den QR-Code mit der Kamera des Smartphone oder Tablets scannen und mehr erfahren.



Energiespardarlehen

Sonderkonditionen für energetische Sanierung



Scan me



Lösungen für eine Baufinanzierung

Machbar auch in schwierigen Zeiten



Scan me



Immobilienverkauf

Den richtigen Käufer finden



Scan me



Handwerkersuche

Hier online starten



Scan me



Immobilienportal

Online Traumimmobilie finden



Scan me



Sanierung

Unsere Angebote



Scan me



Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns.

→ **Team Raumgewinn**
Hotline: 0351 455-77217
raumgewinn@sparkasse-dresden.de
www.raumgewinn-sparkasse.de

→ **Team Immobilien**
Hotline: 0351 455-77000
immobilien@sparkasse-dresden.de

Dresden und Umland

Die Richtwerte der Dresdner Stadtteile und der Dresdner Umlandgemeinden im Überblick

Kreisfreie Stadt

1 Dresden Seite 10

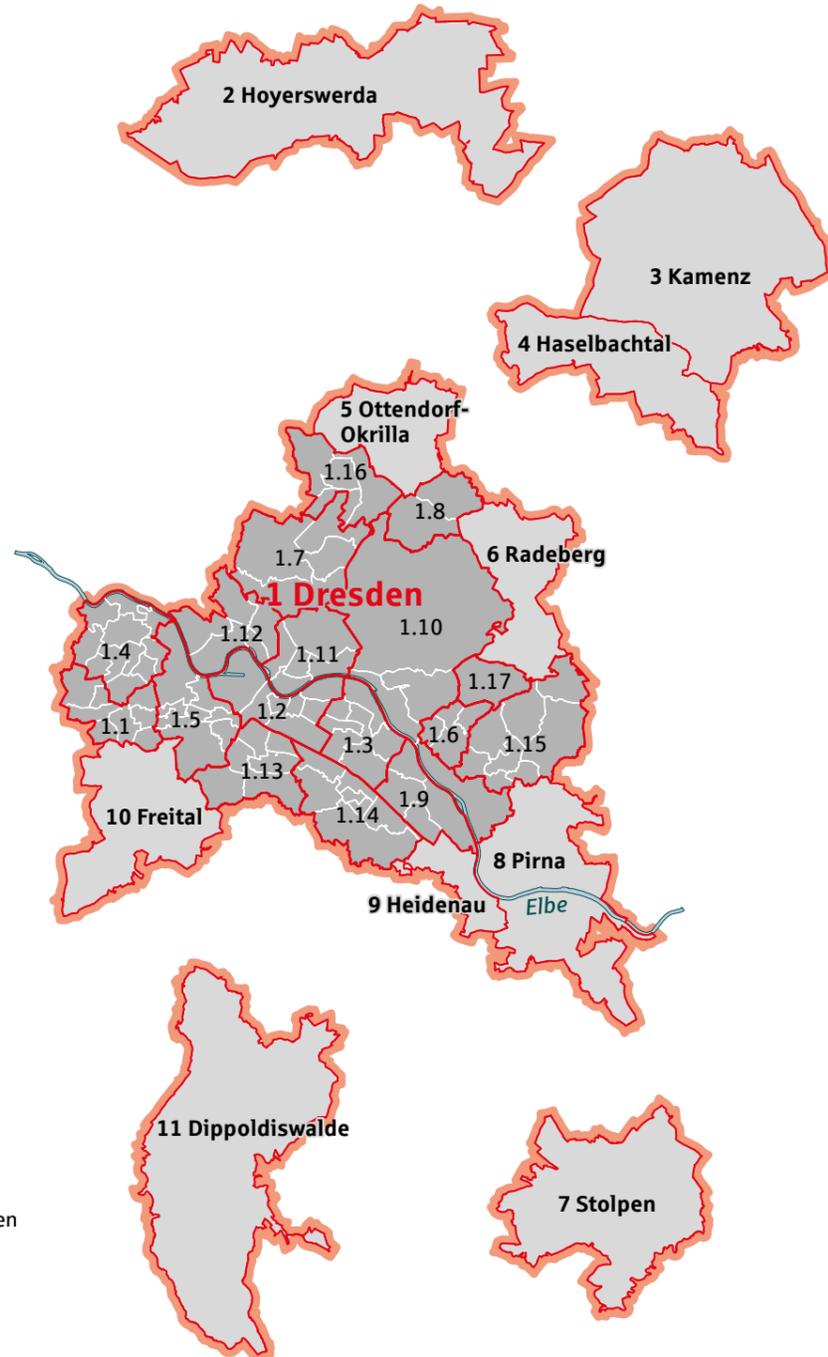
Stadtbezirke und Ortschaften

- 1.1 Altfranken/Gompitz Seite 14
- 1.2 Altstadt Seite 18
- 1.3 Blasewitz Seite 22
- 1.4 Cossebaude/Mobschatz/
Oberwartha Seite 26
- 1.5 Cotta Seite 30
- 1.6 Gönnsdorf/Pappritz Seite 34
- 1.7 Klotzsche Seite 38
- 1.8 Langebrück Seite 42
- 1.9 Leuben Seite 46
- 1.10 Loschwitz Seite 50
- 1.11 Neustadt Seite 54
- 1.12 Pieschen Seite 58
- 1.13 Plauen Seite 62
- 1.14 Prohlis Seite 66
- 1.15 Schönfeld/Schullwitz Seite 70
- 1.16 Weixdorf Seite 74
- 1.17 Weißig Seite 78

Einzelgemeinden

- 2 Hoyerswerda Seite 82
- 3 Kamenz Seite 86
- 4 Haselbachtal Seite 90
- 5 Ottendorf-Okrilla Seite 94
- 6 Radeberg Seite 98
- 7 Stolpen Seite 102
- 8 Pirna Seite 106
- 9 Heidenau Seite 110
- 10 Freital Seite 114
- 11 Dippoldiswalde Seite 118

- Marktgebiet
- Dresden: Stadtbezirke und Ortschaften
- Einzelgemeinden



Quelle: Karten, Grafiken und Datenanalytik
IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH
Datenstand: 01.04.2023

SO LESEN SIE DEN WOHNMARKTBERICHT

Wie die Informationen in den Lagekarten sowie die Daten in den Tabellen und Grafiken erhoben werden

LAGE

Der Wohnmarktbericht wird vom IIB Dr. Hettenbach Institut (IIB- Institut) erhoben, einem unabhängigen Analysehaus mit über 25 Jahren Erfahrung im Immobilienmarkt. Die Einstufung in fünf Wohnlagen erfolgt nach einem zweistufigen Verfahren:

- Zunächst werden für jedes Wohnquartier sogenannte **Preislagen** ermittelt. Hierfür sind vier Faktoren relevant:
1. die Immobilienpreise (siehe „Datenanalyse“),
 2. die Arbeitslosenquote,
 3. das Einkommen der Anwohner,
 4. der Wohnwert (anhand von Typ- und Baujahresklassen).
- Die Preislagen gehen mit **30 %** in die Gesamtwertung ein.

Danach prüft das IIB Institut jede Preislage nach einem umfangreichen **Kriterienkatalog**. Dieser berücksichtigt städtebauliche Faktoren (Gebäudezustand, Straßenbild), Verkehr (Haltestellen, Parkplätze), Versorgung (Schulen, Geschäfte), Umwelt (Lärmbelastung, Grünflächen) und Soziales (Leerstand, Straftaten). Das Ergebnis macht **70 %** der Gesamtwertung aus.



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Wohnlagen

- Top Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Einfache Wohnlage

Flächen

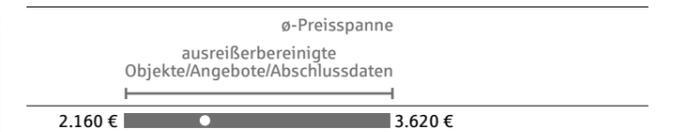
- Wald
- Park-/Grünanlagen
- sonstiges Grün
- Gewerbe
- Einzelhandel
- Industrie
- Militär
- Landwirtschaft
- Gewässer

Quelle: Karten, Grafiken und Datenanalytik
IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH
Datenstand: 01.04.2023

DATENANALYSE

Das IIB Institut erfasst täglich die Preise von rund 350.000 Immobilienangeboten auf allen relevanten Internetportalen. Die Werte werden so bereinigt, dass sie tatsächlich gezahlten Summen entsprechen. Eine Preisspanne wird ab sechs Objekten angegeben, Ausreißer nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt. Als Orientierung ist bei den Preisspannen der Durchschnittspreis der Gesamtstadt angegeben. Der gewichtete Mittelwert oder Durchschnittspreis bietet Käufern und Verkäufern, Mietern und Vermietern eine gute Orientierung: Die eine Hälfte der Immobilien in der jeweiligen Lage beziehungsweise Kategorie ist billiger, die andere Hälfte teurer.

Sämtliche Preisangaben beziehen sich auf Bestandsimmobilien, also Objekte, die älter als drei Jahre sind. Als Datenbasis dienen Inserate, recherchierte Objekte sowie Abschlussdaten der vergangenen 24 Monate. Bei der Rendite handelt es sich um die Bruttomietrendite p. a., also den Jahreszins für die Vermietung – ohne Kosten für Erwerb, Finanzierung oder Unterhalt.



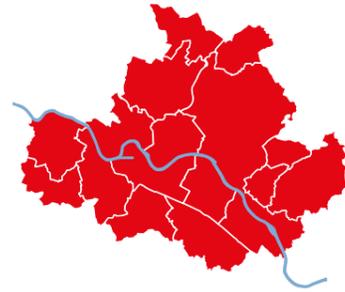
Der weiße Punkt im Balken stellt den gewichteten Mittelpunkt dar. In der Statistik wird hier vom „Median“ oder auch dem „Zentralwert“ gesprochen. An der Stelle wird ein Datensatz in genau zwei gleichgroße Hälften geteilt (50 % aller Datensätze liegen über und 50 % liegen unter dem Median).

In der dunklen Spanne sind von Ausreißern bereinigte Objekte, Angebote sowie Abschlussdaten zu finden. Hier liegt somit der überwiegende Anteil des Marktes. Um Verfälschungen durch marktunübliche Immobilien zu vermeiden, werden Ausreißer mathematisch bereinigt.

Unser Wohnmarktbericht zeigt Ihnen eine detaillierte Analyse der Preisentwicklung im aktuellen Jahr im Vergleich zum Vorjahr. Wir haben festgestellt, dass der Immobilienmarkt derzeit noch relativ träge auf die aktuelle Zinsentwicklung reagiert, da die Datengrundlage auch noch den Zeitraum vor der Zinswende umfasst. Deshalb kann die Darstellung der Entwicklung im Vergleich zum Vorjahr mögliche Trendwenden aufzeigen, die aufgrund der langsamen Reaktion des Marktes auf die Zinsentwicklung noch nicht in der einfachen Preisentwicklung erkennbar sind. So erhalten Sie eine fundierte Einschätzung der aktuellen Situation auf dem Wohnmarkt.

Bei Preisniveaus für Jahre oder Quartale (z.B. Preisentwicklungsgrafiken) werden die Daten zum spätmöglichen Stichtag des jeweiligen Zeitraums ausgewertet. Bsp.: Die Daten für 2021 werden zum Stichtag 31.12.2021 analysiert.

DRESDEN-STADT



Stadtbezirke:

Altfranken/Gompitz, Altstadt, Blasewitz, Cossebaude/Mobschatz/Oberwartha, Cotta, Gönnsdorf/Pappritz, Klotzsche, Langebrück, Leuben, Loschwitz, Neustadt, Plauen, Prohlis, Schönfeld/Schullwitz, Weißig und Weixdorf

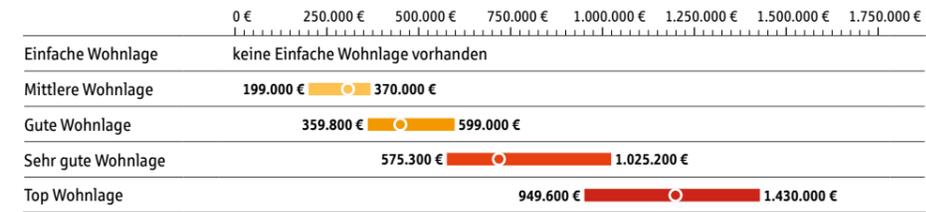
Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

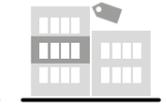
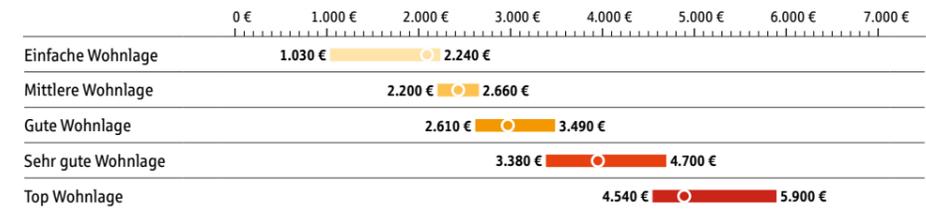
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



523.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
199.000 - 1.430.000 €

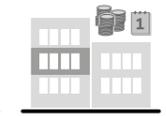
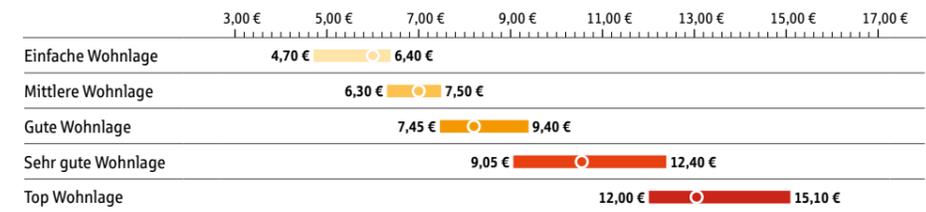
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.140 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.030 - 5.900 €

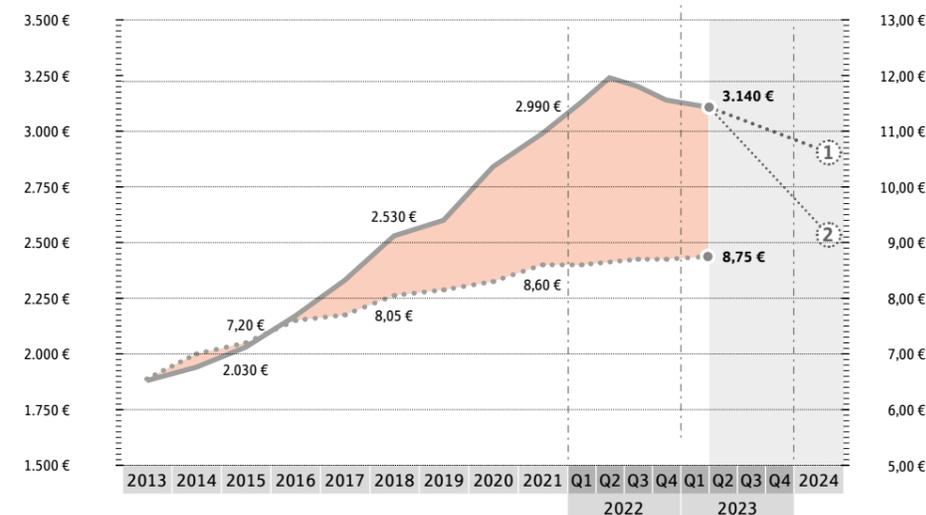
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,75 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,70 - 15,10 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



3,5 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

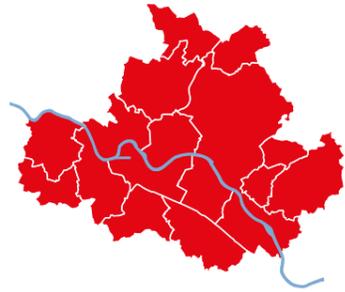
Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

1 **stark nachgefragte Immobilien**

2 **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

DRESDEN-STADT



Stadtbezirke:

Altfranken/Gompitz, Altstadt, Blasewitz, Cossebaude/Mobschatz/Oberwartha, Cotta, Gönnsdorf/Pappritz, Klotzsche, Langebrück, Leuben, Loschwitz, Neustadt, Plauen, Prohlis, Schönfeld/Schullwitz, Weißig und Weixdorf

Preisentwicklungen

basierend auf m²-Preisen
Vorjahr +3,3 %
aktuelles Jahr -11,5 %



Veränderung **-14,8 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	199.000 - 1.430.000 €	563.500 €	3.500 €	161/922 m ²
Doppelhaushälfte	216.200 - 1.001.000 €	461.200 €	3.660 €	126/534 m ²
Reihenhaus	214.600 - 865.900 €	435.600 €	3.430 €	127/284 m ²
Zweifamilienhaus	315.900 - 1.144.000 €	592.000 €	2.990 €	198/943 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.080 - 4.960 €	97.000 €	2.940 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.030 - 5.770 €	187.900 €	3.080 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.070 - 5.900 €	314.500 €	3.310 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.180 - 5.220 €	524.800 €	3.570 €	147 m ²

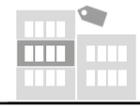
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	4,90 - 14,95 €	280 €	8,80 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	4,70 - 15,10 €	510 €	8,65 €	59 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	4,75 - 14,85 €	820 €	8,80 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	5,30 - 13,80 €	1.310 €	9,10 €	144 m ²

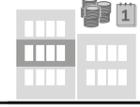
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +5,3 %
aktuelles Jahr -7,1 %



Veränderung **-12,4 %**

Vorjahr +3,6 %
aktuelles Jahr +1,2 %



Veränderung **-2,4 %**

Erläuterung/Ausblick

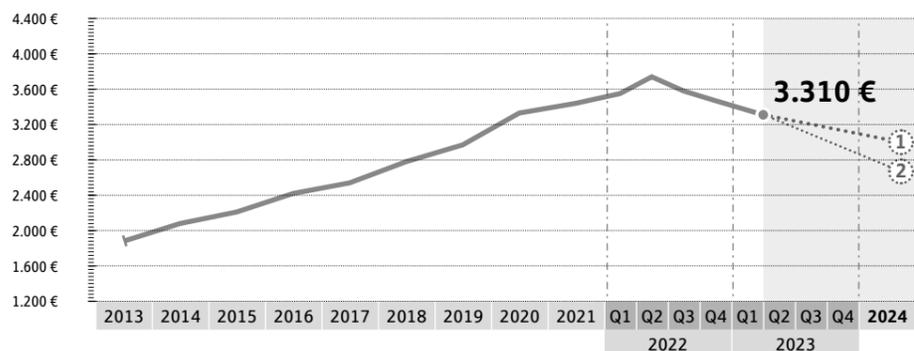
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

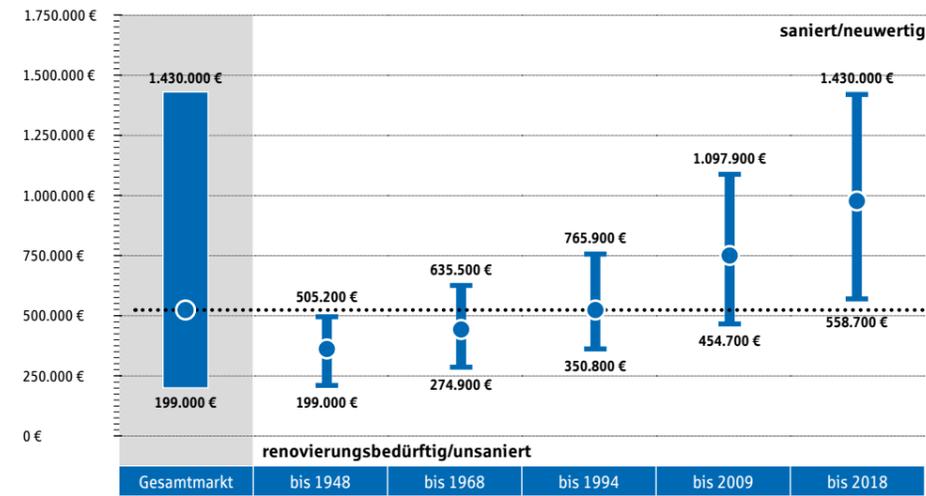
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



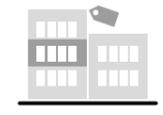
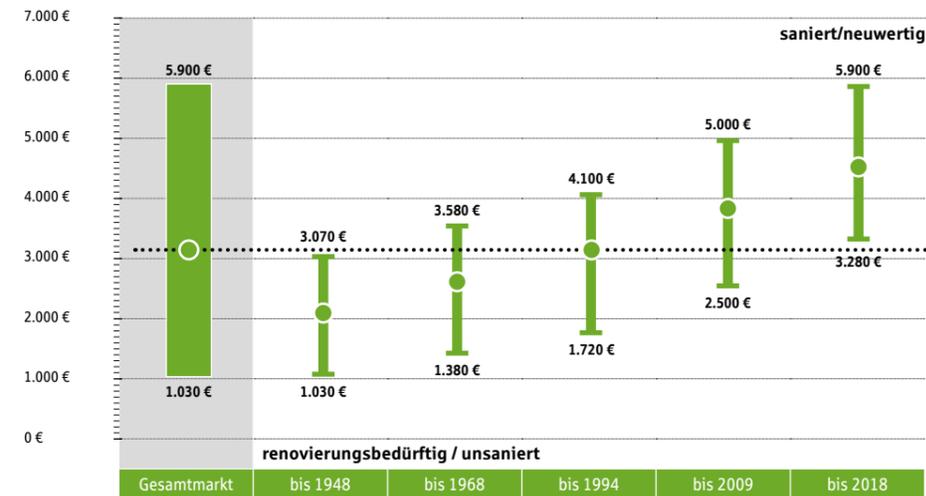
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



523.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
199.000 - 1.430.000 €

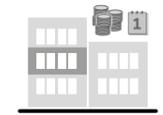
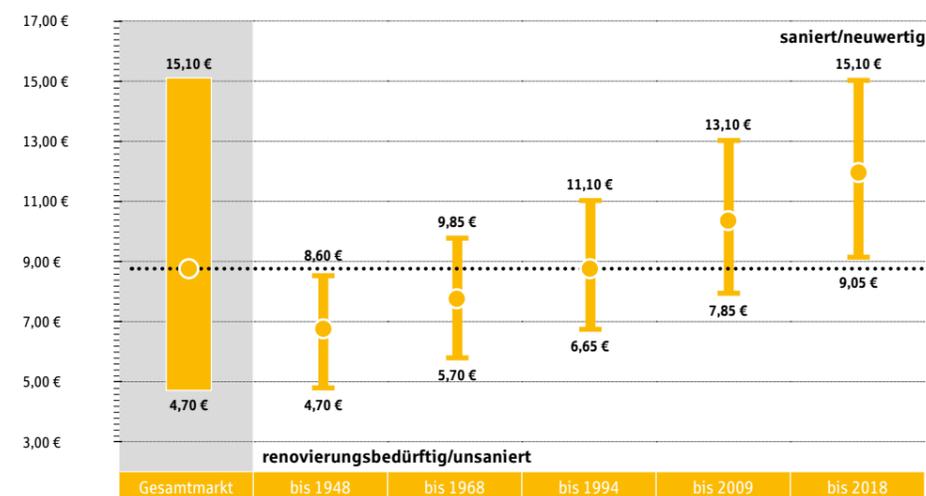
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.140 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.030 - 5.900 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,75 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,70 - 15,10 €

DRESDEN-ALTFRANKEN/GOMPITZ

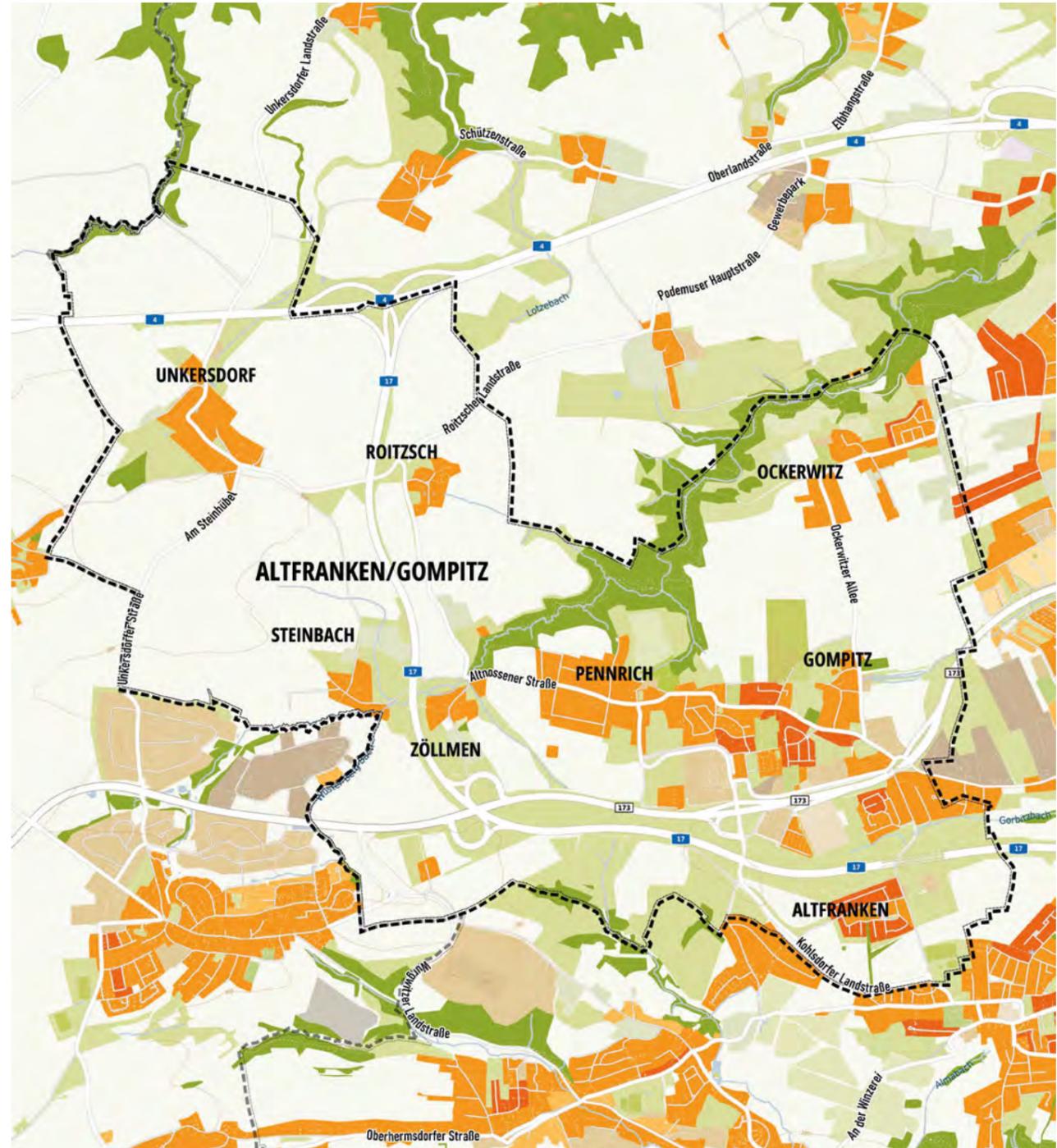
Stadtteile:

Altfranken, Gompitz, Ockerwitz, Pennrich, Roitzsch, Steinbach, Unkersdorf und Zöllmen



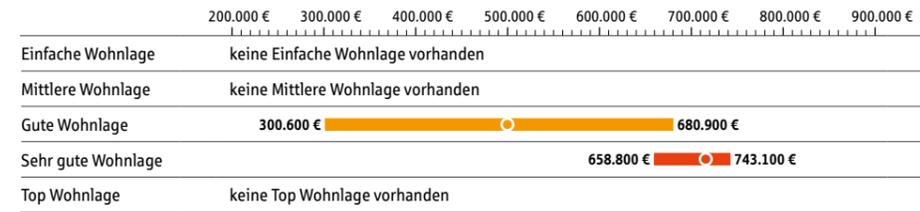
Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

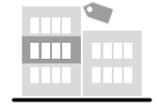
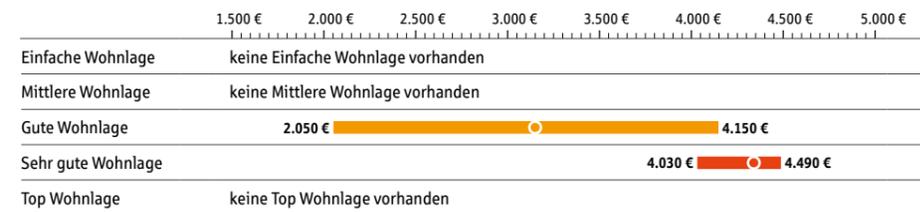
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



446.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
300.600 - 743.100 €

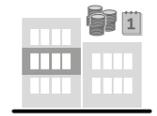
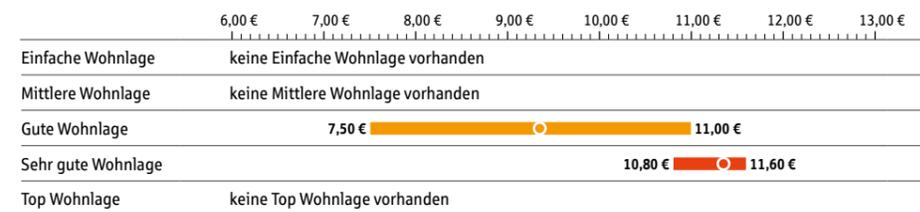
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.870 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.050 - 4.490 €

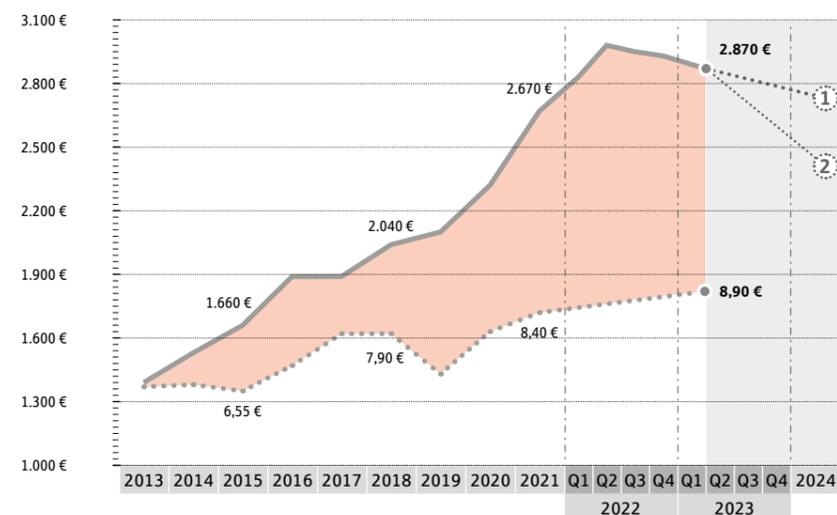
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,50 - 11,60 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



3,7 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

① **stark nachgefragte Immobilien**

② **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

DRESDEN-ALTFRANKEN/GOMPITZ

Stadtteile:

Altfranken, Gompitz, Ockerwitz, Pennrich, Roitzsch, Steinbach, Unkersdorf und Zöllmen



Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +7,4 %
aktuelles Jahr -8,2 %



Veränderung **-15,6 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	300.600 - 743.100 €	466.700 €	3.050 €	153/924 m²
Doppelhaushälfte	326.500 - 520.200 €	389.200 €	3.190 €	122/320 m²
Reihenhaus	324.200 - 450.000 €	412.600 €	2.990 €	138/155 m²
Zweifamilienhaus	477.300 - 594.500 €	540.300 €	2.610 €	207/700 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.150 - 3.780 €	94.200 €	2.690 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.050 - 4.390 €	182.700 €	2.810 €	65 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.130 - 4.490 €	287.900 €	3.030 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.350 - 3.970 €	474.200 €	3.270 €	145 m²

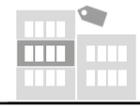
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	7,80 - 11,45 €	330 €	8,95 €	37 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	7,50 - 11,60 €	510 €	8,80 €	58 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	7,60 - 11,45 €	840 €	8,95 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	8,45 - 10,60 €	1.450 €	9,25 €	157 m²

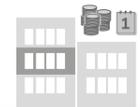
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +15,1 %
aktuelles Jahr -3,7 %



Veränderung **-18,8 %**

Vorjahr +5,7 %
aktuelles Jahr +3,5 %



Veränderung **-2,2 %**

Erläuterung/Ausblick

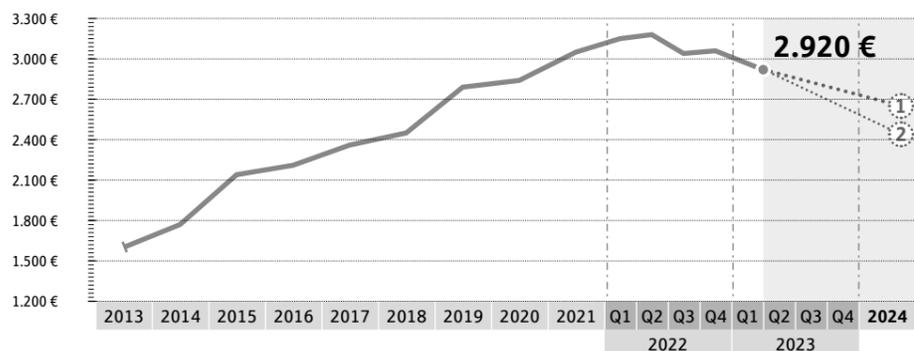
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

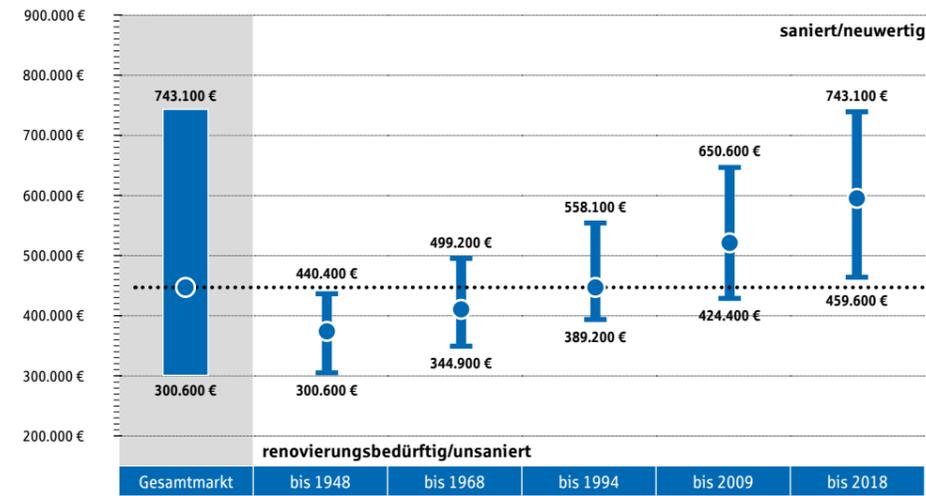
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



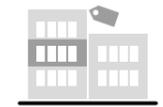
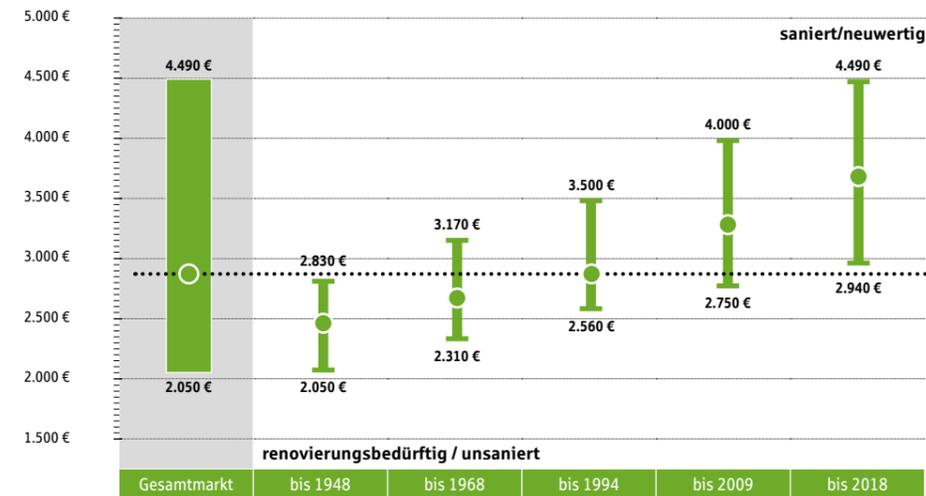
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



446.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
300.600 - 743.100 €

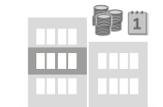
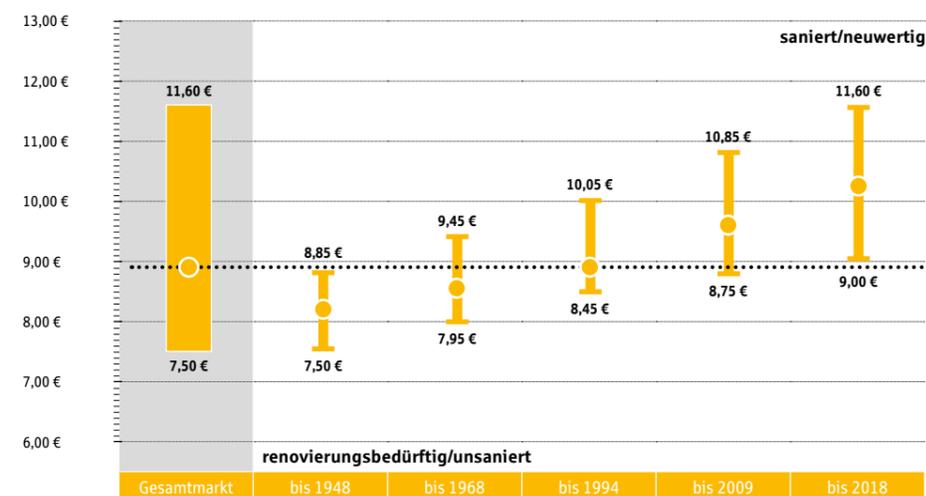
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.870 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.050 - 4.490 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,50 - 11,60 €

DRESDEN-ALTSTADT

Stadtteile:

Friedrichstadt, Innere Altstadt, Johannstadt-Nord, Johannstadt-Süd, Pirnaische Vorstadt, Seevorstadt-Ost/Großer Garten und Wilsdruffer Vorstadt/Seevorstadt-West



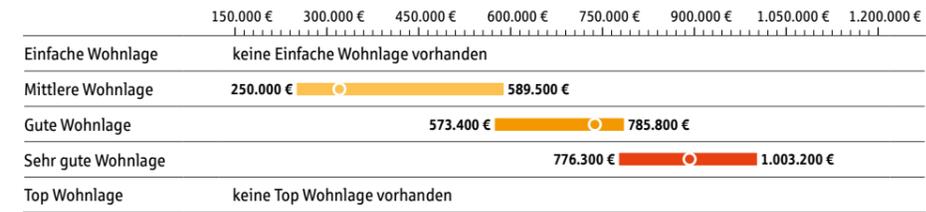
Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

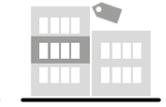
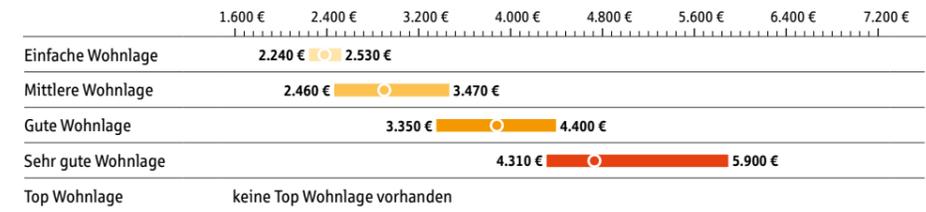
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



504.700 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
250.000 - 1.003.200 €

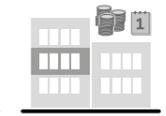
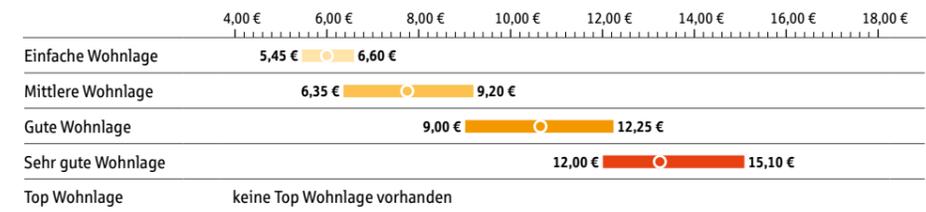
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.530 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.240 - 5.900 €

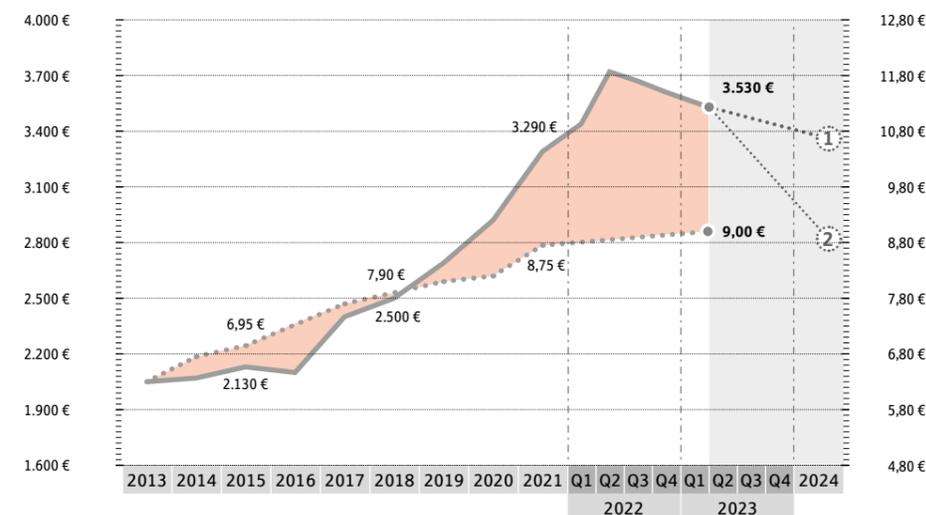
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,00 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,45 - 15,10 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



3,1 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

1 **stark nachgefragte Immobilien**

2 **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

DRESDEN-ALTSTADT



Stadtteile:

Friedrichstadt, Innere Altstadt, Johannstadt-Nord, Johannstadt-Süd, Pirnaische Vorstadt, Seevorstadt-Ost/Großer Garten und Wilsdruffer Vorstadt/Seevorstadt-West

Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +23,5 %
 aktuelles Jahr -0,3 %



Veränderung **-23,8 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	250.000 - 1.003.200 €	567.800 €	3.400 €	167/718 m ²
Doppelhaushälfte	271.600 - 702.200 €	427.200 €	3.560 €	120/420 m ²
Reihenhaus	269.600 - 607.500 €	432.900 €	3.330 €	130/151 m ²
Zweifamilienhaus	396.900 - 802.600 €	561.600 €	2.910 €	193/670 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.350 - 4.960 €	112.500 €	3.310 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.240 - 5.770 €	211.100 €	3.460 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.330 - 5.900 €	358.100 €	3.730 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.570 - 5.220 €	623.100 €	4.020 €	155 m ²

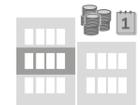
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	5,65 - 14,95 €	300 €	9,05 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	5,45 - 15,10 €	530 €	8,90 €	59 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	5,50 - 14,85 €	860 €	9,05 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	6,15 - 13,80 €	1.350 €	9,35 €	144 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +6,7 %
 aktuelles Jahr +1,7 %



Veränderung **-5,0 %**

Erläuterung/Ausblick

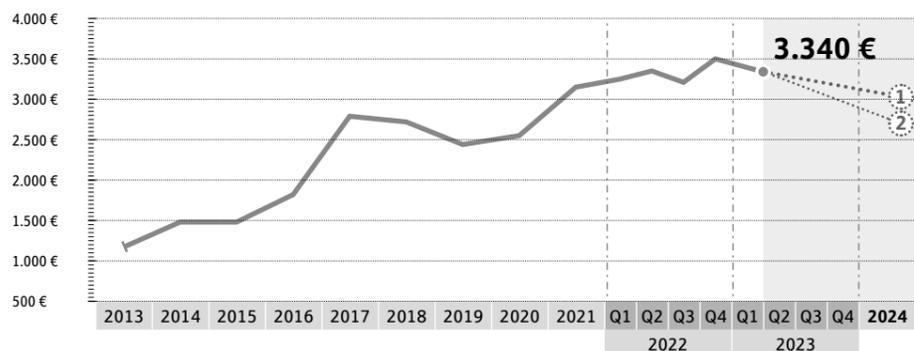
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

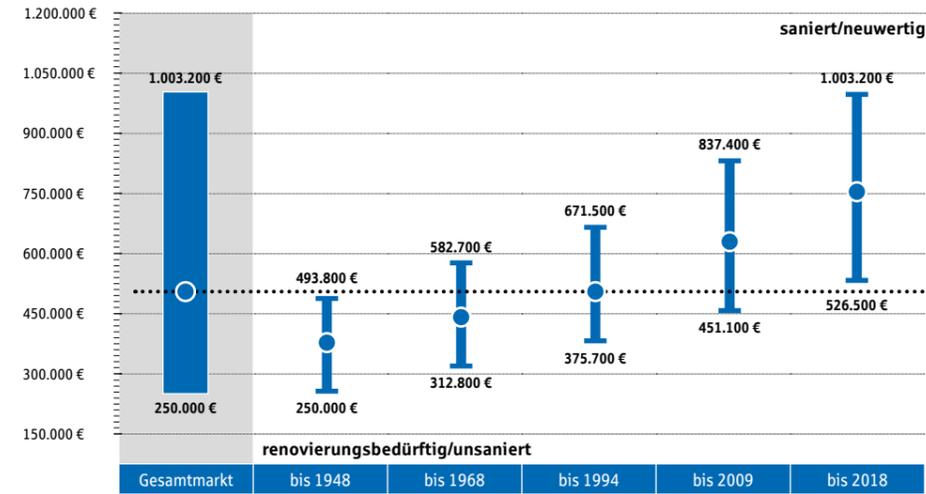
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



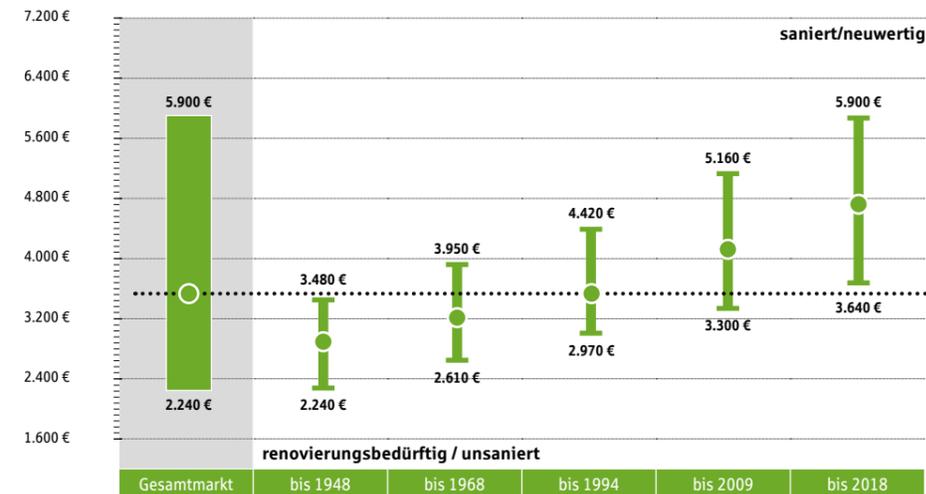
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



504.700 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
250.000 - 1.003.200 €

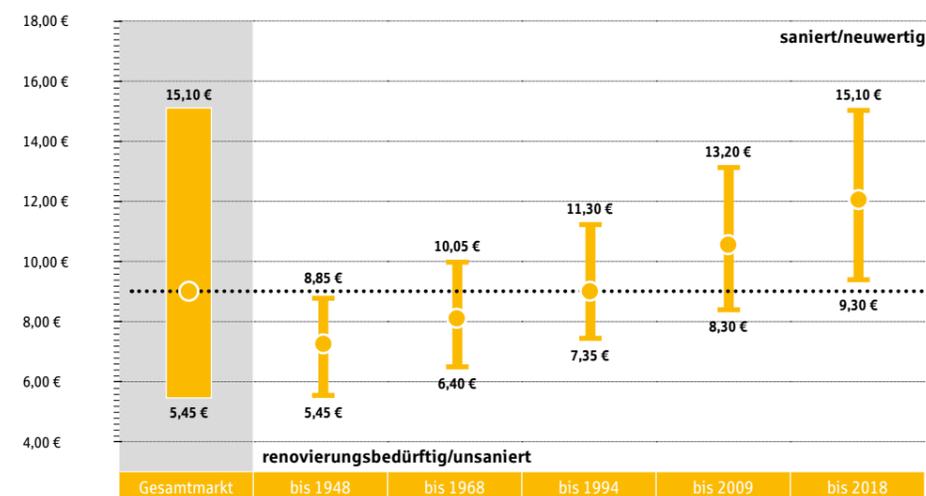
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.530 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.240 - 5.900 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,00 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,45 - 15,10 €

DRESDEN-BLASEWITZ

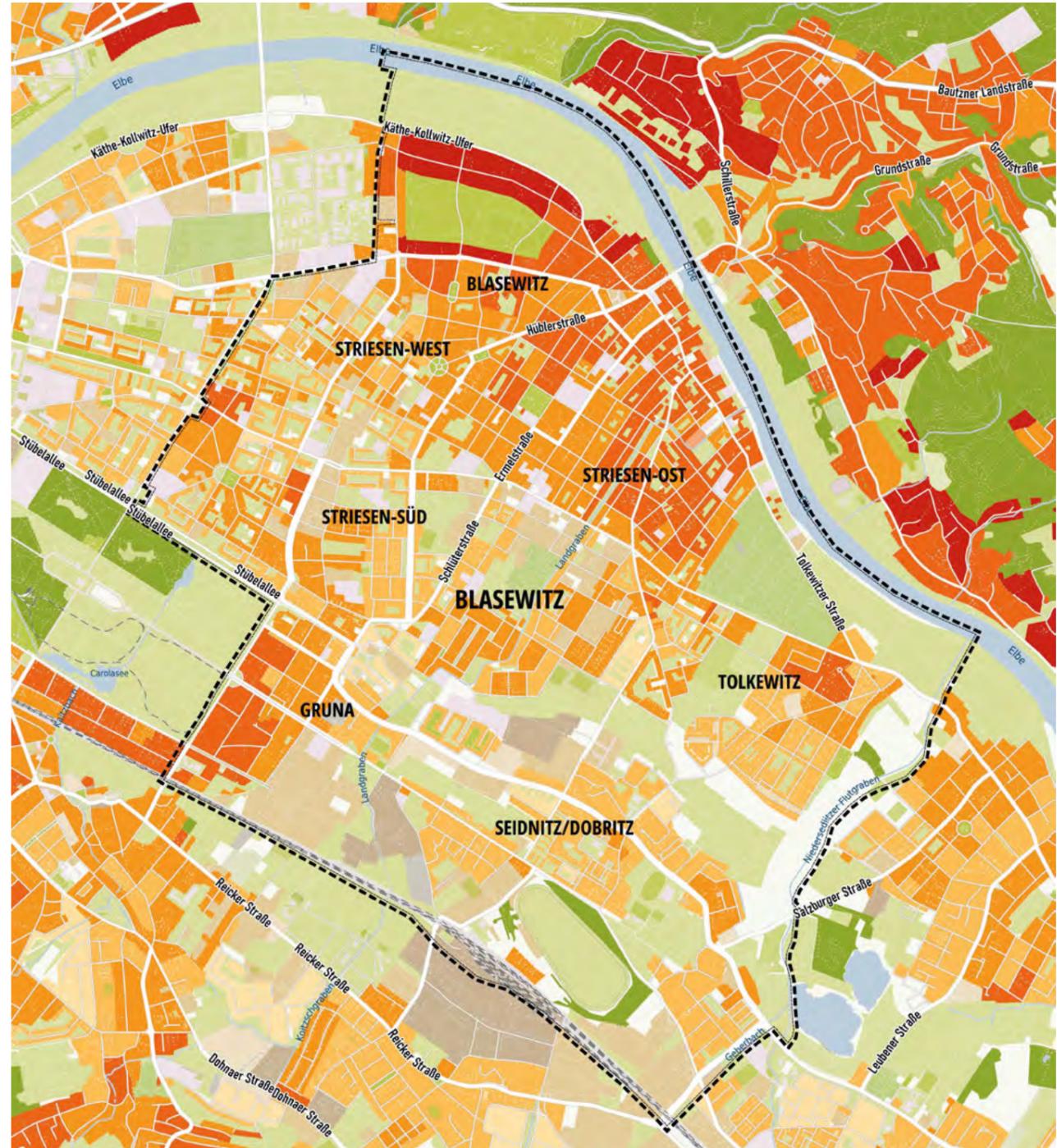
Stadtteile:

Blasewitz, Gruna, Seidnitz/Dobritz, Striesen-Ost, Striesen-Süd, Striesen-West und Tolkewitz



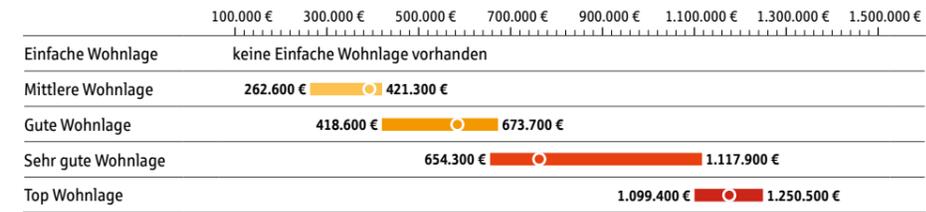
Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

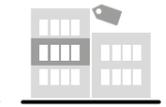
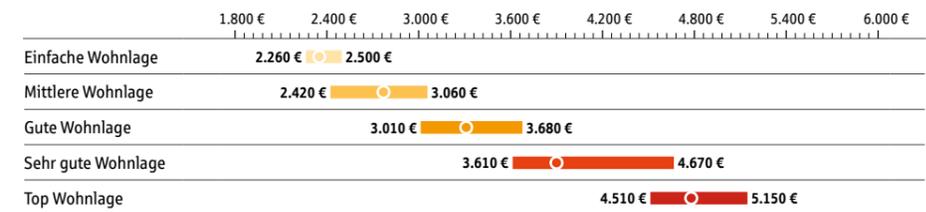
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



580.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
262.600 - 1.250.500 €

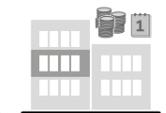
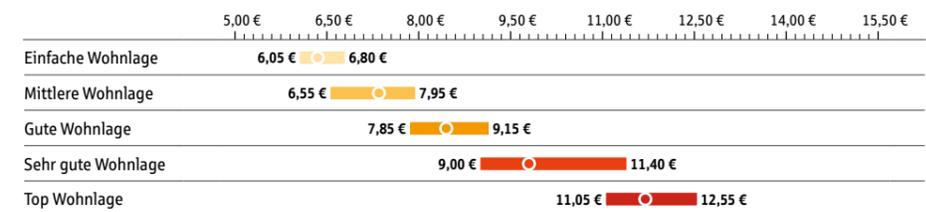
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.340 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.260 - 5.150 €

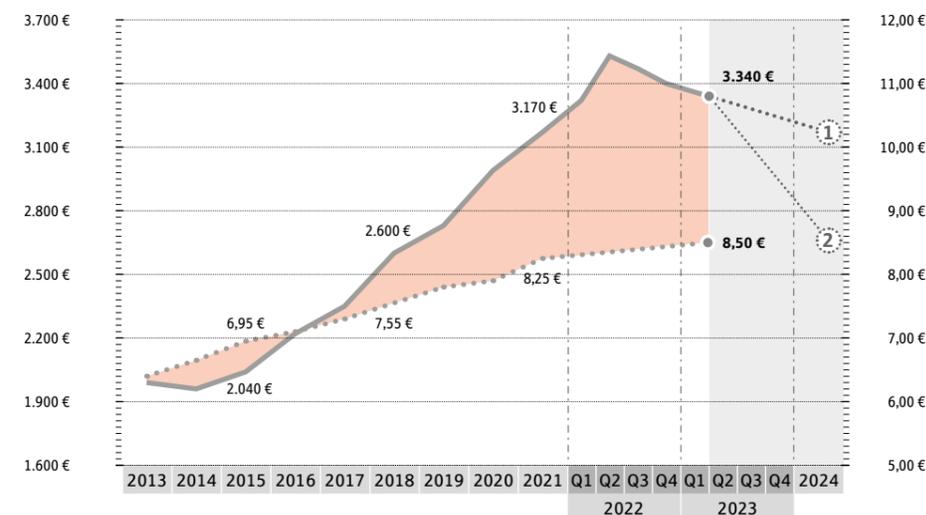
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,50 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,05 - 12,55 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



3,1 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

① **stark nachgefragte Immobilien**

② **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

DRESDEN-BLASEWITZ



Stadtteile:

Blasewitz, Gruna, Seidnitz/Dobritz, Striesen-Ost, Striesen-Süd, Striesen-West und Tolkewitz

Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +18,0 %
aktuelles Jahr -2,5 %



Veränderung **-20,5 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	262.600 - 1.250.500 €	671.000 €	3.550 €	189/736 m ²
Doppelhaushälfte	285.200 - 875.400 €	530.500 €	3.710 €	143/367 m ²
Reihenhaus	283.200 - 757.200 €	490.700 €	3.480 €	141/248 m ²
Zweifamilienhaus	416.900 - 1.000.400 €	530.300 €	3.030 €	175/860 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.370 - 4.330 €	106.400 €	3.130 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.260 - 5.040 €	202.700 €	3.270 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.350 - 5.150 €	337.900 €	3.520 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.590 - 4.560 €	539.600 €	3.800 €	142 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	6,30 - 12,40 €	280 €	8,55 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	6,05 - 12,55 €	500 €	8,40 €	59 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	6,10 - 12,35 €	800 €	8,55 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	6,80 - 11,45 €	1.280 €	8,80 €	146 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +6,0 %
aktuelles Jahr -5,4 %



Veränderung **-11,4 %**

Vorjahr +4,4 %
aktuelles Jahr +1,8 %



Veränderung **-2,6 %**

Erläuterung/Ausblick

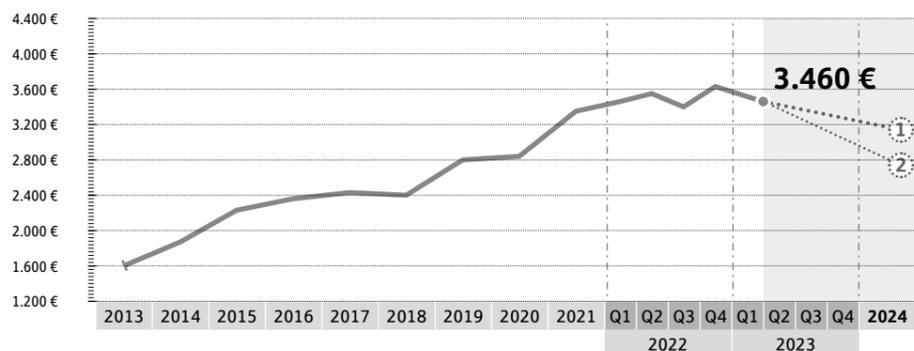
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

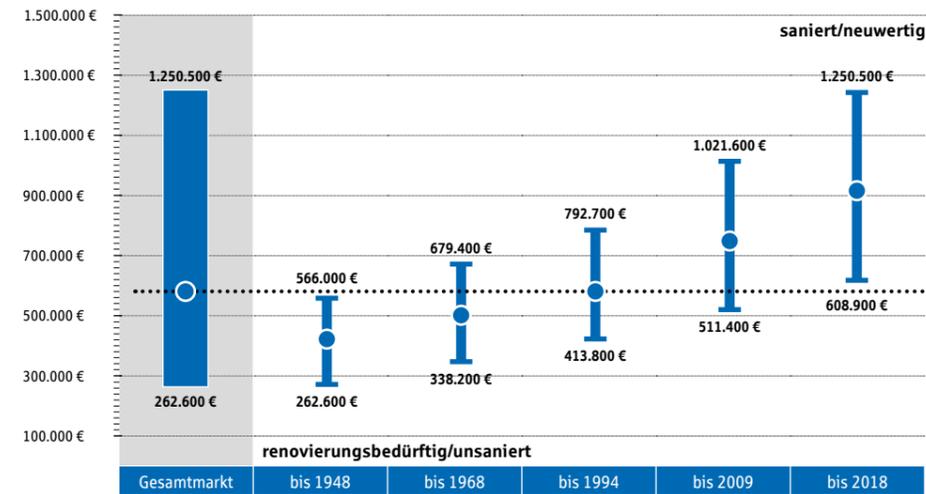
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



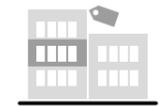
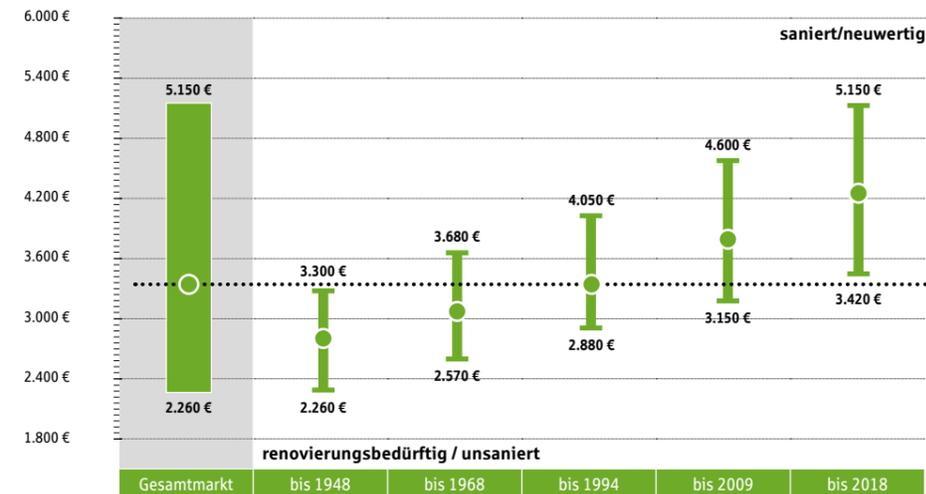
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



580.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
262.600 - 1.250.500 €

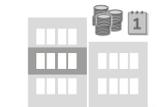
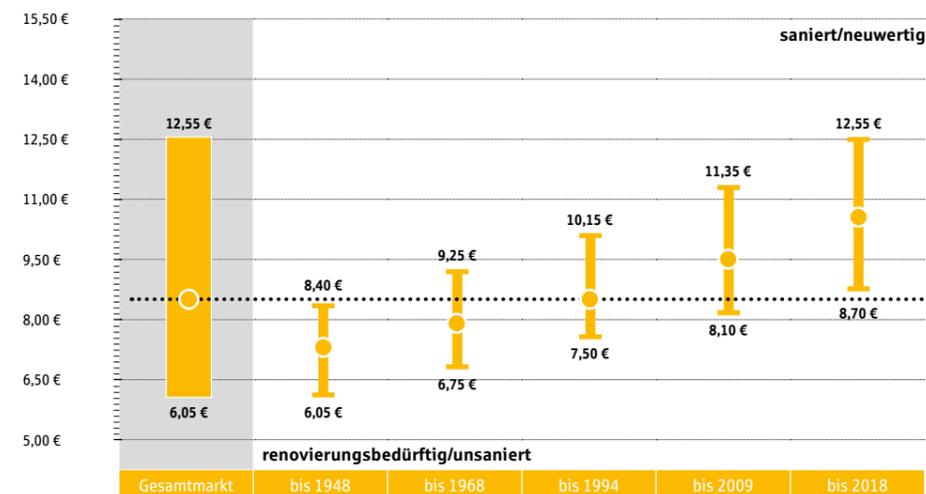
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.340 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.260 - 5.150 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,50 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,05 - 12,55 €

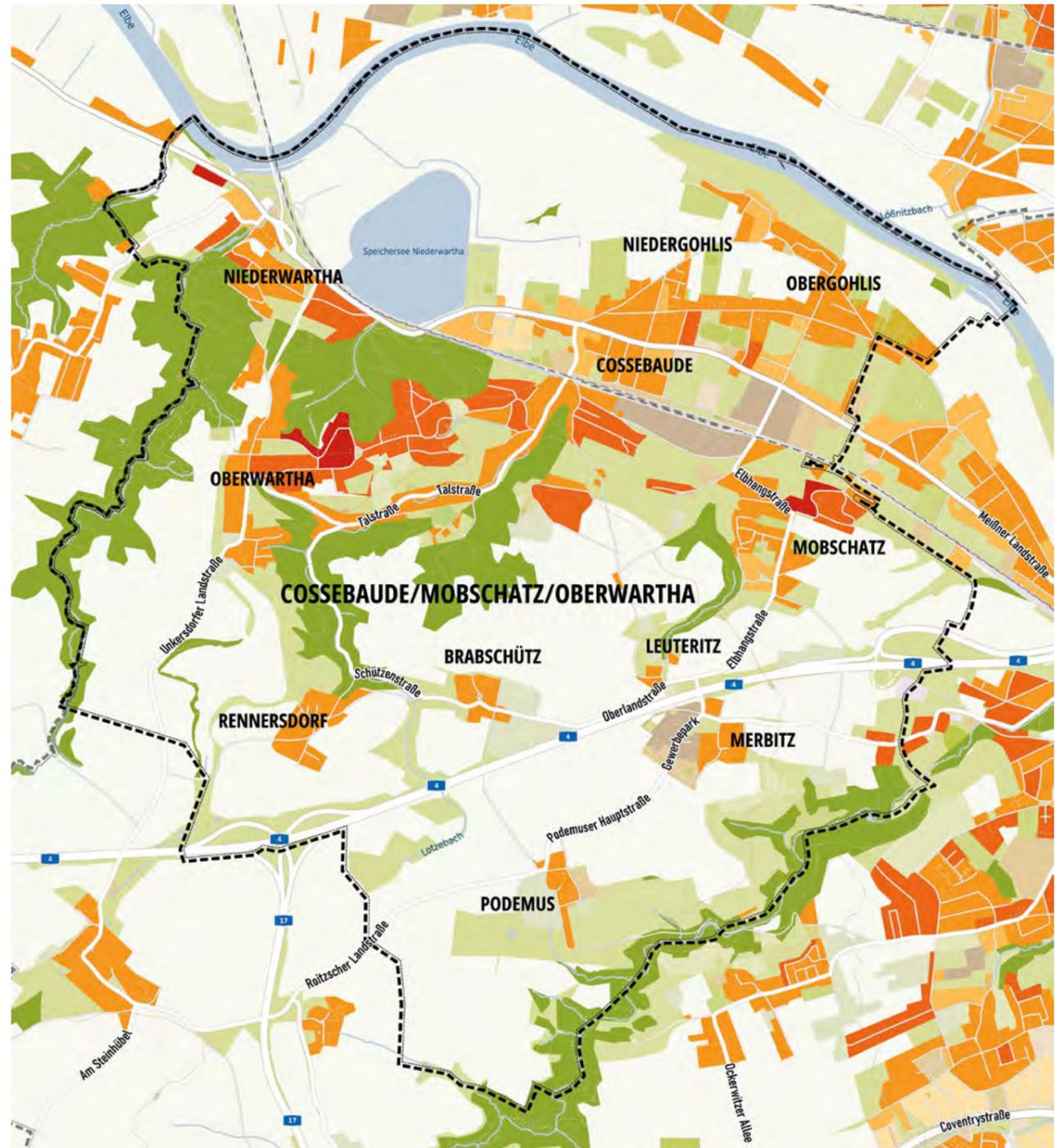
DRESDEN-COSSEBAUDE/MOBSCHATZ/OBERWARTHA

Stadtteile:

Brabschütz, Cossebaude, Leuteritz, Merbitz, Mobschatz, Niedergohlis, Niederwartha, Oberghohlis, Oberwartha, Podemus und Rennersdorf

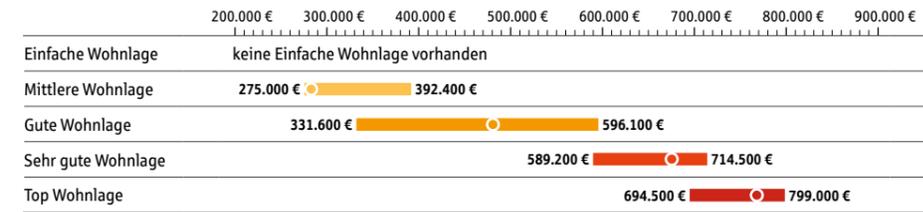


Wohnlagen
 Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

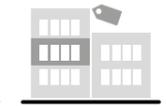
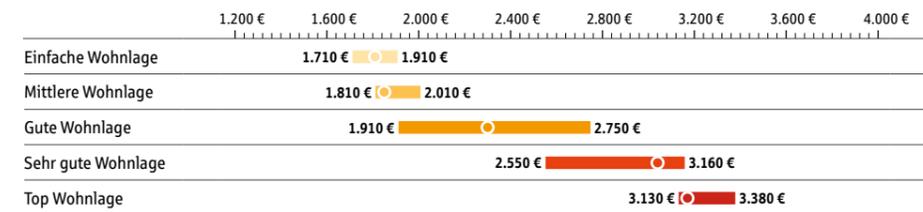
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



518.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
275.000 - 799.000 €

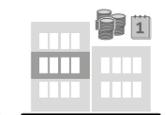
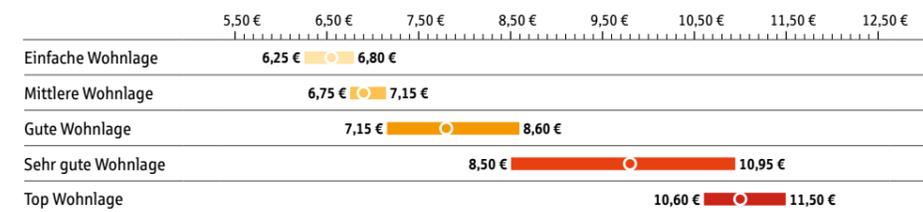
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.320 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.710 - 3.380 €

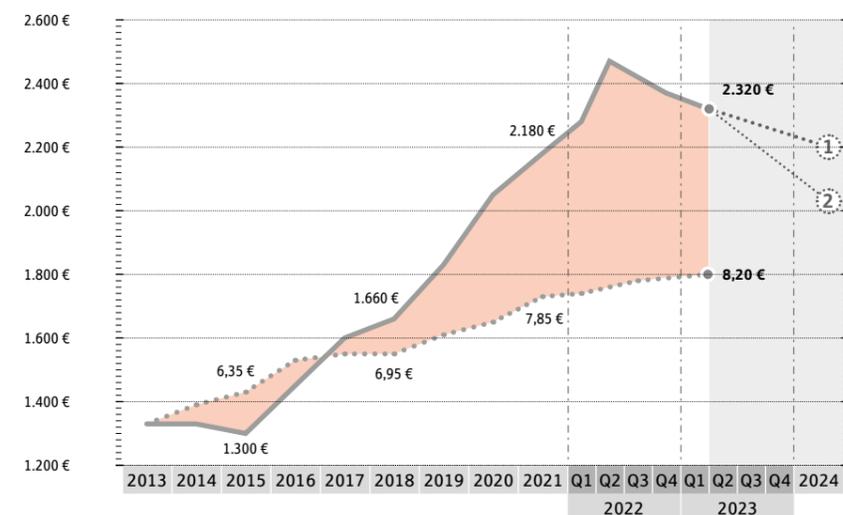
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,20 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,25 - 11,50 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



4,2 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

- 1 **stark nachgefragte Immobilien**
- 2 **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

DRESDEN-COSSEBAUDE/MOBSCHATZ/OBERWARTHA

Stadtteile:

Brabschütz, Cossebaude, Leuteritz, Merbitz, Mobschatz, Niedergohlis, Niederwartha, Obergohlis, Oberwartha, Podemus und Rennersdorf



Preisentwicklungen
basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +8,7 %
aktuelles Jahr -5,3 %



Veränderung **-14,0 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	275.000 - 799.000 €	540.500 €	2.970 €	182/993 m ²
Doppelhaushälfte	298.700 - 559.300 €	407.400 €	3.110 €	131/362 m ²
Reihenhaus	296.600 - 483.800 €	392.900 €	2.910 €	135/409 m ²
Zweifamilienhaus	436.600 - 639.200 €	508.000 €	2.540 €	200/760 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.800 - 2.840 €	65.100 €	2.170 €	30 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.710 - 3.310 €	138.500 €	2.270 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.780 - 3.380 €	225.400 €	2.450 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.960 - 2.990 €	353.800 €	2.640 €	134 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	6,50 - 11,35 €	310 €	8,25 €	37 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	6,25 - 11,50 €	490 €	8,10 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	6,30 - 11,35 €	760 €	8,25 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,00 - 10,50 €	1.290 €	8,50 €	152 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +5,4 %
aktuelles Jahr +2,5 %



Veränderung **-2,9 %**

Erläuterung/Ausblick

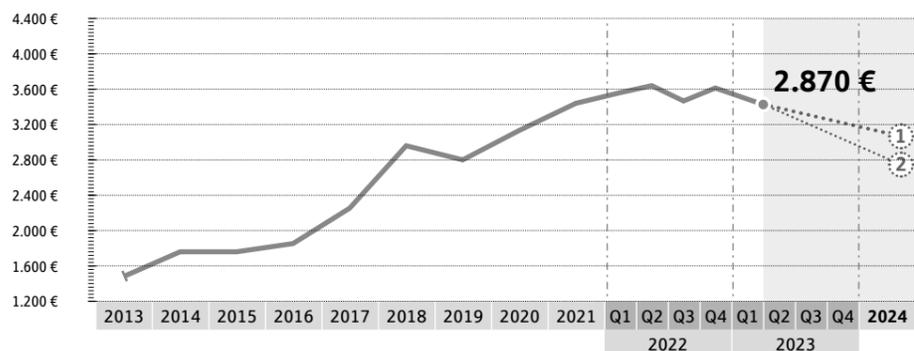
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

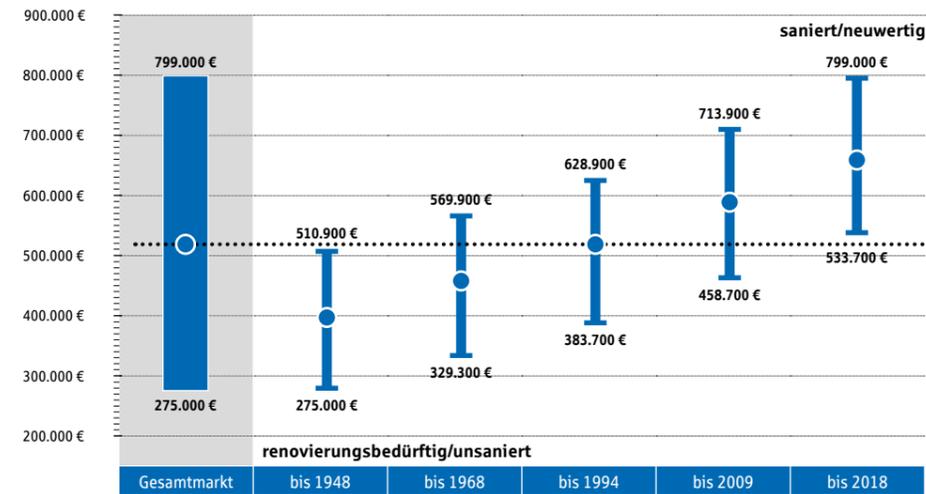
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



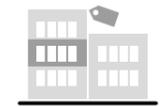
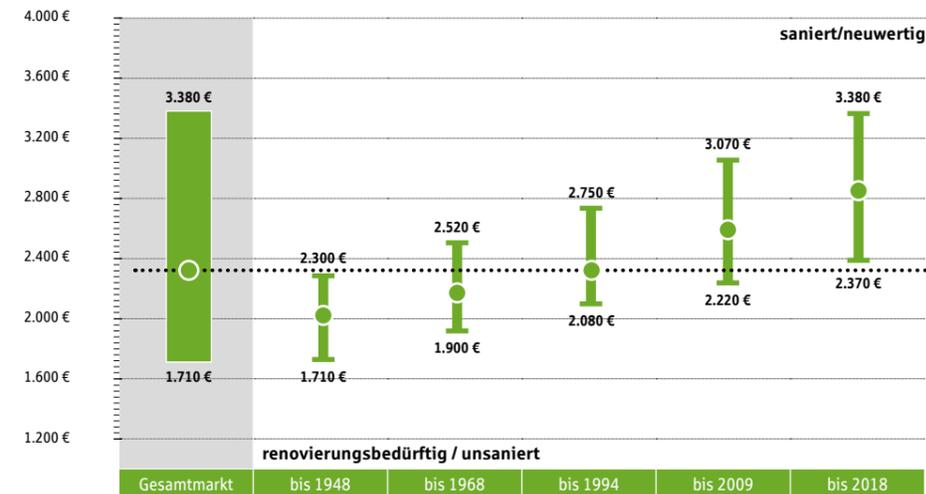
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



518.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
275.000 - 799.000 €

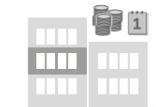
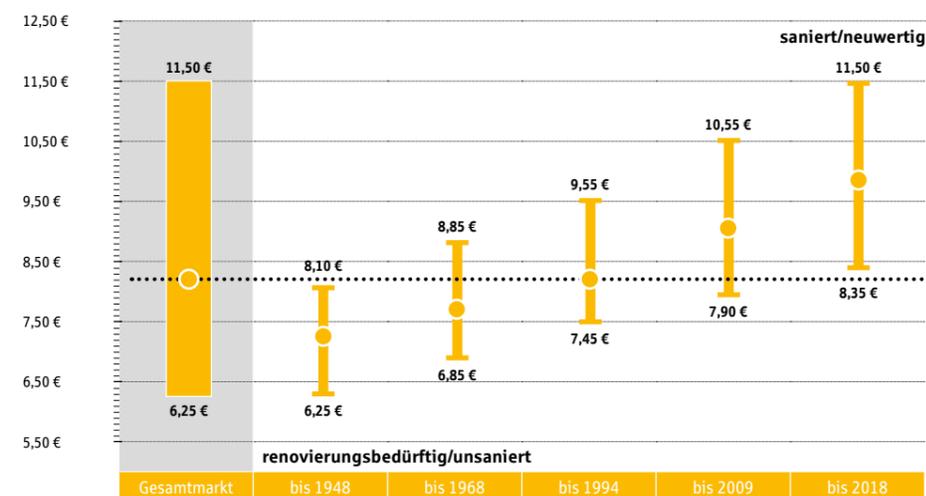
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.320 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.710 - 3.380 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,20 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,25 - 11,50 €

DRESDEN-COTTA

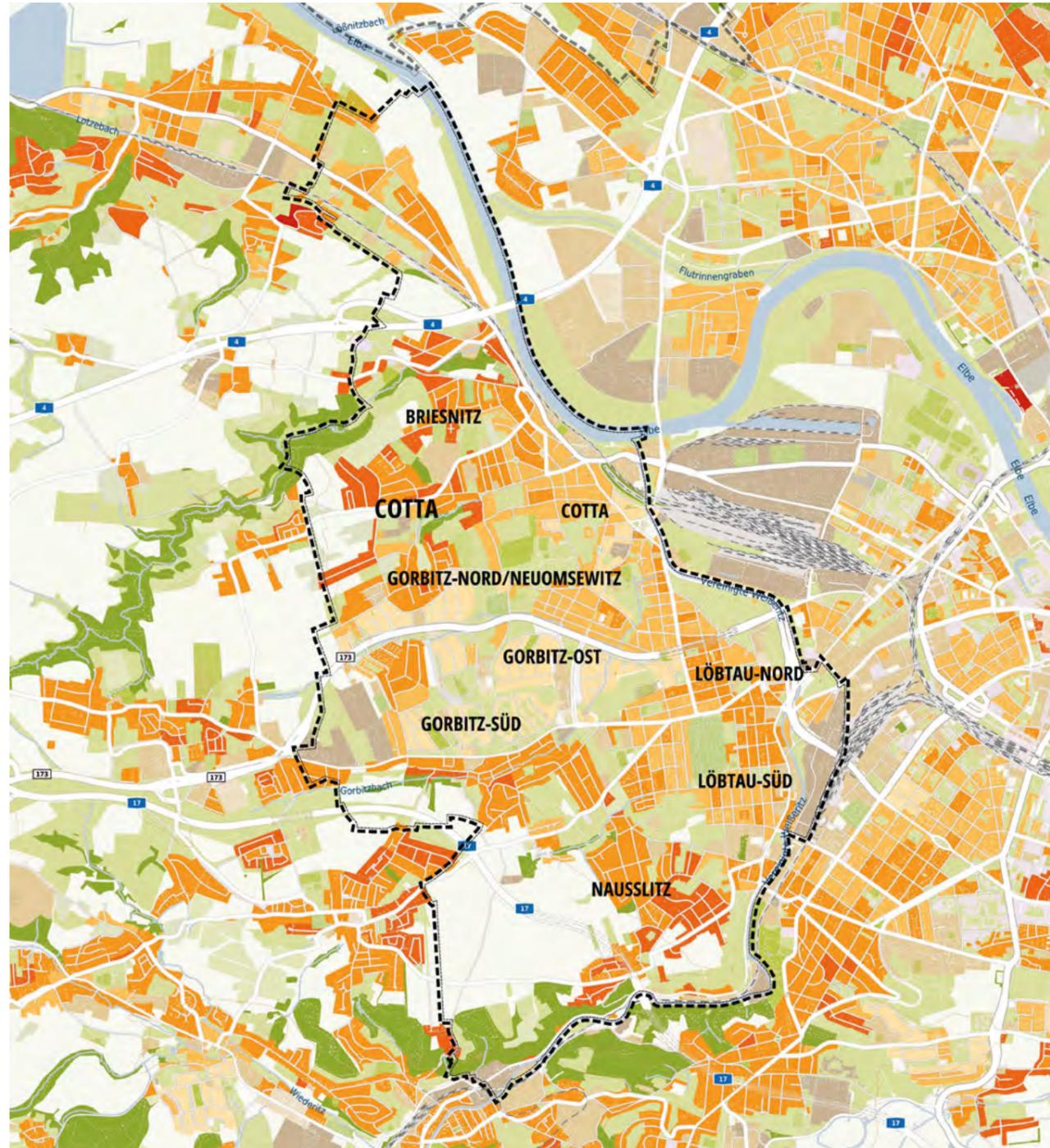
Stadtteile:

Briesnitz, Cotta, Gorbitz-Nord/Neuomsewitz, Gorbitz-Ost, Gorbitz-Süd, Löbtau-Nord, Löbtau-Süd und Naußlitz



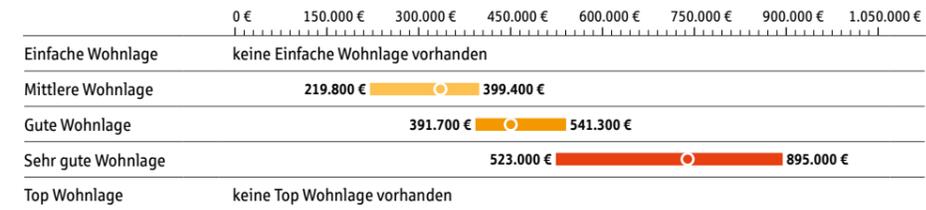
Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

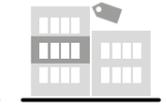
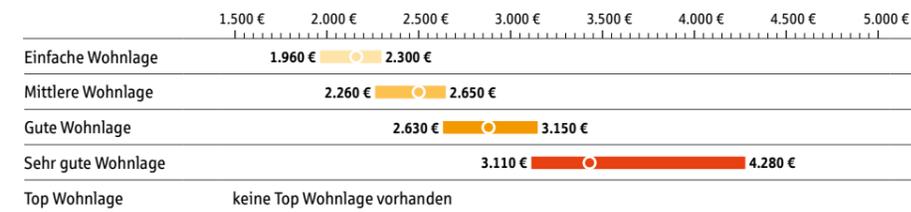
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



444.700 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
219.800 - 895.000 €

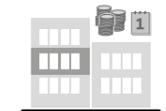
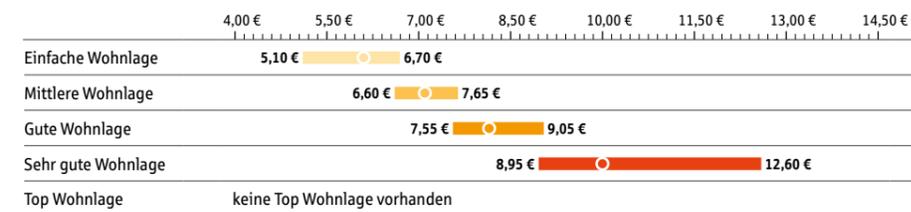
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.800 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.960 - 4.280 €

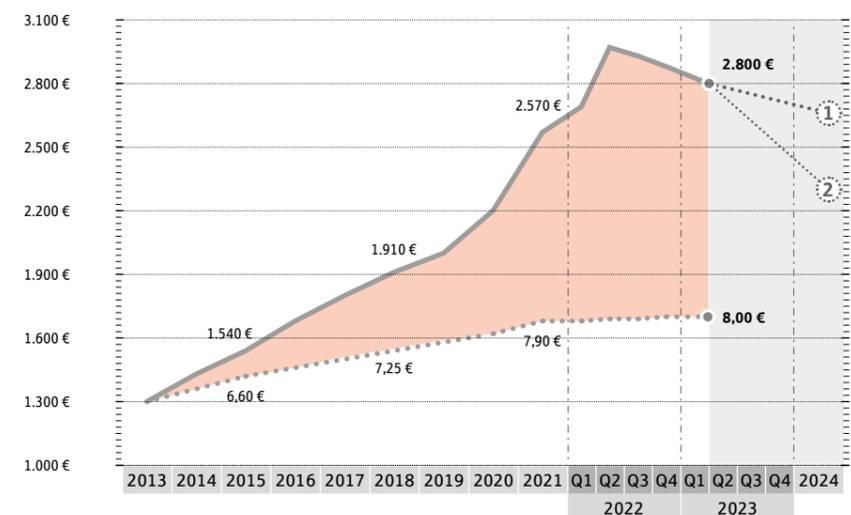
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,00 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,10 - 12,60 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



3,4 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

① **stark nachgefragte Immobilien**

② **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

DRESDEN-COTTA



Stadtteile:

Briesnitz, Cotta, Gorbitz-Nord/Neuomsewitz, Gorbitz-Ost, Gorbitz-Süd, Löbtau-Nord, Löbtau-Süd und Naußlitz

Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +14,6 %
aktuelles Jahr -1,8 %



Veränderung **-16,4 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	219.800 - 895.000 €	485.700 €	3.260 €	149/1027 m ²
Doppelhaushälfte	238.800 - 626.500 €	381.900 €	3.410 €	112/544 m ²
Reihenhaus	237.000 - 541.900 €	382.800 €	3.190 €	120/319 m ²
Zweifamilienhaus	349.000 - 716.000 €	572.000 €	2.790 €	205/650 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.060 - 3.600 €	83.800 €	2.620 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.960 - 4.190 €	167.100 €	2.740 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.040 - 4.280 €	271.400 €	2.950 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.250 - 3.790 €	520.000 €	3.190 €	163 m ²

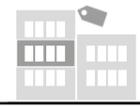
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	5,30 - 12,45 €	250 €	8,05 €	31 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	5,10 - 12,60 €	470 €	7,90 €	59 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	5,15 - 12,40 €	740 €	8,05 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	5,75 - 11,50 €	1.100 €	8,30 €	132 m ²

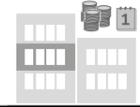
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +16,8 %
aktuelles Jahr -5,7 %



Veränderung **-22,5 %**

Vorjahr +3,9 %
aktuelles Jahr +0,6 %



Veränderung **-3,3 %**

Erläuterung/Ausblick

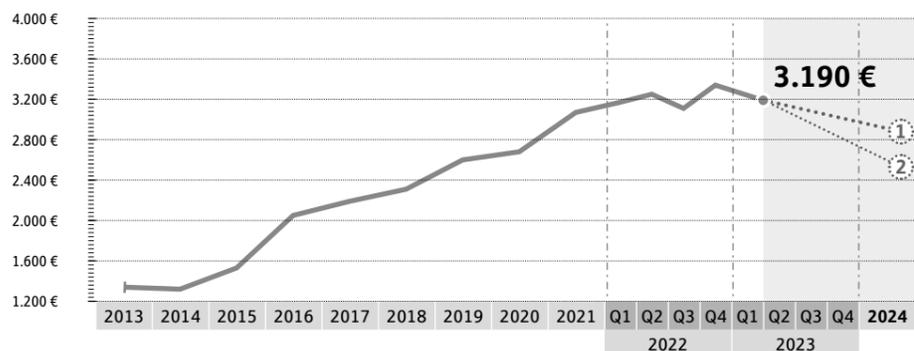
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

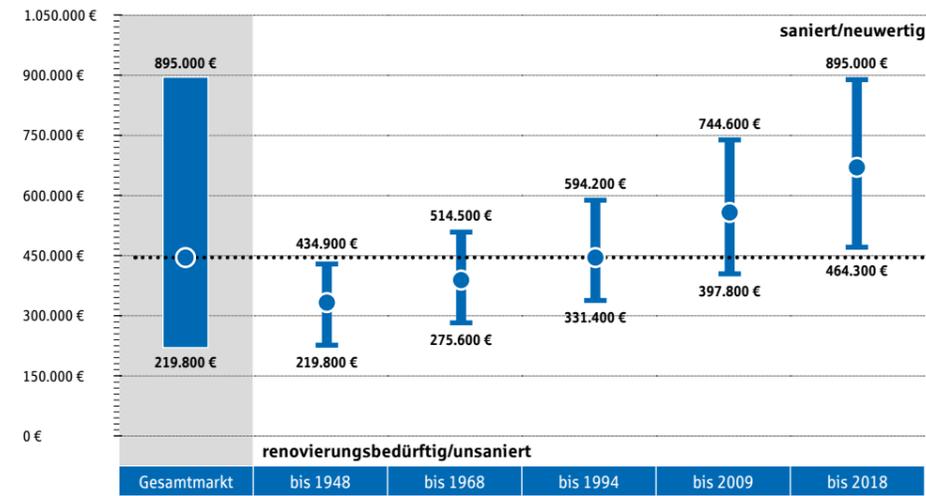
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



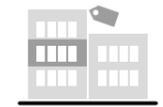
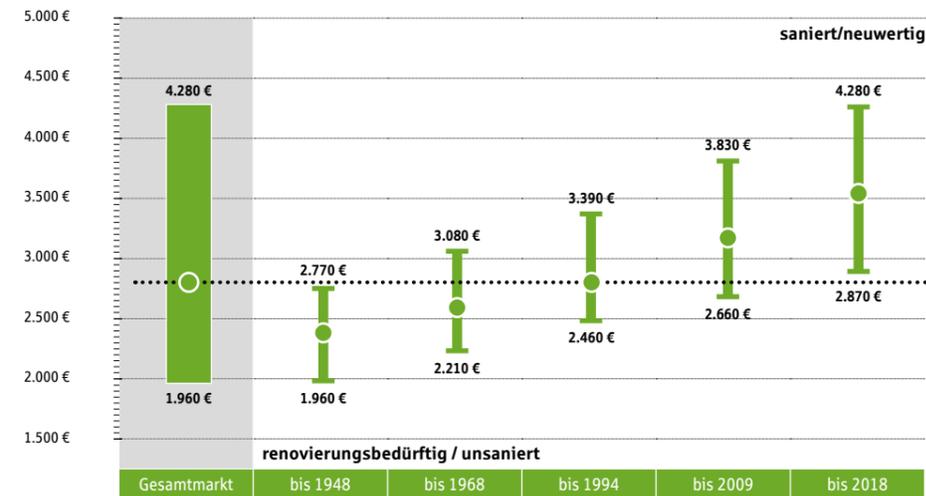
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



444.700 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
219.800 - 895.000 €

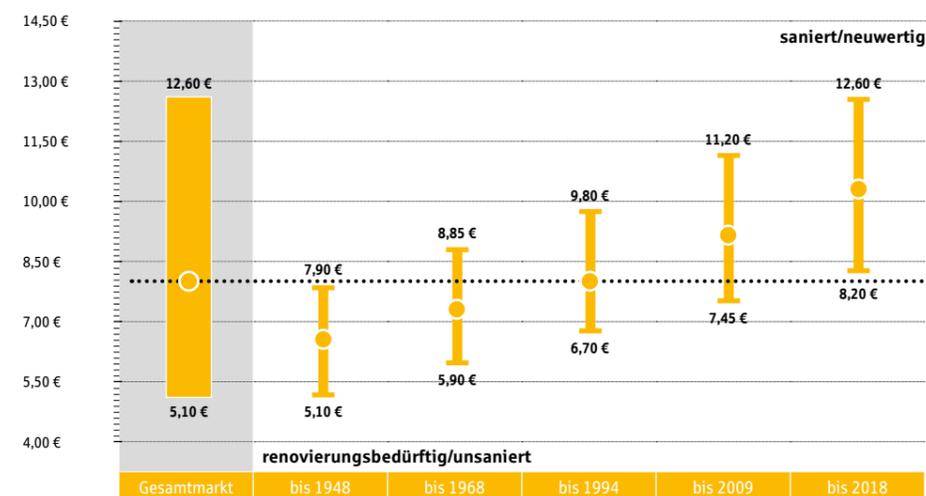
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.800 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.960 - 4.280 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,00 €

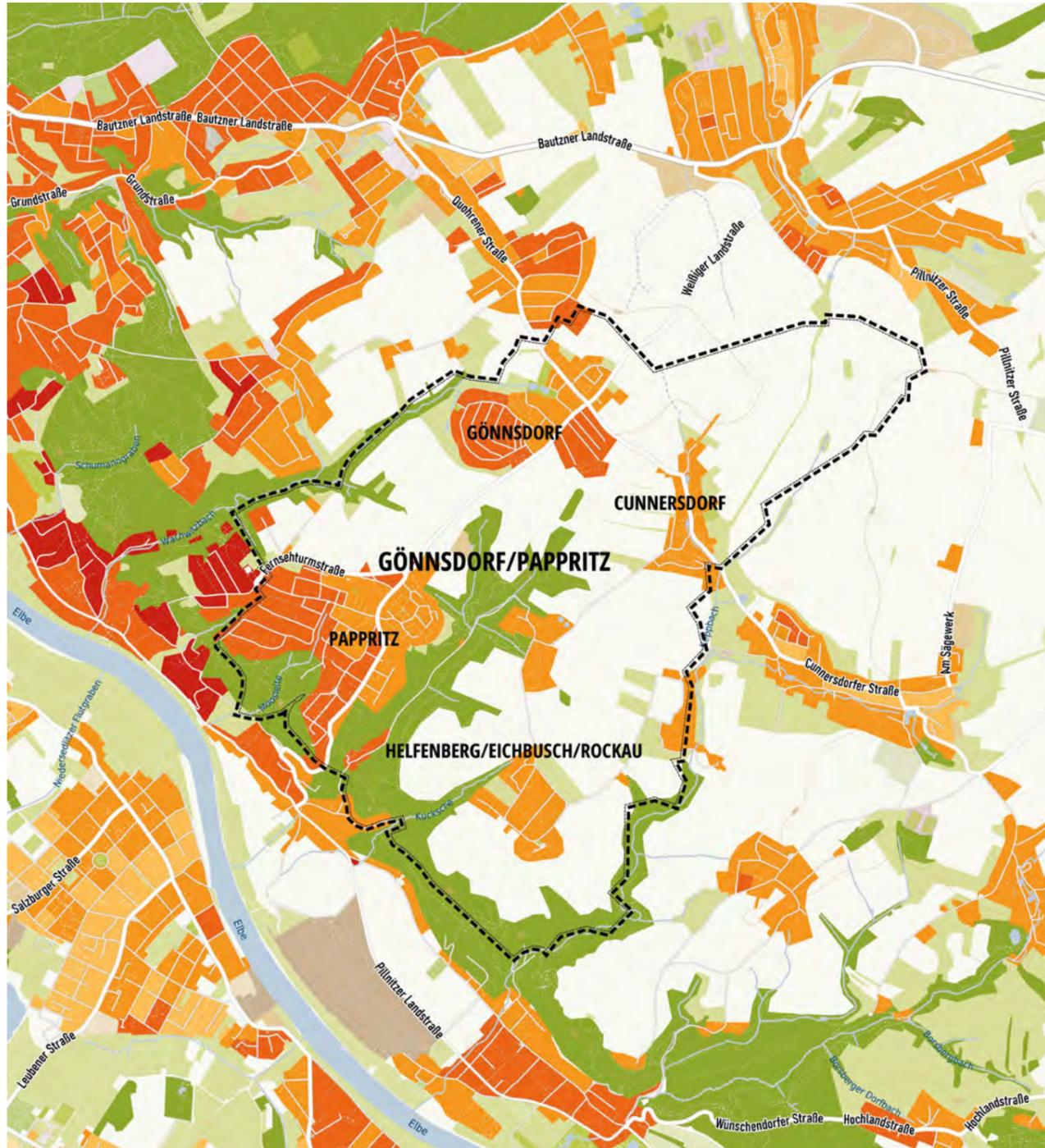
Preisspanne (Preis pro m²)
5,10 - 12,60 €

DRESDEN-GÖNNSDORF/PAPPRITZ

Stadtteile:
Cunnersdorf, Gönnsdorf, Helfenberg/Eichbusch/Rockau und Pappritz

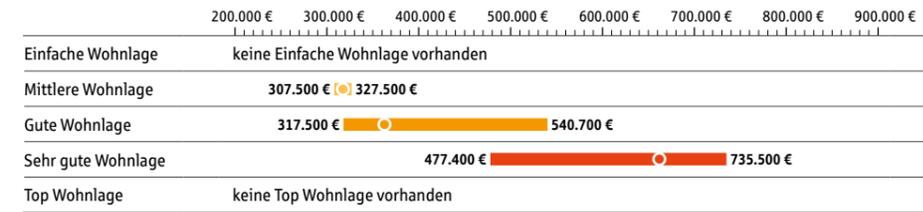


Wohnlagen
 Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

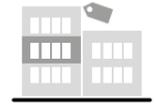
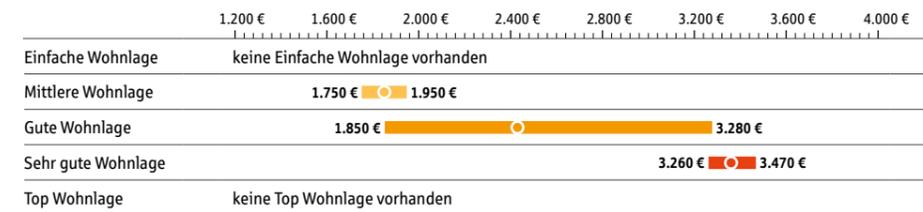
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



440.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
307.500 - 735.500 €

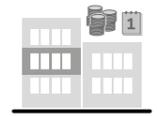
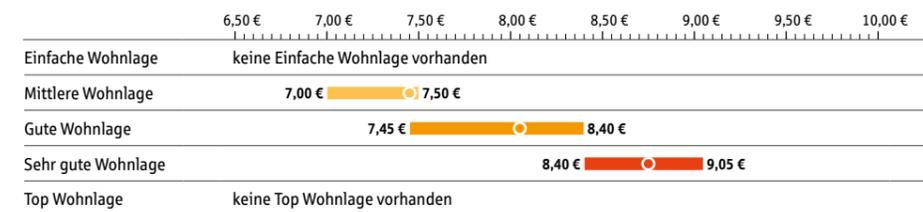
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.500 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.750 - 3.470 €

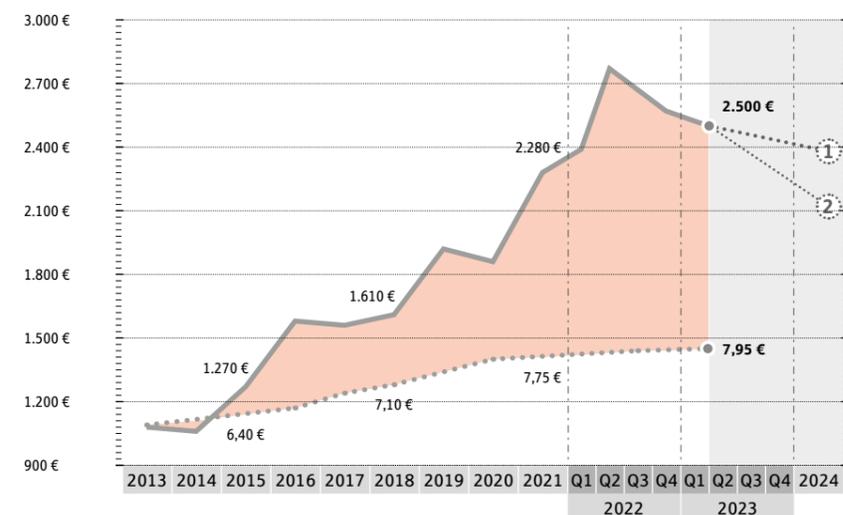
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



7,95 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,00 - 9,05 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



3,8 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

1 **stark nachgefragte Immobilien**

2 **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

DRESDEN-GÖNNSDORF/PAPPRITZ

Stadtteile:
Cunnersdorf, Gönnsdorf, Helfenberg/Eichbusch/Rockau und Pappritz



Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +9,8 %
aktuelles Jahr -3,8 %



Veränderung **-13,6 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	307.500 - 735.500 €	467.000 €	2.830 €	165/1115 m²
Doppelhaushälfte	334.000 - 514.900 €	373.000 €	2.960 €	126/268 m²
Reihenhaus	331.600 - 445.400 €	374.000 €	2.770 €	135/249 m²
Zweifamilienhaus	488.200 - 588.400 €	496.100 €	2.420 €	205/900 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.840 - 2.920 €	79.600 €	2.340 €	34 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.750 - 3.390 €	147.000 €	2.450 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.820 - 3.470 €	242.900 €	2.640 €	92 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.010 - 3.070 €	427.500 €	2.850 €	150 m²

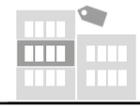
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	7,25 - 8,95 €	310 €	8,00 €	39 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	7,00 - 9,05 €	480 €	7,85 €	61 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	7,05 - 8,90 €	760 €	8,00 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	7,85 - 8,25 €	1.010 €	8,25 €	123 m²

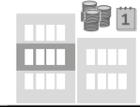
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +22,6 %
aktuelles Jahr -9,7 %



Veränderung **-32,3 %**

Vorjahr +0,6 %
aktuelles Jahr +1,3 %



Veränderung **+0,7 %**

Erläuterung/Ausblick

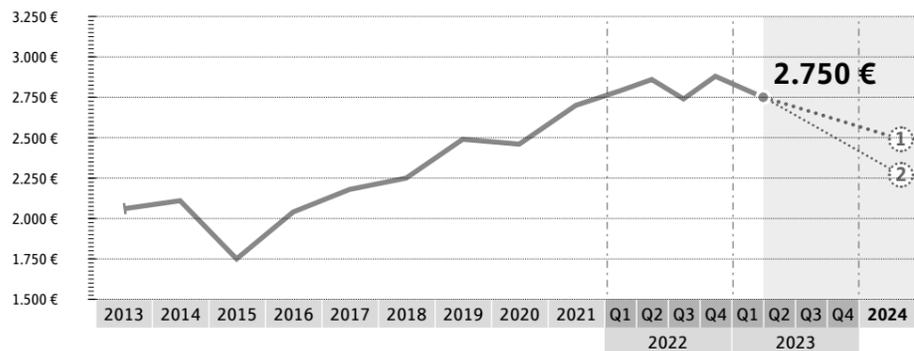
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

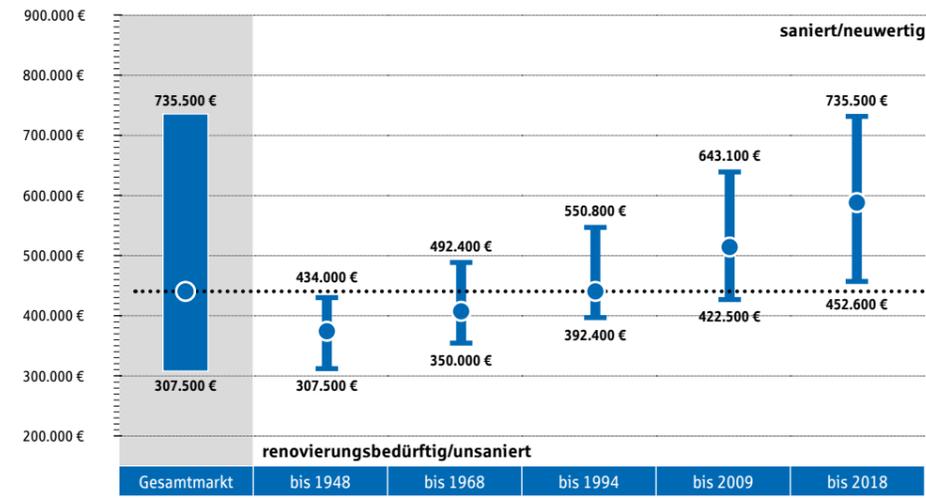
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



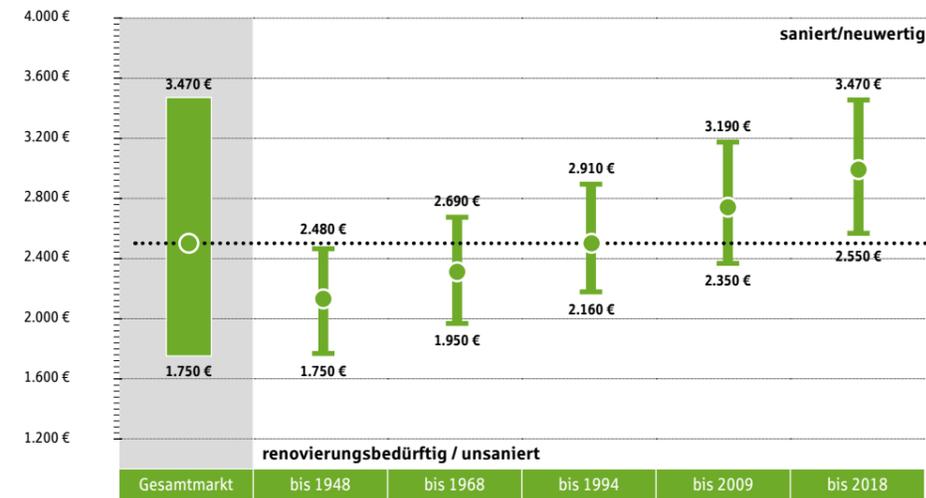
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



440.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
307.500 - 735.500 €

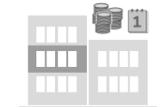
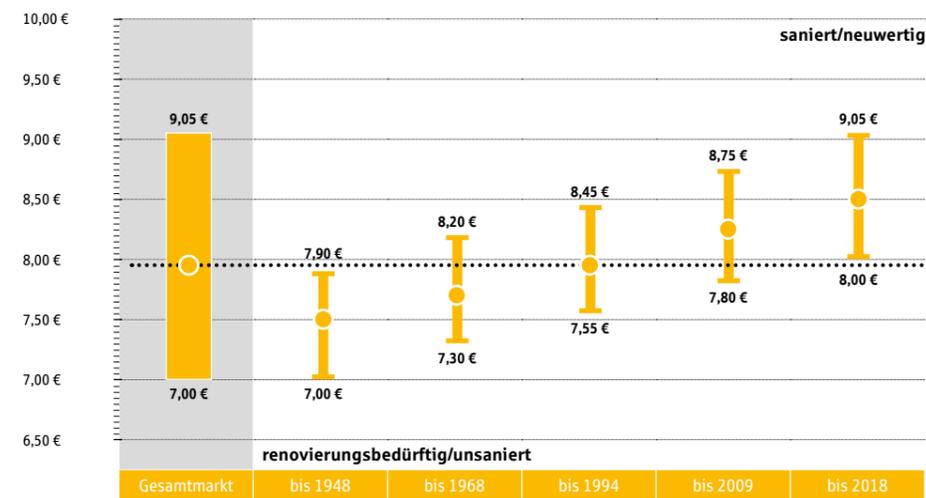
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.500 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.750 - 3.470 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



7,95 €

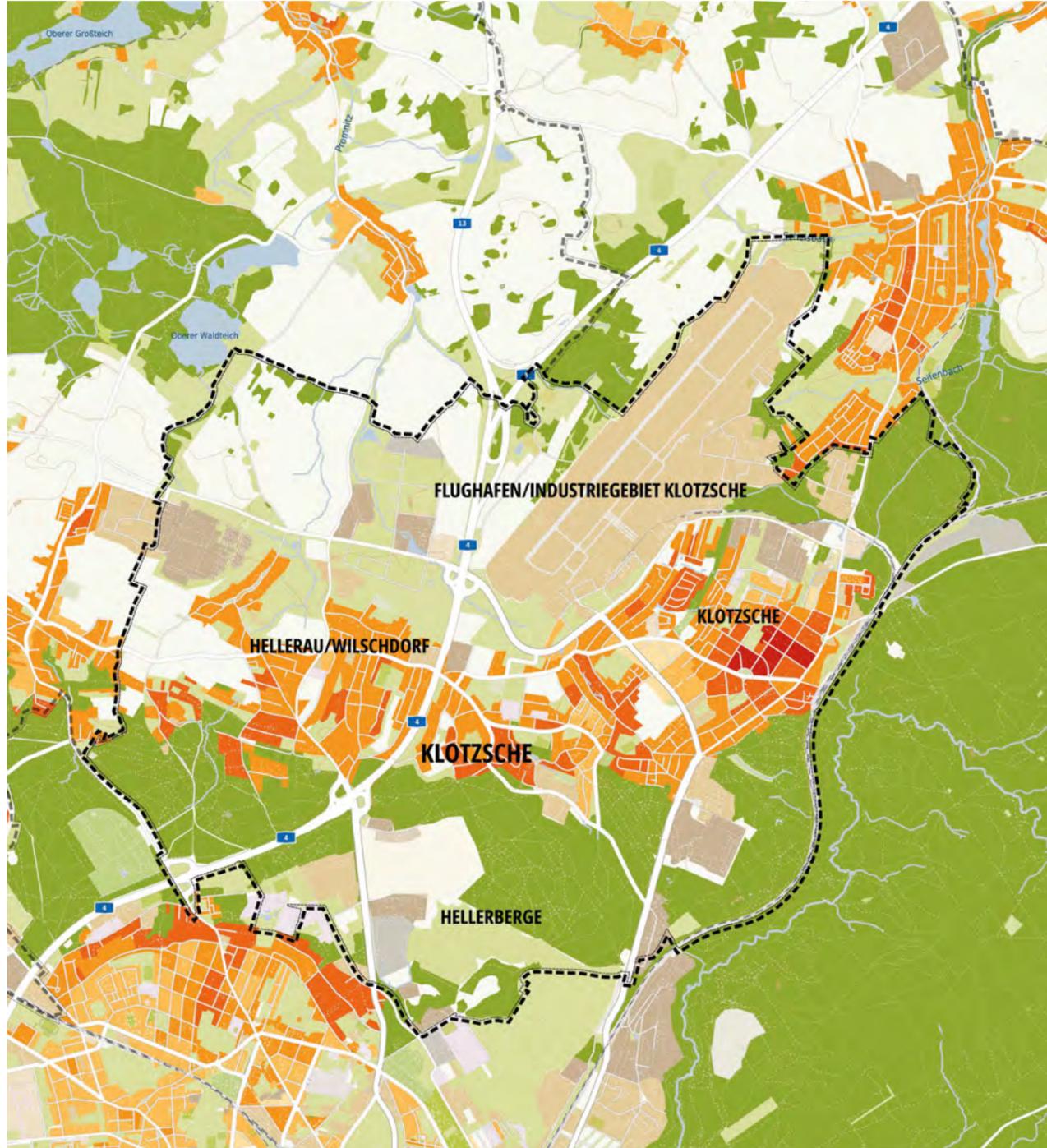
Preisspanne (Preis pro m²)
7,00 - 9,05 €

DRESDEN-KLOTZSCHE

Stadtteile:
Flughafen/Industriegebiet Klotzsche, Hellerau/Wilschdorf, Hellerberge und Klotzsche

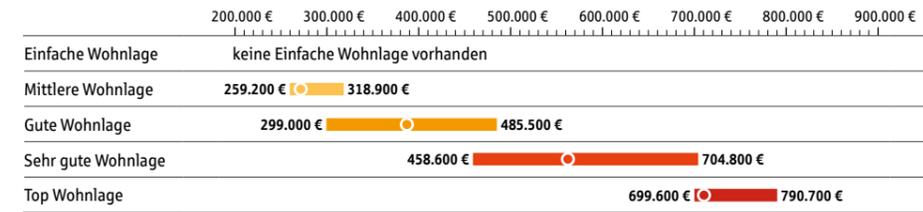


Wohnlagen
 Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

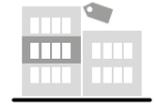
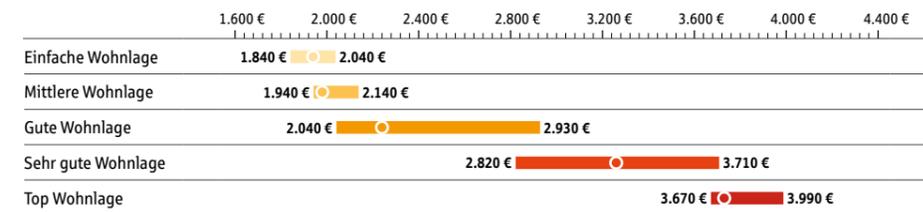
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



438.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
259.200 - 790.700 €

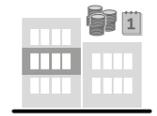
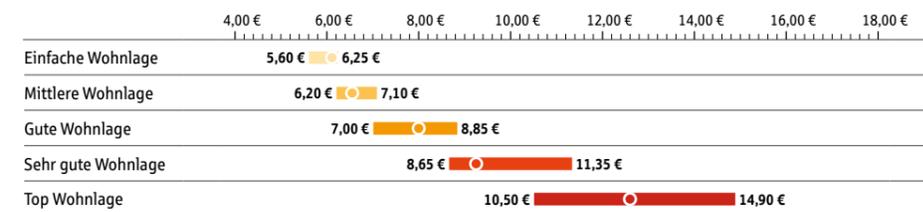
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.590 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.840 - 3.990 €

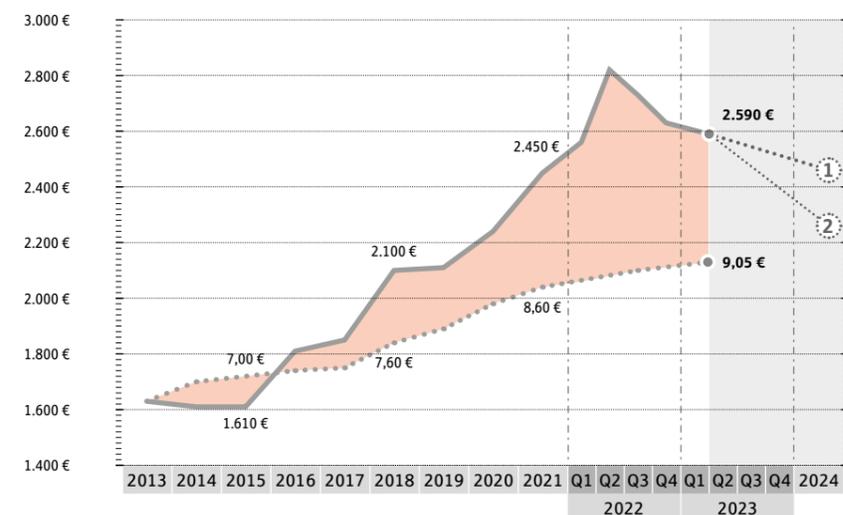
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,05 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,60 - 14,90 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



4,2 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

1 **stark nachgefragte Immobilien**

2 **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

DRESDEN-KLOTZSCHE

Stadtteile:

Flughafen/Industriegebiet Klotzsche, Hellerau/Wilschdorf, Hellerberge und Klotzsche



Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +4,8 %
aktuelles Jahr -5,4 %



Veränderung **-10,2 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	259.200 - 790.700 €	486.400 €	2.930 €	166/1047 m²
Doppelhaushälfte	281.600 - 553.500 €	393.000 €	3.070 €	128/736 m²
Reihenhaus	279.500 - 478.800 €	304.200 €	2.870 €	106/290 m²
Zweifamilienhaus	411.500 - 632.600 €	462.500 €	2.500 €	185/920 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.930 - 3.360 €	70.500 €	2.430 €	29 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.840 - 3.900 €	152.400 €	2.540 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.920 - 3.990 €	251.200 €	2.730 €	92 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.110 - 3.530 €	413.000 €	2.950 €	140 m²

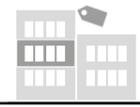
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	5,80 - 14,75 €	280 €	9,10 €	31 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,60 - 14,90 €	520 €	8,95 €	58 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	5,65 - 14,70 €	870 €	9,10 €	96 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,30 - 13,60 €	1.330 €	9,40 €	141 m²

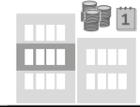
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +9,4 %
aktuelles Jahr -8,2 %



Veränderung **-17,6 %**

Vorjahr +3,6 %
aktuelles Jahr +2,8 %



Veränderung **-0,8 %**

Erläuterung/Ausblick

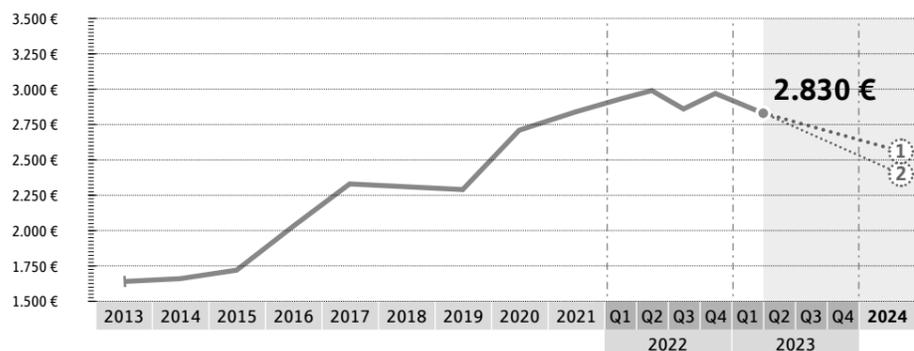
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

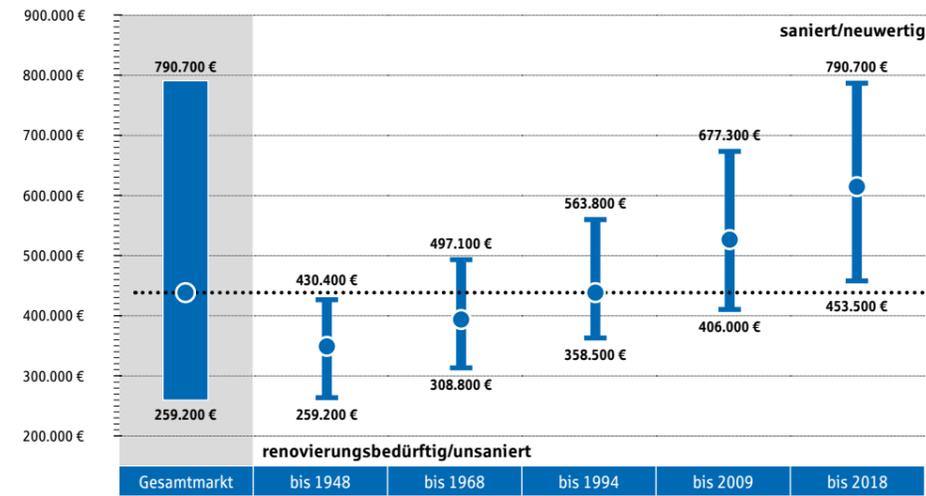
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



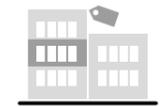
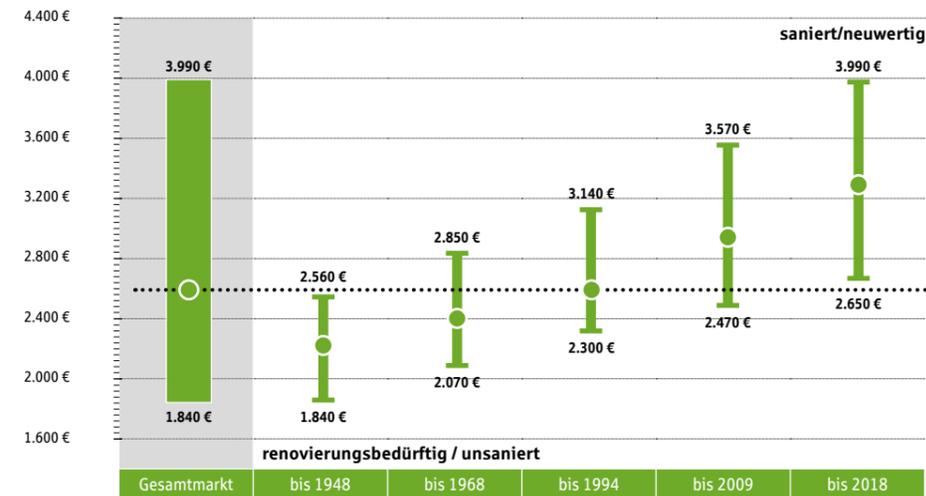
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



438.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
259.200 - 790.700 €

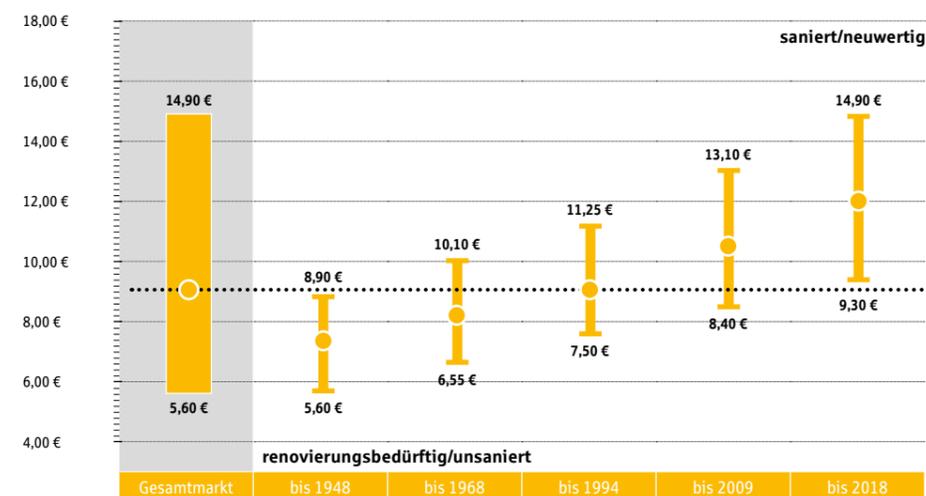
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.590 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.840 - 3.990 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,05 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,60 - 14,90 €

DRESDEN-LANGEBRÜCK

Stadtteile:
Langebrück und Schönborn

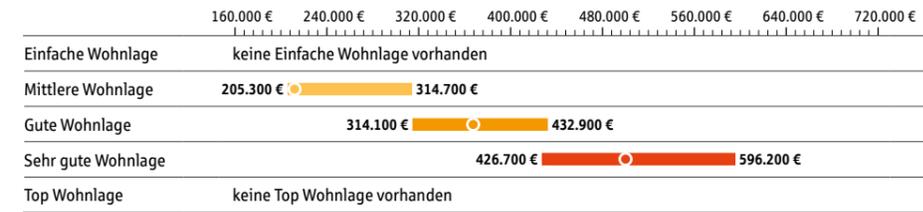


Wohnlagen
■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

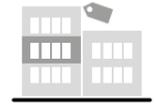
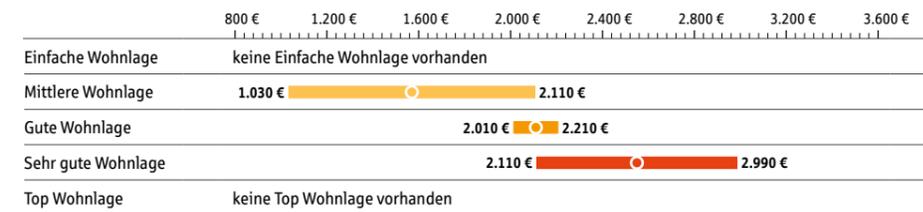
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



386.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
205.300 - 596.200 €

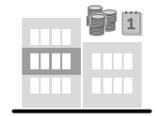
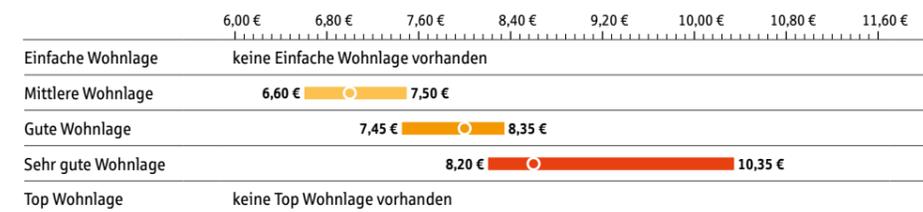
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.110 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.030 - 2.990 €

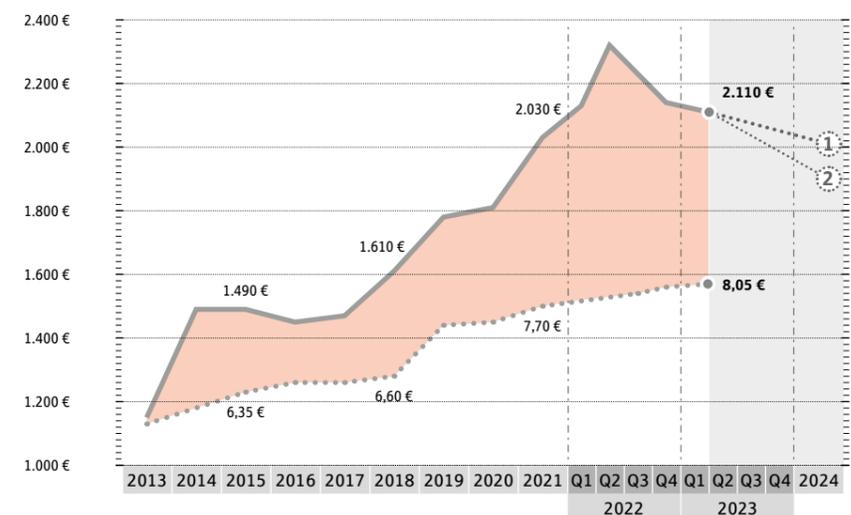
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,05 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,60 - 10,35 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



4,6 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

1 **stark nachgefragte Immobilien**

2 **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

DRESDEN-LANGEBRÜCK



Stadtteile:
Langebrück und Schönborn

Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +0,4 %
aktuelles Jahr -6,0 %



Veränderung **-6,4 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	205.300 - 596.200 €	426.400 €	2.600 €	164/1023 m ²
Doppelhaushälfte	223.000 - 417.300 €	369.900 €	2.720 €	136/465 m ²
Reihenhaus	221.400 - 361.000 €	321.300 €	2.550 €	126/181 m ²
Zweifamilienhaus	325.900 - 477.000 €	395.200 €	2.220 €	178/1125 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	---	---	---	---
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.030 - 2.920 €	126.300 €	2.070 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.070 - 2.990 €	211.900 €	2.230 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.180 - 2.650 €	336.000 €	2.400 €	140 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	6,85 - 10,25 €	260 €	8,10 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	6,60 - 10,35 €	490 €	7,95 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	6,65 - 10,20 €	720 €	8,10 €	89 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	---	---	---	---

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erläuterung/Ausblick

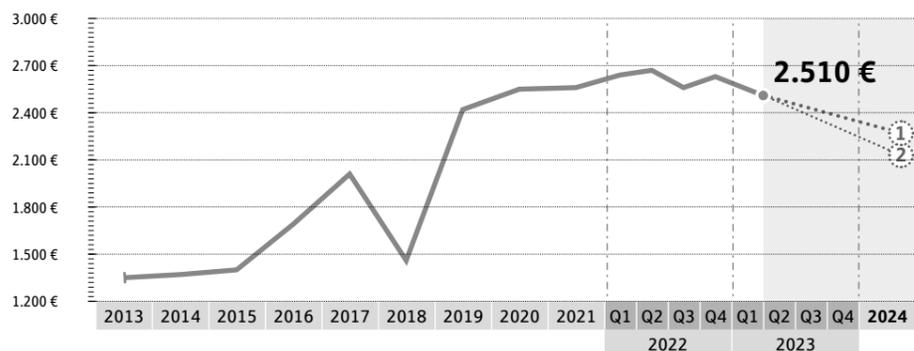
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

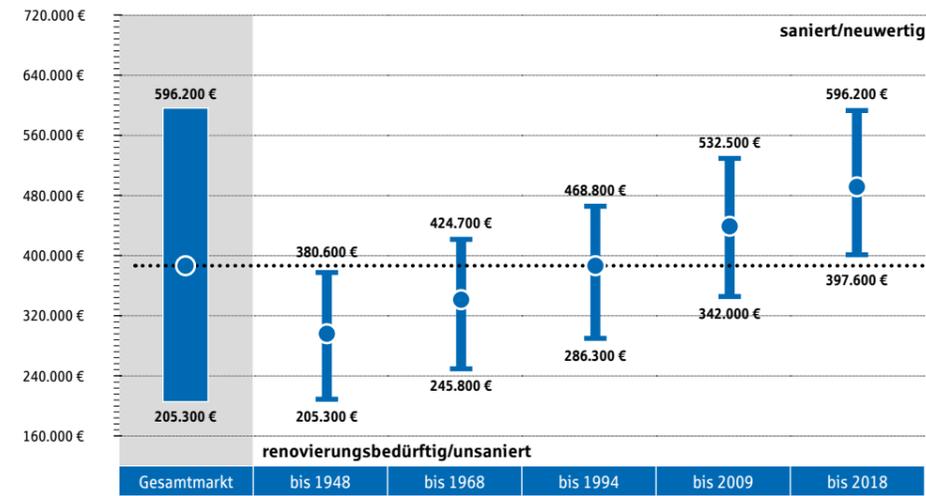
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



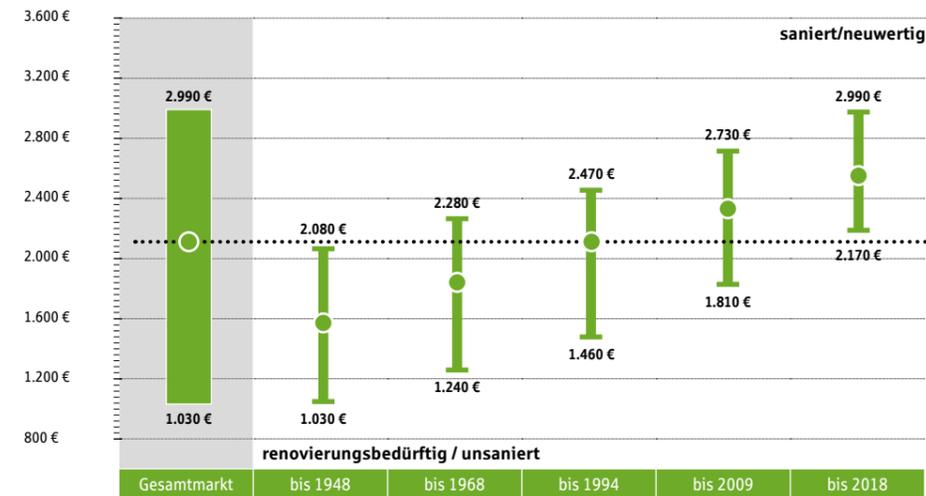
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



386.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
205.300 - 596.200 €

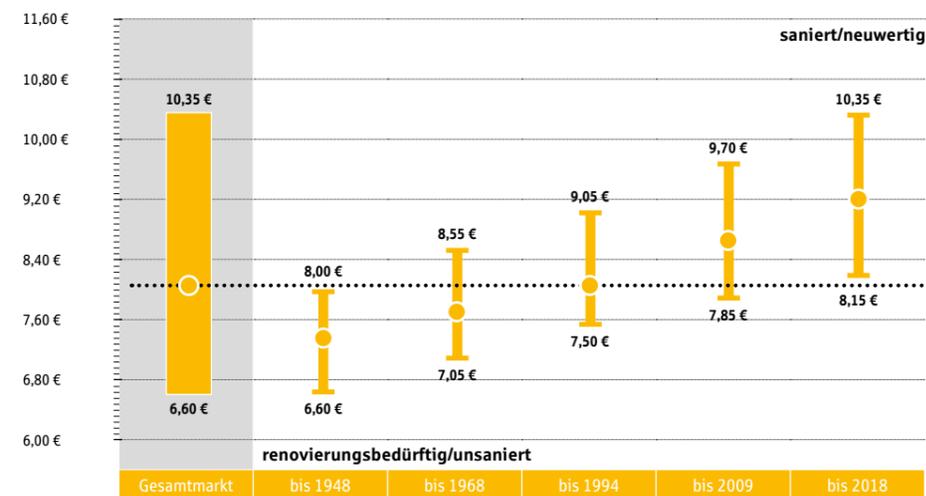
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.110 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.030 - 2.990 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,05 €

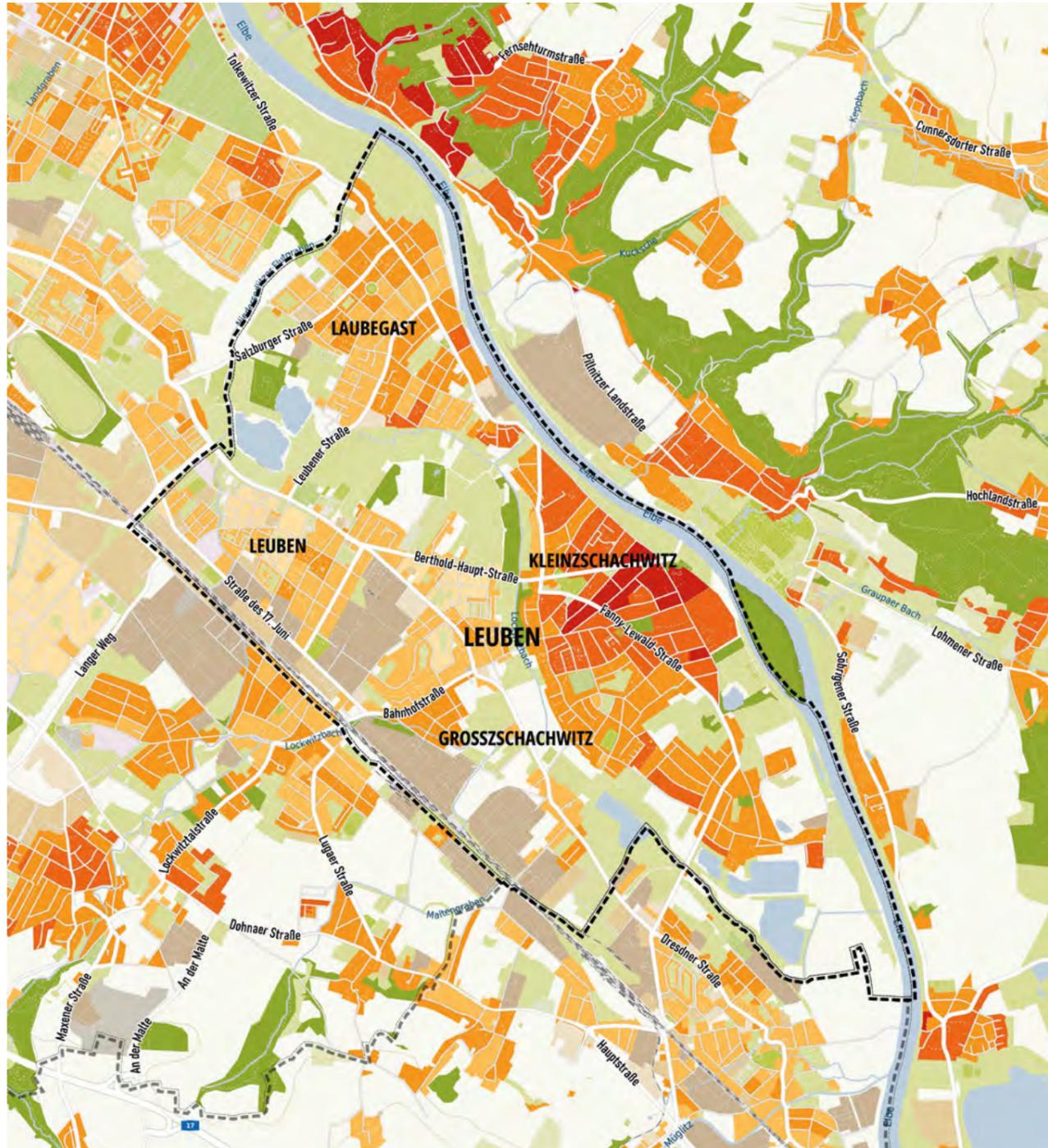
Preisspanne (Preis pro m²)
6,60 - 10,35 €

DRESDEN-LEUBEN

Stadtteile:
Großschachwitz, Kleinschachwitz, Laubegast und Leuben

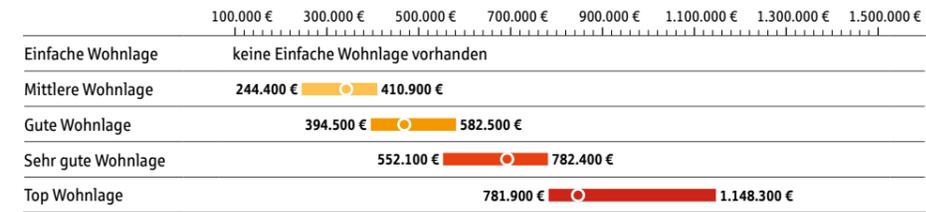


Wohnlagen
■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

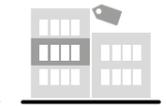
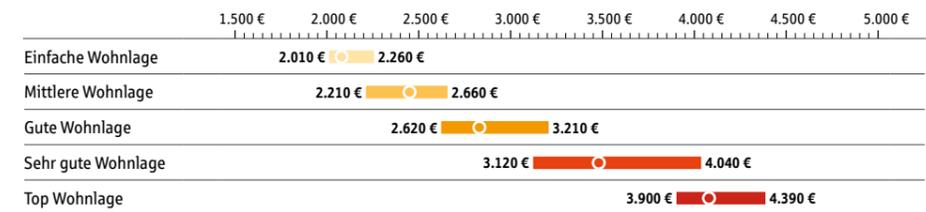
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



498.700 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
244.400 - 1.148.300 €

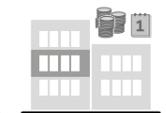
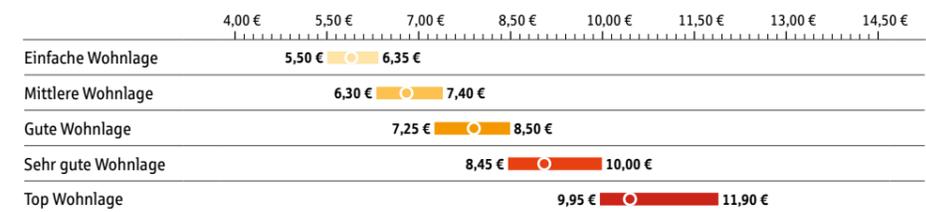
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.880 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.010 - 4.390 €

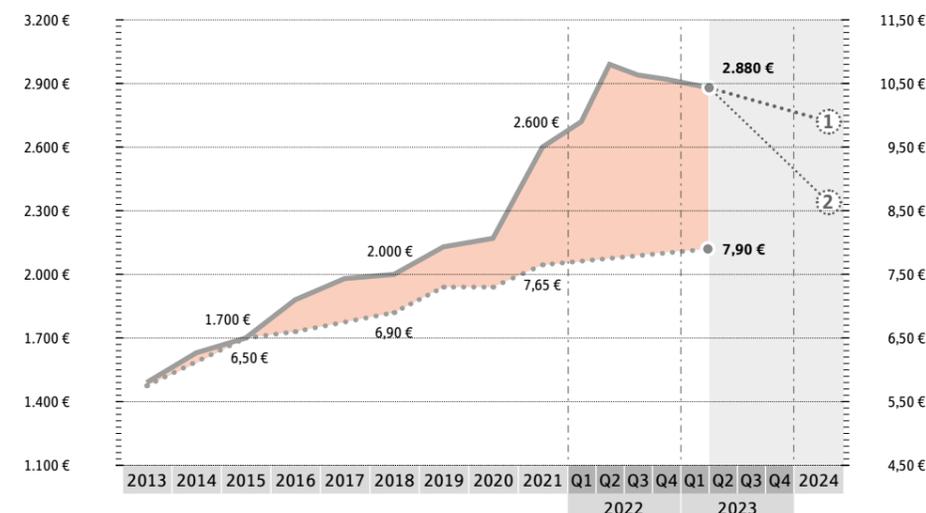
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



7,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,50 - 11,90 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



3,3 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

- 1 **stark nachgefragte Immobilien**
- 2 **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

DRESDEN-LEUBEN



Stadtteile:
Großschachwitz, Kleinschachwitz, Laubegast und Leuben

Preisentwicklungen

basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +8,8 %
aktuelles Jahr -3,3 %



Veränderung **-12,1 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	244.400 - 1.148.300 €	548.100 €	3.630 €	151/761 m ²
Doppelhaushälfte	265.500 - 803.800 €	456.000 €	3.800 €	120/606 m ²
Reihenhaus	263.600 - 695.300 €	380.900 €	3.560 €	107/280 m ²
Zweifamilienhaus	388.000 - 918.600 €	651.000 €	3.100 €	210/1200 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.110 - 3.690 €	86.400 €	2.700 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.010 - 4.290 €	166.400 €	2.820 €	59 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.090 - 4.390 €	282.700 €	3.040 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.310 - 3.880 €	446.100 €	3.280 €	136 m ²

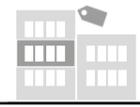
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	5,70 - 11,75 €	250 €	7,95 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	5,50 - 11,90 €	450 €	7,80 €	58 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	5,55 - 11,70 €	720 €	7,95 €	91 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	6,20 - 10,85 €	1.120 €	8,20 €	136 m ²

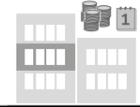
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +19,8 %
aktuelles Jahr -3,7 %



Veränderung **-23,5 %**

Vorjahr +4,8 %
aktuelles Jahr +1,9 %



Veränderung **-2,9 %**

Erläuterung/Ausblick

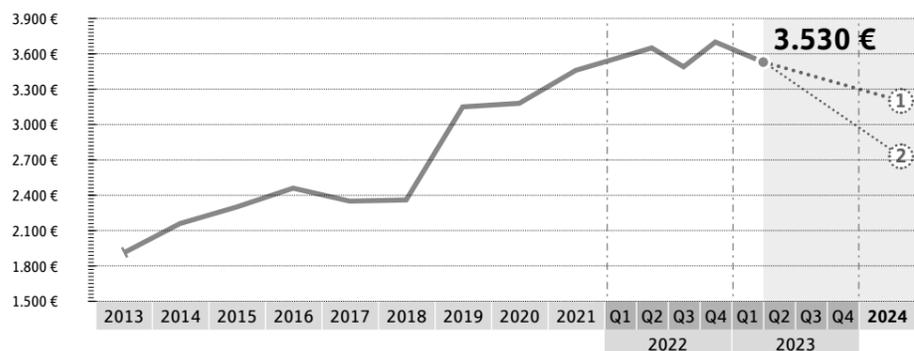
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

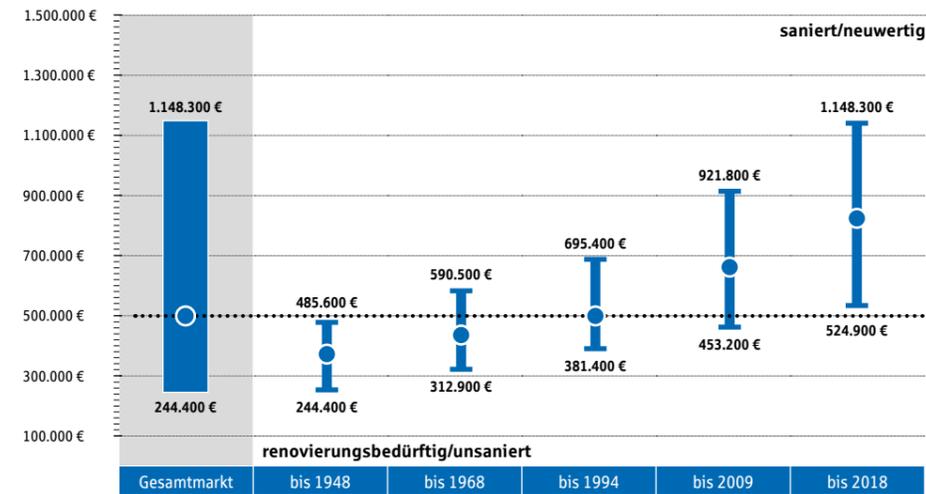
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



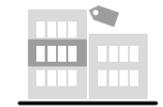
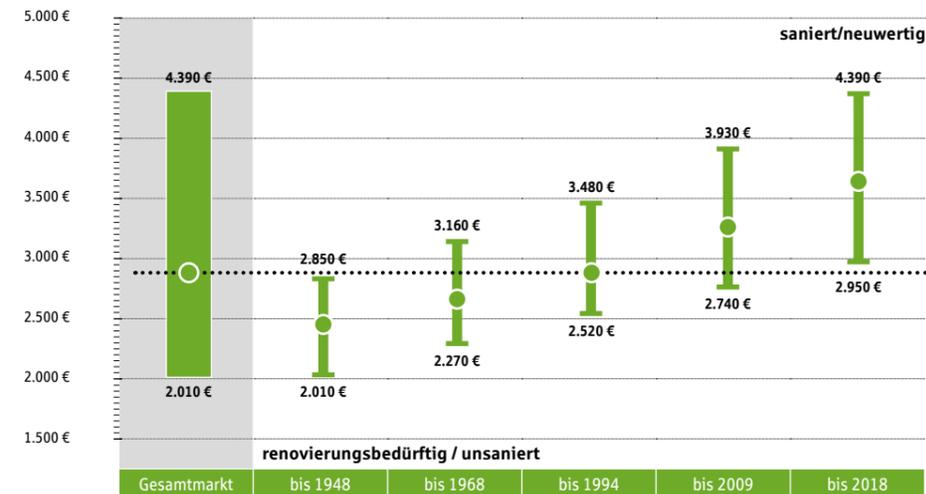
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



498.700 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
244.400 - 1.148.300 €

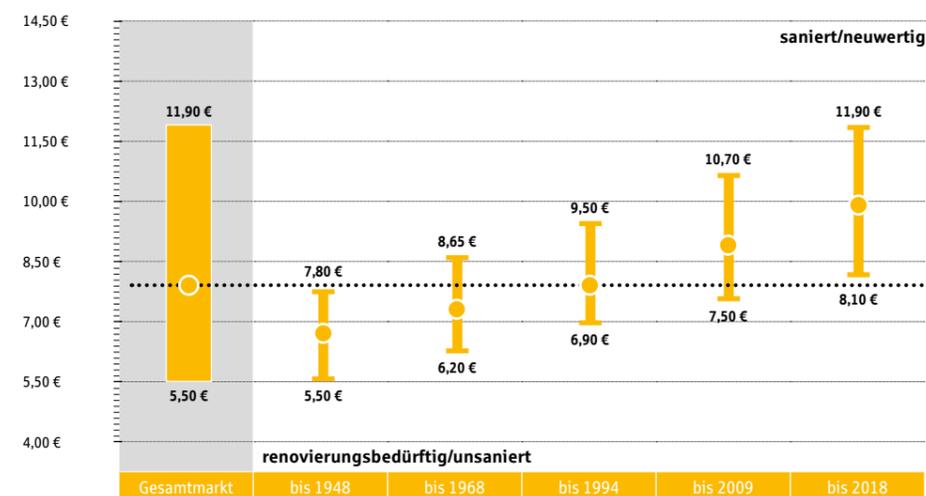
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.880 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.010 - 4.390 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



7,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,50 - 11,90 €

DRESDEN-LOSCHWITZ

Stadtteile:
Bühlau, Dresdner Heide, Hosterwitz und Loschwitz

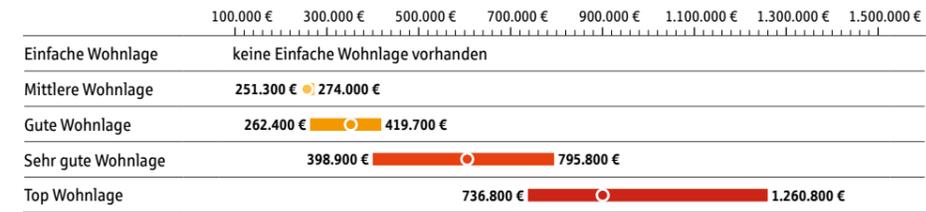


Wohnlagen
 Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

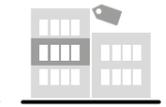
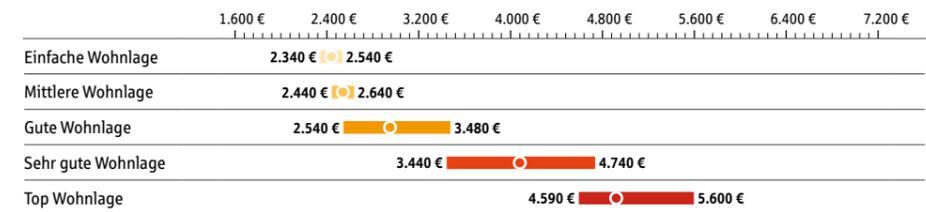
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



563.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
251.300 - 1.260.800 €

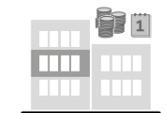
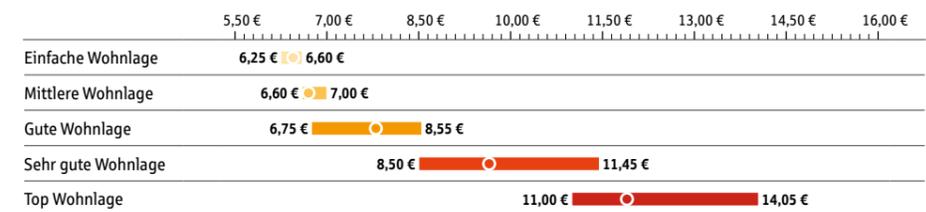
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.660 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.340 - 5.600 €

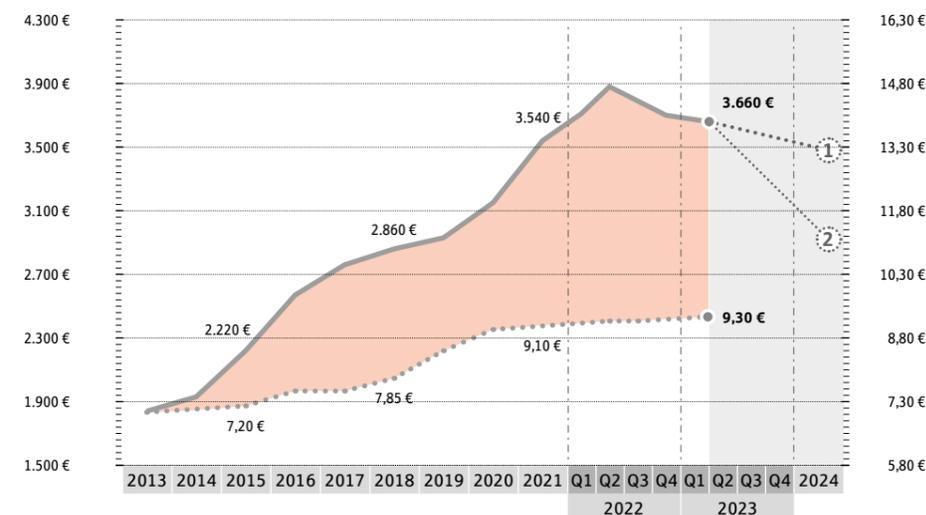
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,30 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,25 - 14,05 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



3,0 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

- 1 **stark nachgefragte Immobilien**
- 2 **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

DRESDEN-LOSCHWITZ



Stadtteile:
Bühlau, Dresdner Heide, Hosterwitz und Loschwitz

Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +4,3 %
aktuelles Jahr -6,7 %



Veränderung **-11,0 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	251.300 - 1.260.800 €	569.100 €	3.470 €	164/841 m ²
Doppelhaushälfte	273.000 - 882.600 €	519.100 €	3.630 €	143/809 m ²
Reihenhaus	271.000 - 763.400 €	289.000 €	3.400 €	85/301 m ²
Zweifamilienhaus	399.000 - 1.008.600 €	683.800 €	2.960 €	231/1005 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.460 - 4.710 €	120.100 €	3.430 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.340 - 5.480 €	215.400 €	3.590 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.440 - 5.600 €	370.600 €	3.860 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.680 - 4.950 €	633.800 €	4.170 €	152 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	6,50 - 13,90 €	310 €	9,35 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	6,25 - 14,05 €	560 €	9,20 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	6,30 - 13,85 €	900 €	9,35 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,00 - 12,85 €	1.440 €	9,65 €	149 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erläuterung/Ausblick

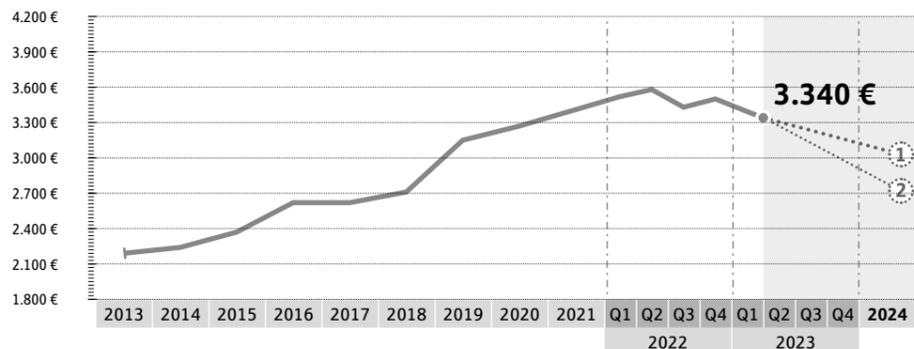
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

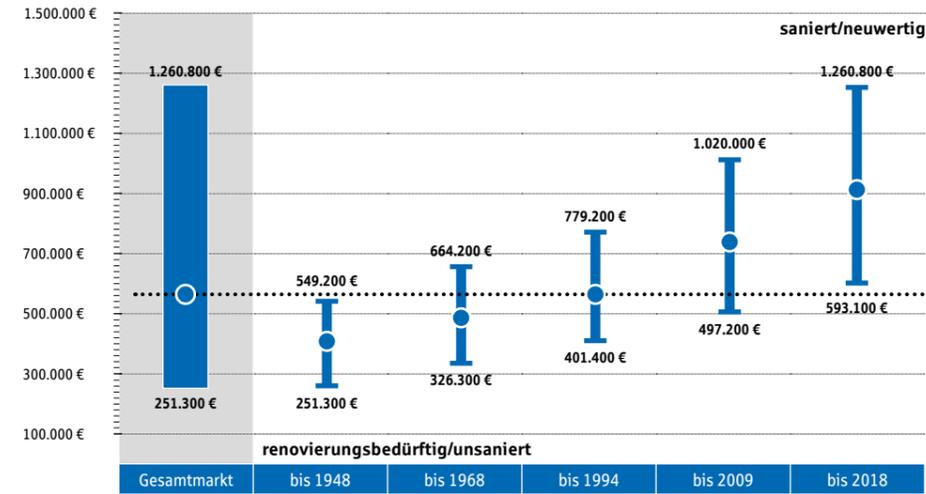
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



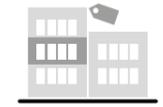
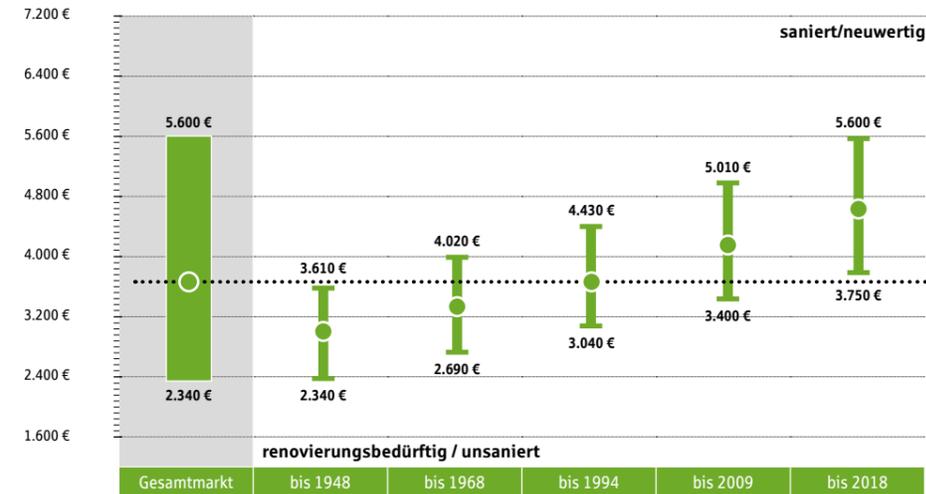
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



563.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
251.300 - 1.260.800 €

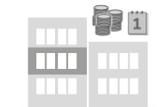
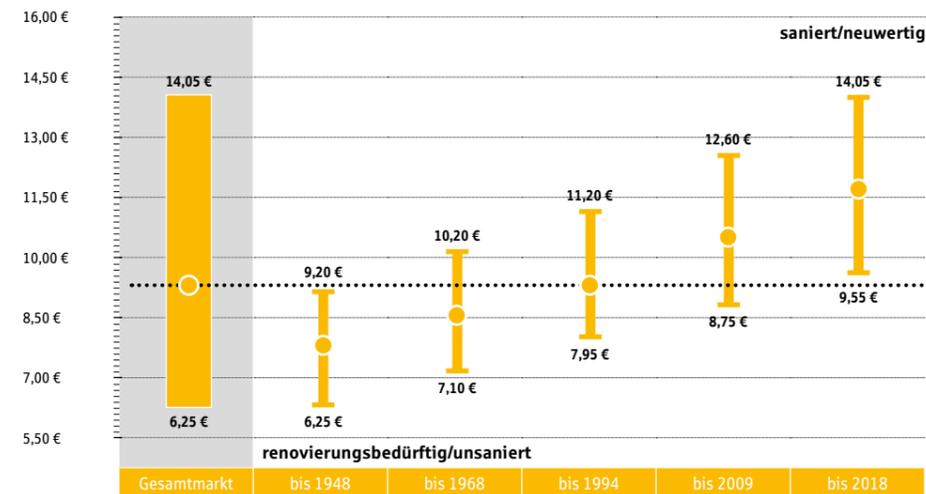
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.660 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.340 - 5.600 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,30 €

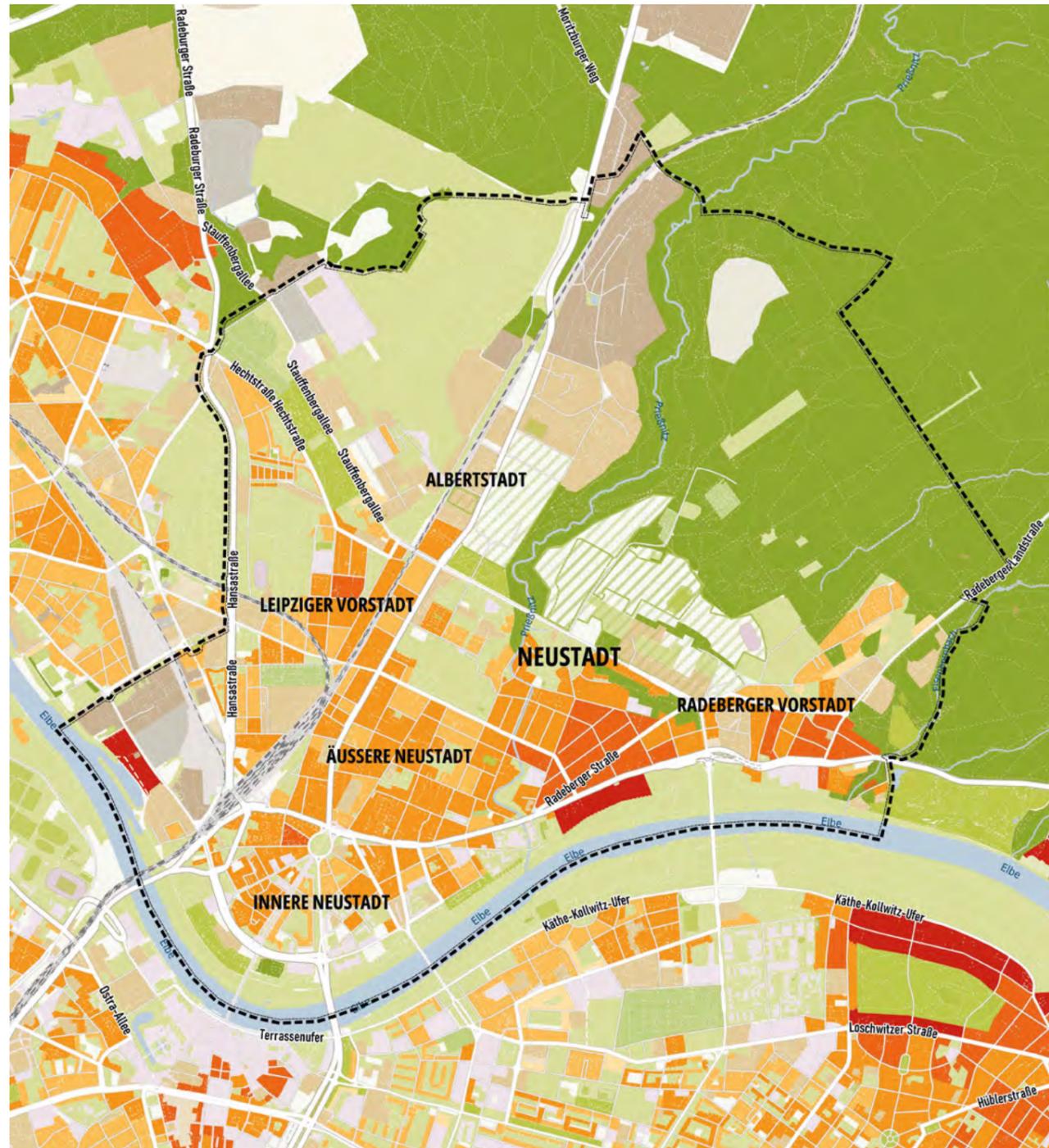
Preisspanne (Preis pro m²)
6,25 - 14,05 €

DRESDEN-NEUSTADT

Stadtteile:
Albertstadt, Äußere Neustadt, Innere Neustadt, Leipziger Vorstadt und Radeberger Vorstadt

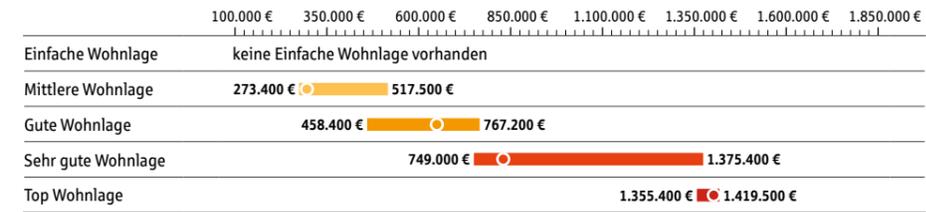


Wohnlagen
 Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

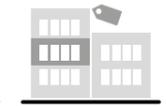
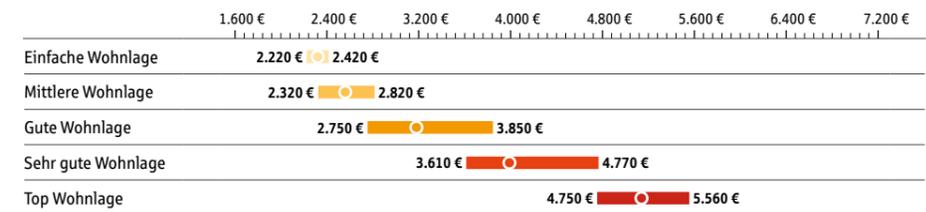
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



641.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
273.400 - 1.419.500 €

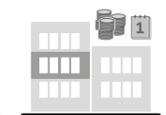
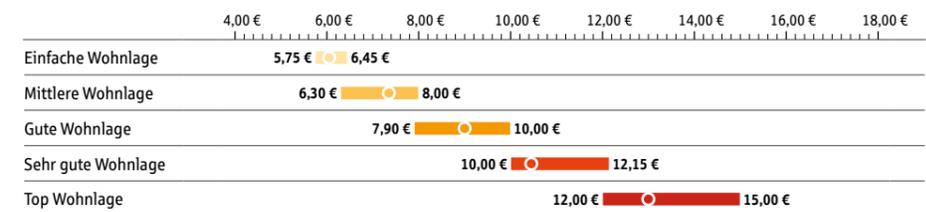
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.390 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.220 - 5.560 €

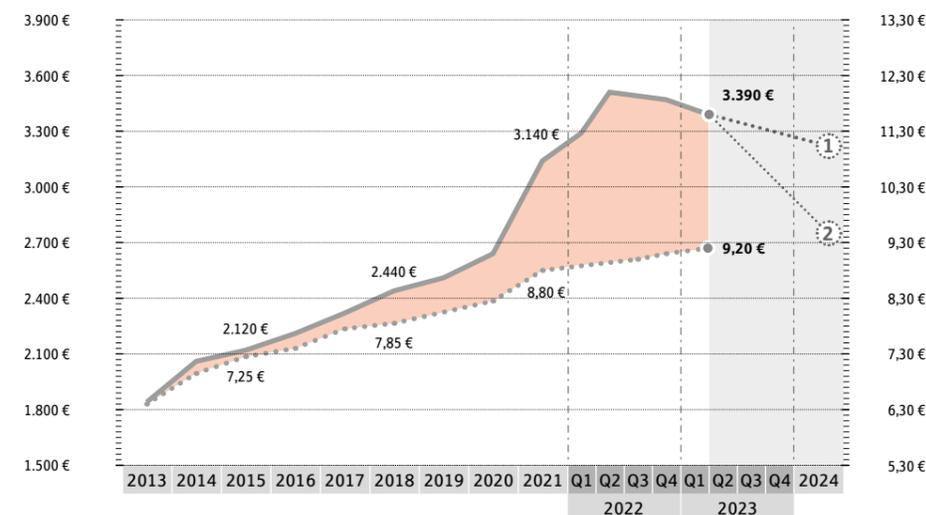
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,20 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,75 - 15,00 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



3,3 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

1 **stark nachgefragte Immobilien**

2 **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.



DRESDEN-NEUSTADT

Stadtteile:

Albertstadt, Äußere Neustadt, Innere Neustadt, Leipziger Vorstadt und Radeberger Vorstadt

Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +11,0 %
aktuelles Jahr -4,7 %



Veränderung **-15,7 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	273.400 - 1.419.500 €	777.900 €	3.740 €	208/814 m ²
Doppelhaushälfte	297.000 - 993.700 €	594.300 €	3.910 €	152/235 m ²
Reihenhaus	294.800 - 859.500 €	512.400 €	3.660 €	140/312 m ²
Zweifamilienhaus	434.100 - 1.135.600 €	733.700 €	3.190 €	230/900 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.330 - 4.680 €	108.100 €	3.180 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.220 - 5.440 €	199.200 €	3.320 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.310 - 5.560 €	350.800 €	3.580 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.550 - 4.920 €	617.600 €	3.860 €	160 m ²

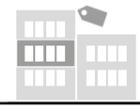
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	5,95 - 14,85 €	300 €	9,25 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	5,75 - 15,00 €	540 €	9,10 €	59 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	5,80 - 14,75 €	830 €	9,25 €	90 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	6,45 - 13,70 €	1.370 €	9,55 €	143 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +18,9 %
aktuelles Jahr -3,4 %



Veränderung **-22,3 %**

Vorjahr +6,7 %
aktuelles Jahr +2,8 %



Veränderung **-3,9 %**

Erläuterung/Ausblick

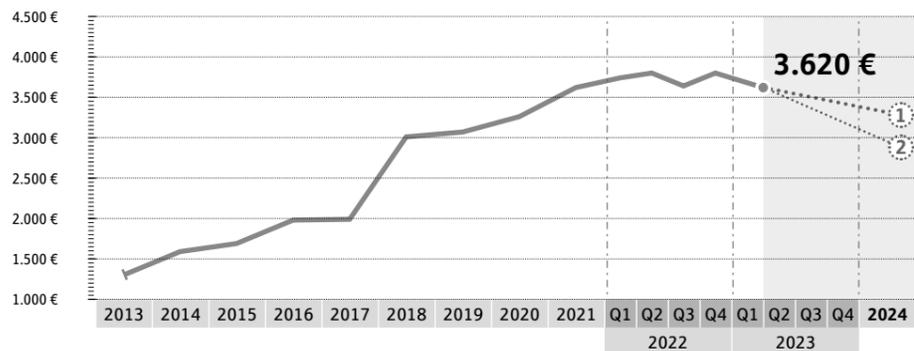
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

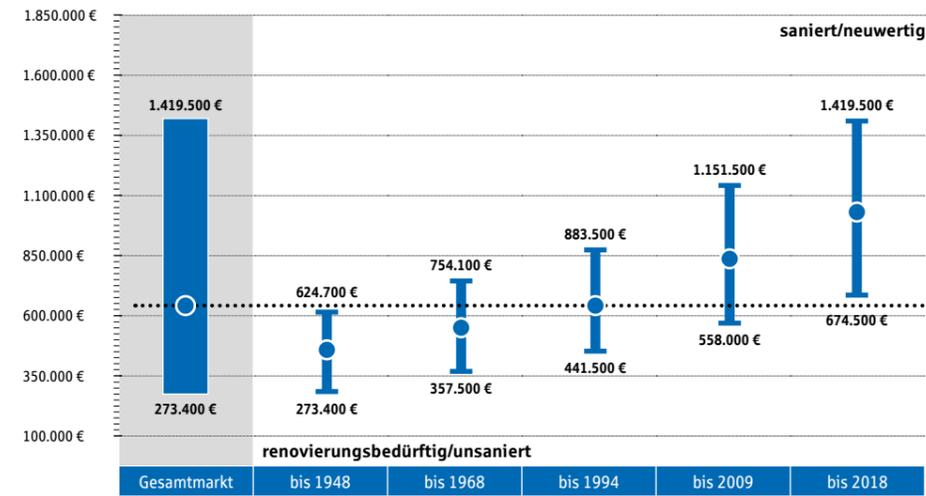
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



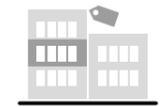
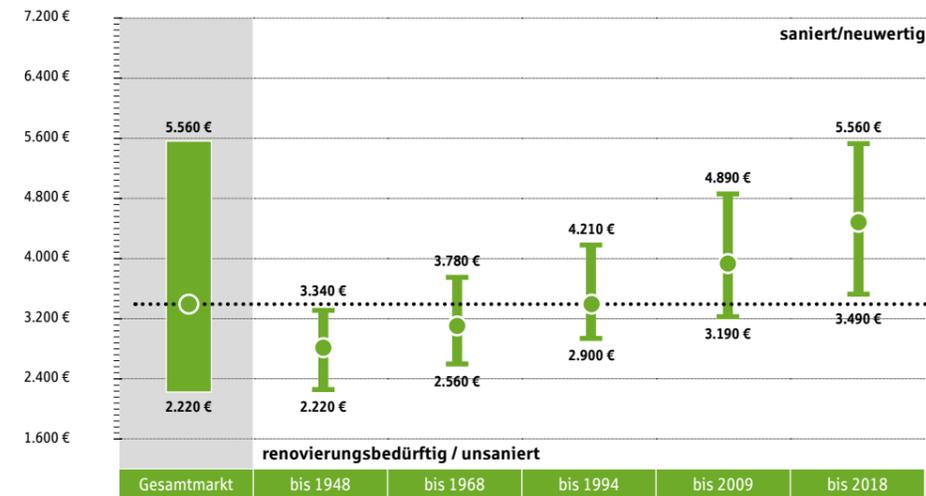
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



641.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
273.400 - 1.419.500 €

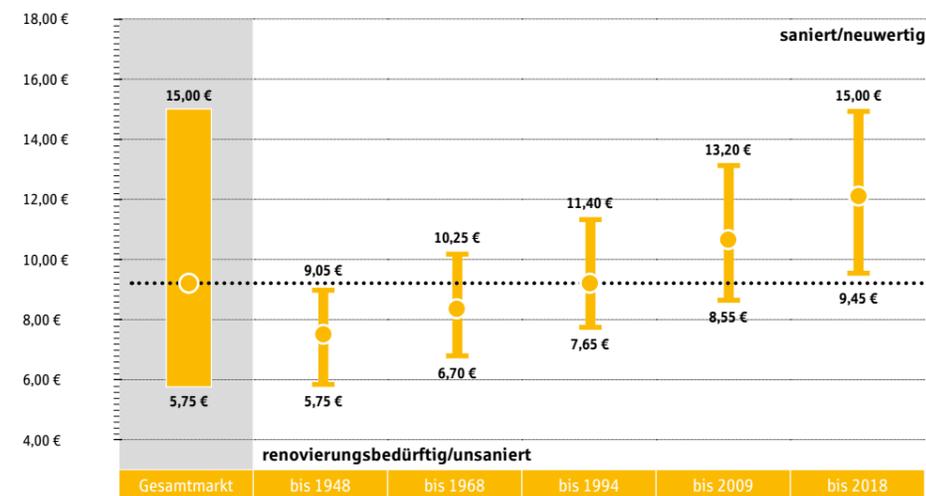
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.390 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.220 - 5.560 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,20 €

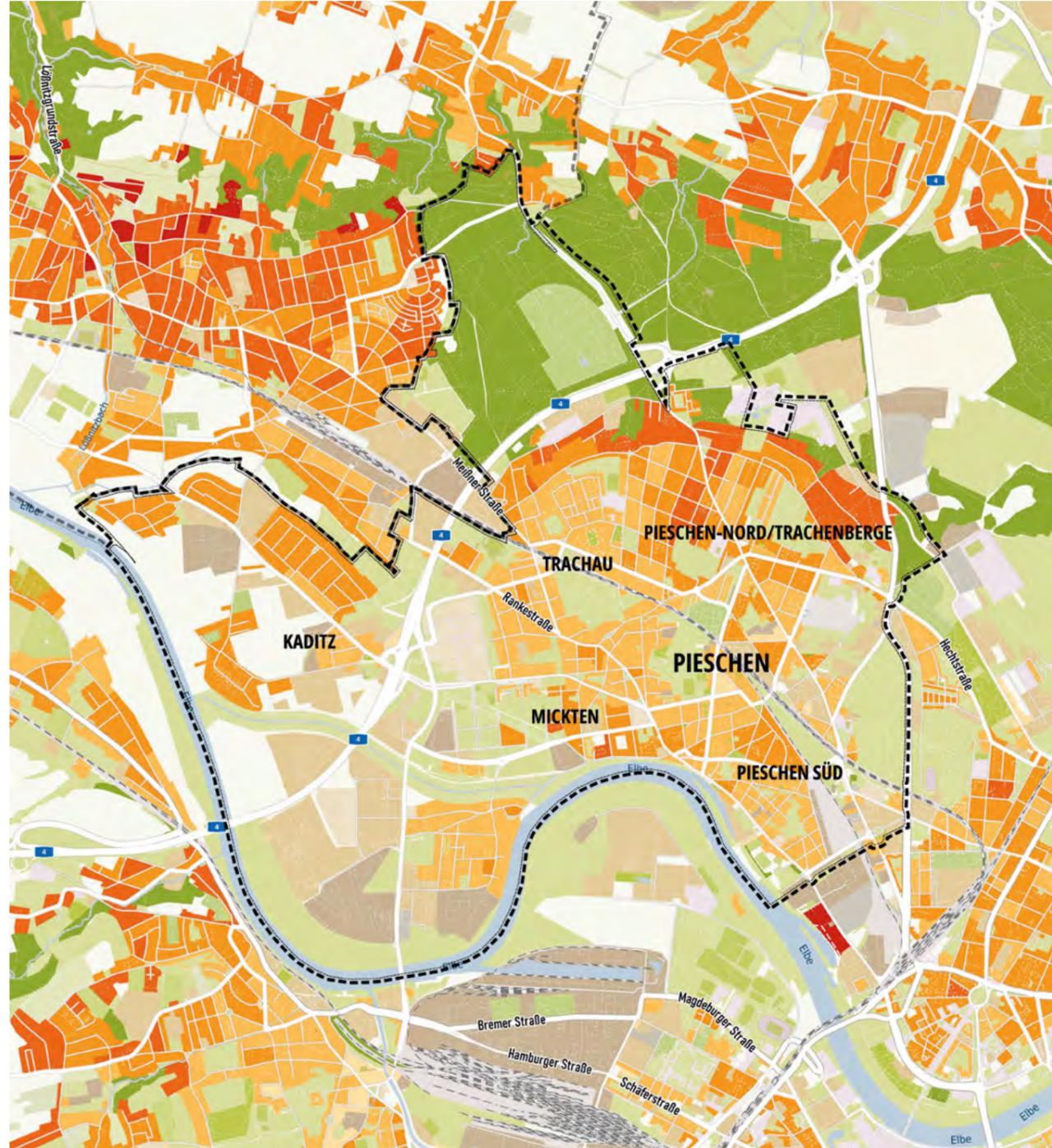
Preisspanne (Preis pro m²)
5,75 - 15,00 €

DRESDEN-PIESCHEN

Stadtteile:
Kaditz, Mickten, Pieschen Süd, Pieschen-Nord/Trachenberge und Trachau

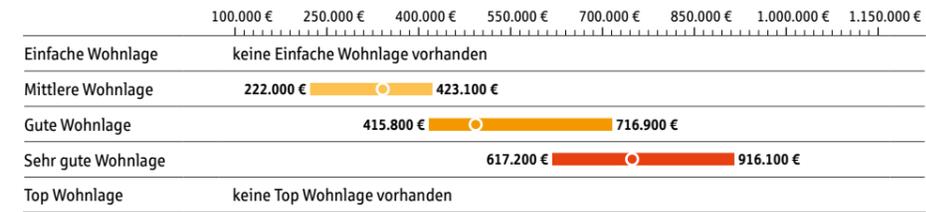


Wohnlagen
 Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

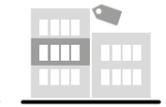
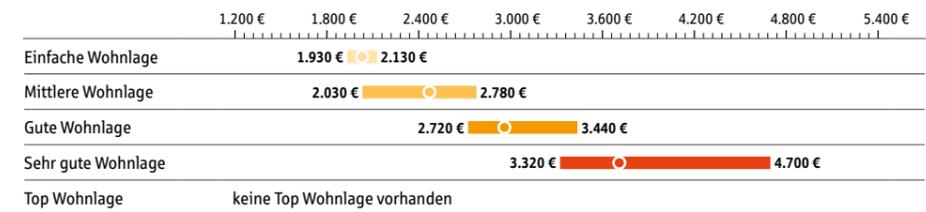
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



441.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
222.000 - 916.100 €

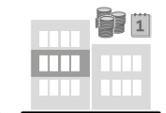
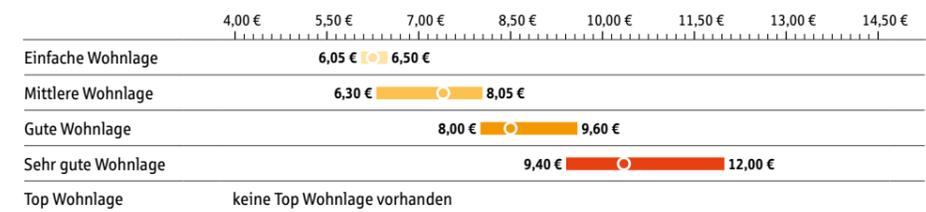
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.940 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.930 - 4.700 €

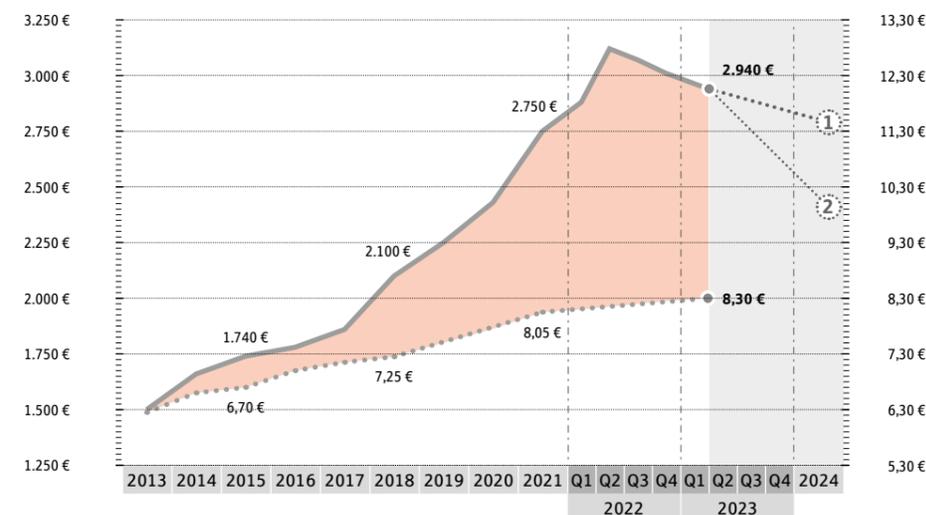
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,30 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,05 - 12,00 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



3,4 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

1 **stark nachgefragte Immobilien**

2 **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.



DRESDEN-PIESCHEN

Stadtteile:

Kaditz, Mickten, Pieschen Süd, Pieschen-Nord/Trachenberge und Trachau

Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr -1,0 %
 aktuelles Jahr -5,6 %



Veränderung **-4,6 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	222.000 - 916.100 €	489.800 €	3.140 €	156/911 m ²
Doppelhaushälfte	241.100 - 641.300 €	380.500 €	3.280 €	116/675 m ²
Reihenhaus	239.400 - 554.700 €	437.400 €	3.080 €	142/400 m ²
Zweifamilienhaus	352.500 - 732.900 €	589.600 €	2.680 €	220/1350 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.030 - 3.950 €	96.300 €	2.750 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.930 - 4.600 €	172.800 €	2.880 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.010 - 4.700 €	279.000 €	3.100 €	90 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.210 - 4.160 €	519.300 €	3.350 €	155 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	6,30 - 11,85 €	280 €	8,35 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	6,05 - 12,00 €	480 €	8,20 €	59 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	6,10 - 11,80 €	750 €	8,35 €	90 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	6,80 - 10,95 €	1.250 €	8,60 €	145 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erläuterung/Ausblick

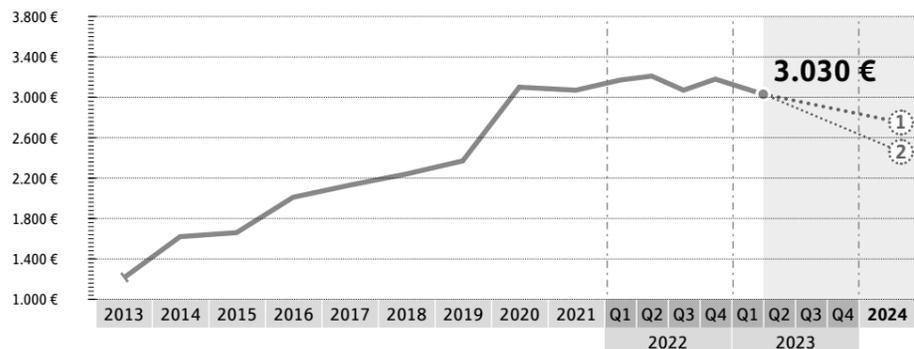
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

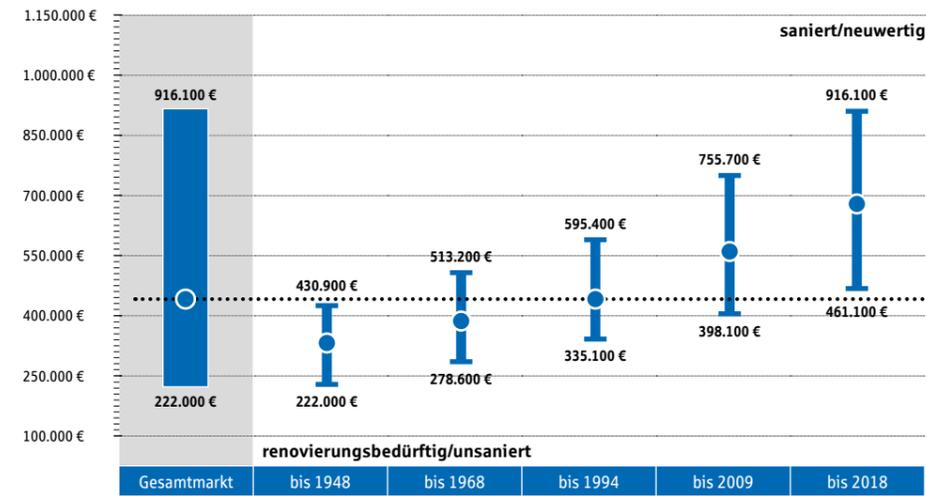
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



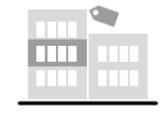
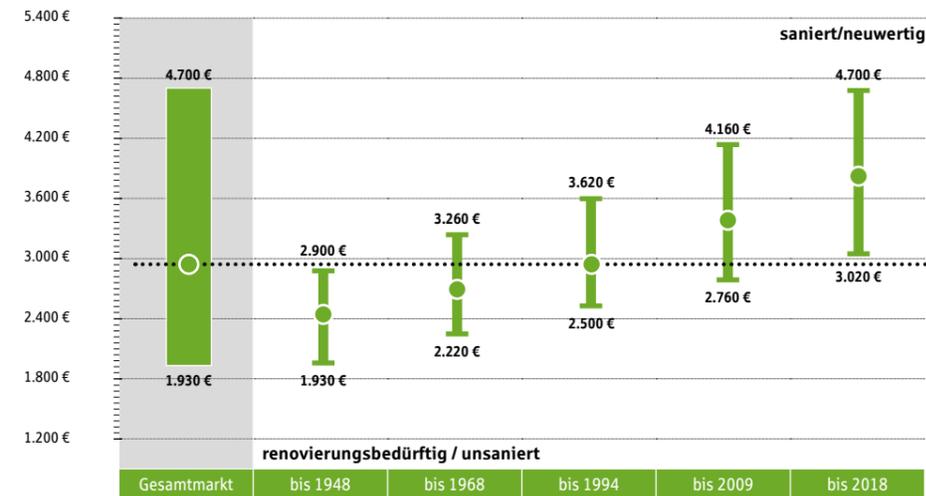
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



441.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
222.000 - 916.100 €

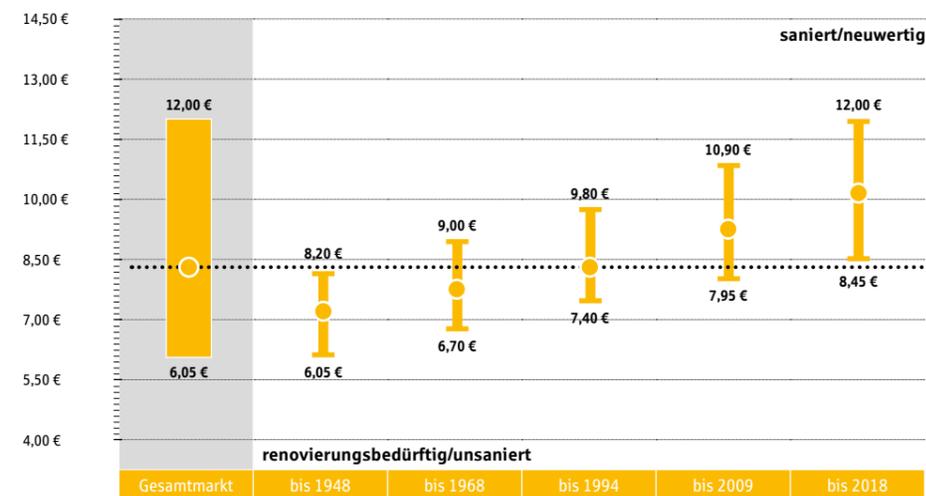
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.940 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.930 - 4.700 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,30 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,05 - 12,00 €

DRESDEN-PLAUEN

Stadtteile:
Coschütz/Gittersee, Kleinpestitz/Mockritz, Plauen, Räcknitz/Zschertnitz, Südvorstadt-Ost und Südvorstadt-West



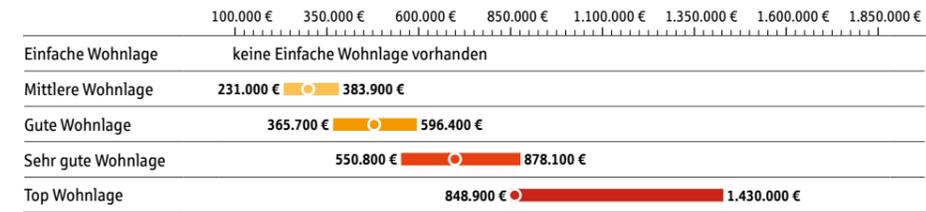
Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

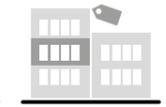
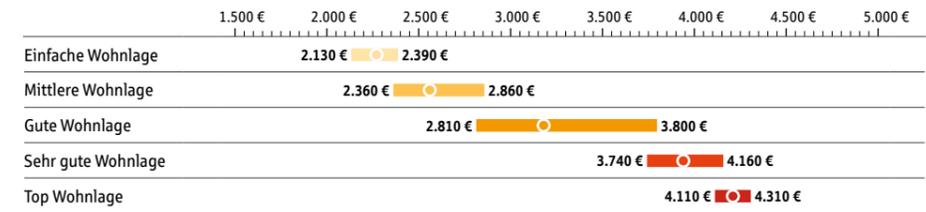
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



528.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
231.000 - 1.430.000 €

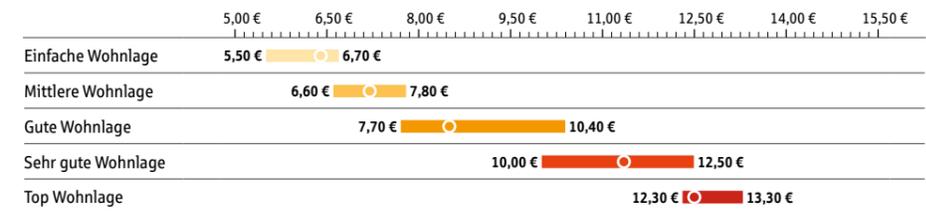
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.980 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.130 - 4.310 €

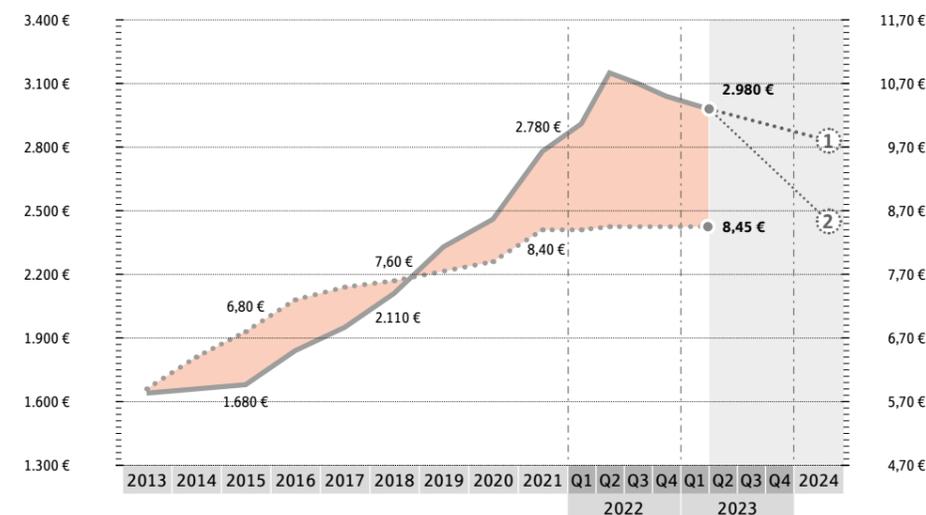
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,50 - 13,30 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



3,4 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

① **stark nachgefragte Immobilien**

② **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.



DRESDEN-PLAUEN

Stadtteile:

Coschütz/Gittersee, Kleinpestitz/Mockritz, Plauen, Räcknitz/Zschertnitz, Südvorstadt-Ost und Südvorstadt-West

Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +27,2 %
 aktuelles Jahr +0,5 %



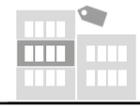
Veränderung **-26,7 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	231.000 - 1.430.000 €	577.700 €	3.930 €	147/762 m ²
Doppelhaushälfte	250.900 - 1.001.000 €	513.800 €	4.110 €	125/416 m ²
Reihenhaus	249.100 - 865.900 €	485.100 €	3.850 €	126/394 m ²
Zweifamilienhaus	366.700 - 1.144.000 €	672.000 €	3.360 €	200/930 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Vorjahr +13,0 %
 aktuelles Jahr -5,4 %



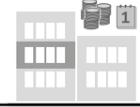
Veränderung **-18,4 %**

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.240 - 3.620 €	83.700 €	2.790 €	30 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.130 - 4.220 €	178.100 €	2.920 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.220 - 4.310 €	301.400 €	3.140 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.440 - 3.810 €	525.500 €	3.390 €	155 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Vorjahr +6,3 %
 aktuelles Jahr ±0,0 %



Veränderung **-6,3 %**

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	5,70 - 13,15 €	270 €	8,50 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	5,50 - 13,30 €	490 €	8,35 €	59 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	5,55 - 13,10 €	780 €	8,50 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	6,20 - 12,15 €	1.170 €	8,75 €	134 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erläuterung/Ausblick

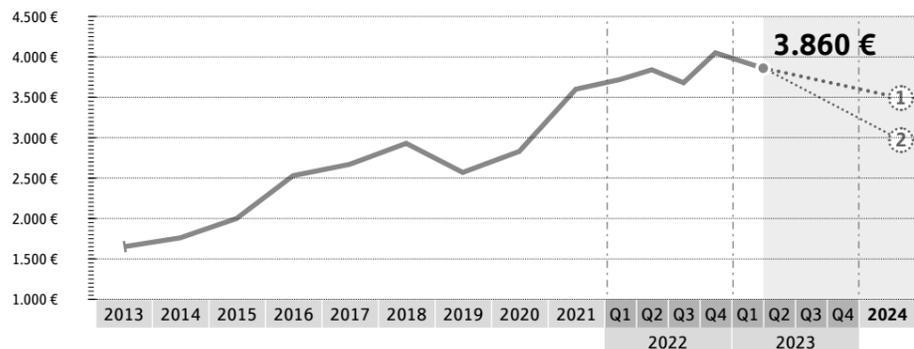
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

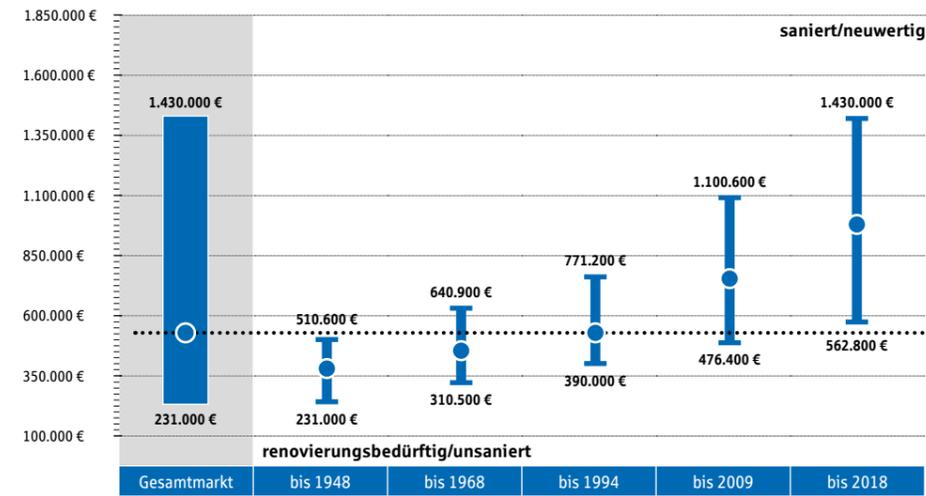
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



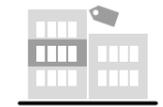
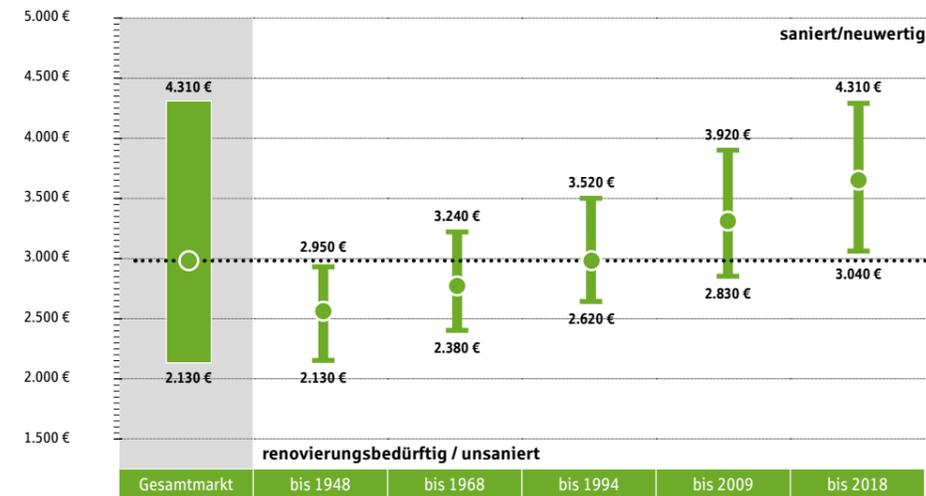
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



528.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
231.000 - 1.430.000 €

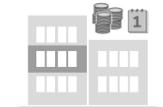
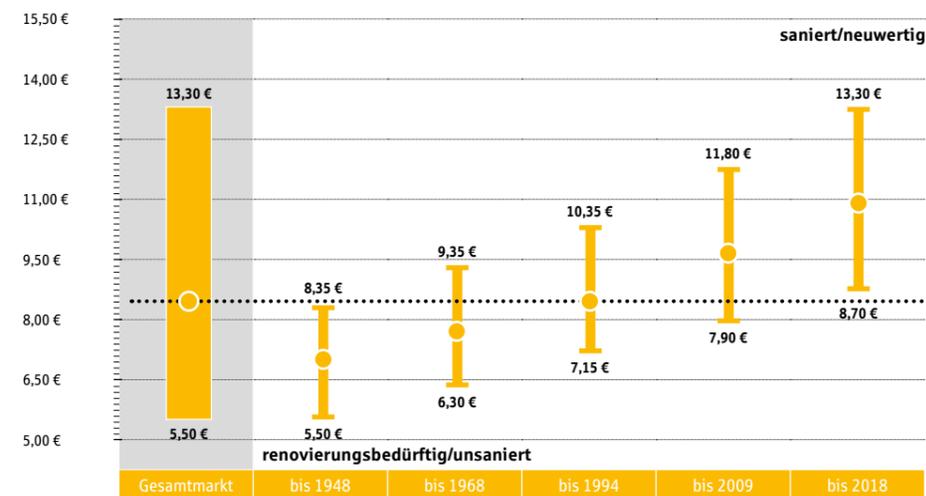
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.980 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.130 - 4.310 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,50 - 13,30 €

DRESDEN-PROHLIS

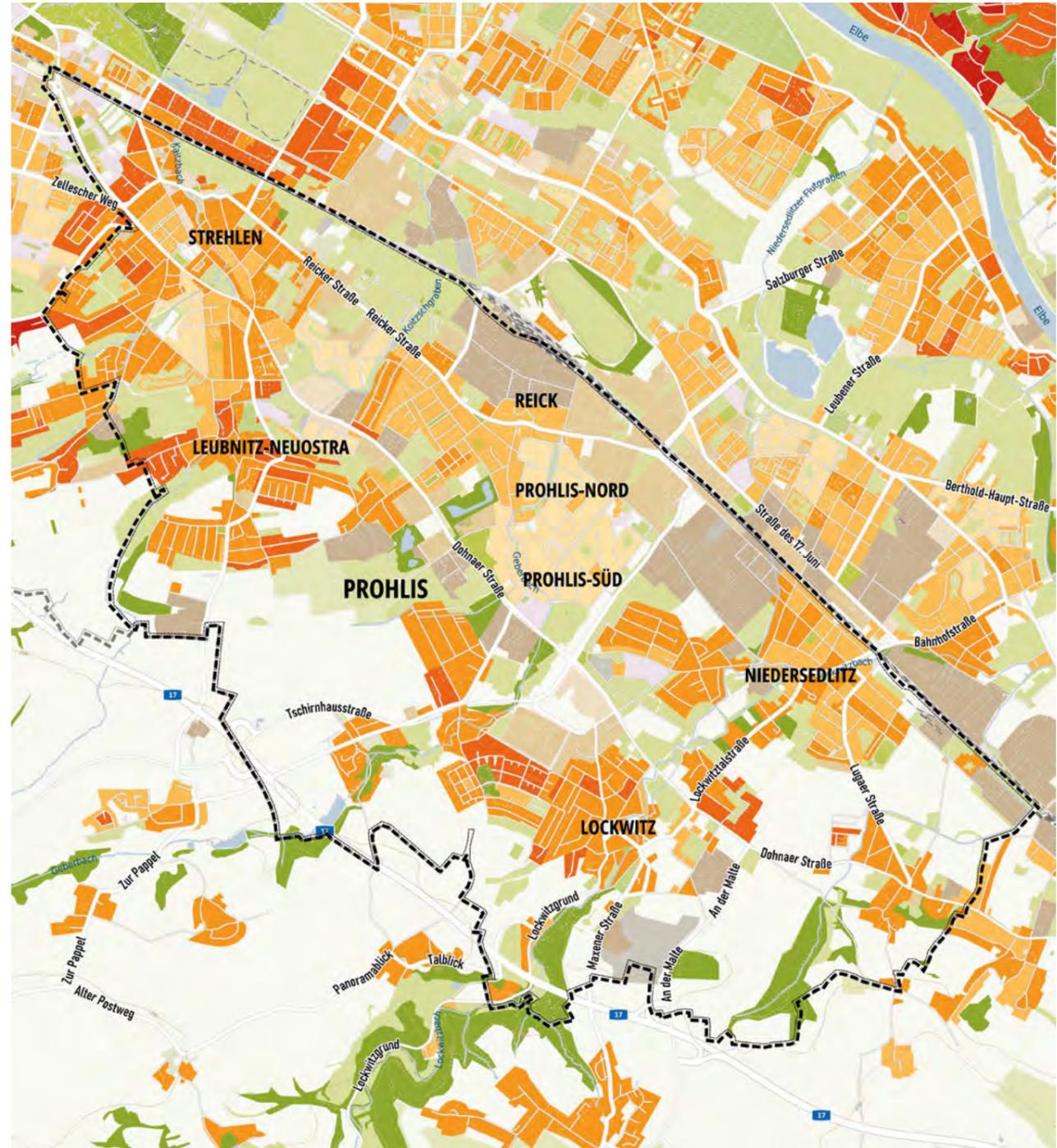
Stadtteile:

Leubnitz-Neuostra, Lockwitz, Niedersedlitz, Prohlis-Nord, Prohlis-Süd, Reick und Strehlen



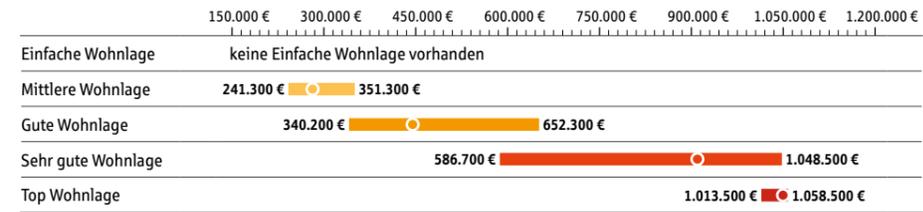
Wohnlagen

Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

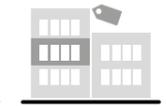
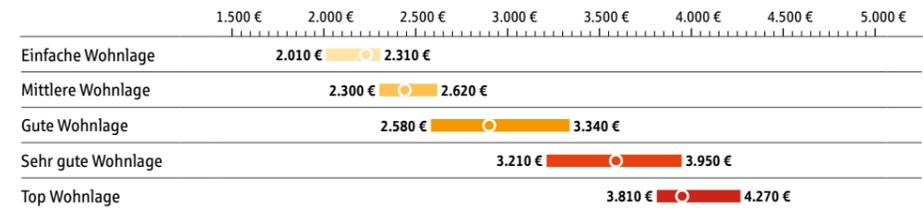
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



458.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
241.300 - 1.058.500 €

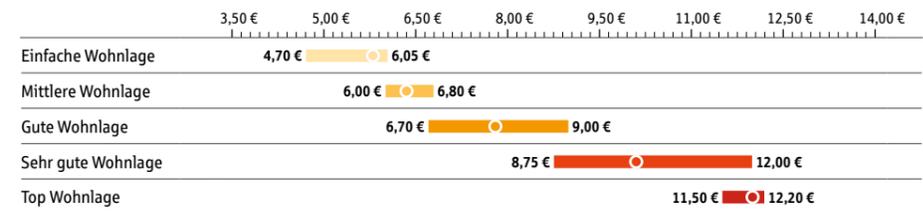
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.840 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.010 - 4.270 €

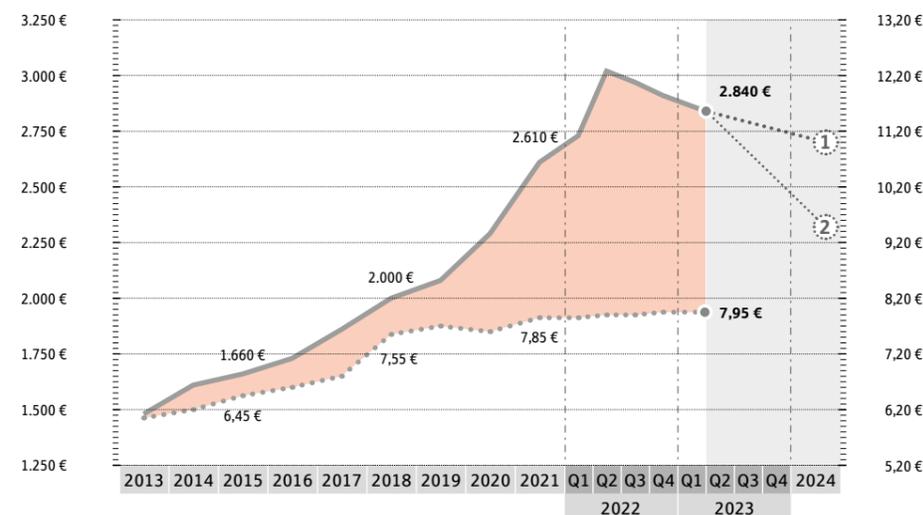
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



7,95 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,70 - 12,20 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



3,4 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

1 **stark nachgefragte Immobilien**

2 **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.



DRESDEN-PROHLIS

Stadtteile:

Leubnitz-Neuostra, Lockwitz, Niedersedlitz, Prohlis-Nord, Prohlis-Süd, Reick und Strehlen

Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +8,2 %
aktuelles Jahr -3,7 %



Veränderung **-11,9 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	241.300 - 1.058.500 €	498.800 €	3.440 €	145/905 m ²
Doppelhaushälfte	262.100 - 741.000 €	428.400 €	3.600 €	119/461 m ²
Reihenhaus	260.200 - 640.900 €	401.000 €	3.370 €	119/293 m ²
Zweifamilienhaus	383.100 - 846.800 €	632.100 €	2.940 €	215/625 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	2.110 - 3.590 €	93.100 €	2.660 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	2.010 - 4.180 €	177.900 €	2.780 €	64 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	2.090 - 4.270 €	282.000 €	3.000 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.310 - 3.780 €	536.200 €	3.230 €	166 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	4,90 - 12,05 €	250 €	8,00 €	31 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	4,70 - 12,20 €	480 €	7,85 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	4,75 - 12,00 €	720 €	8,00 €	90 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	5,30 - 11,15 €	1.190 €	8,25 €	144 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +3,3 %
aktuelles Jahr +0,6 %



Veränderung **-2,7 %**

Erläuterung/Ausblick

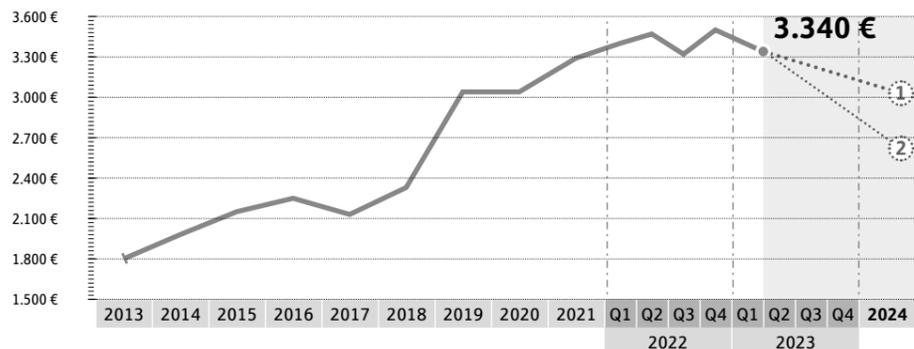
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

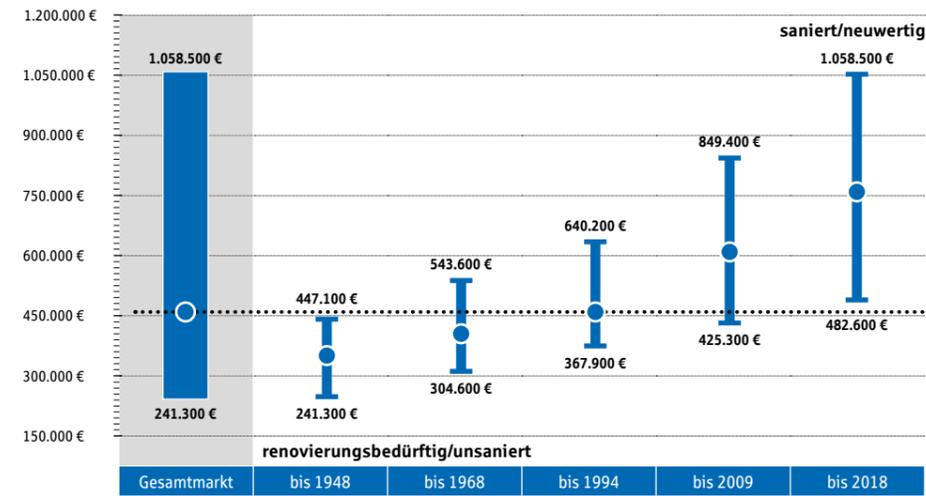
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

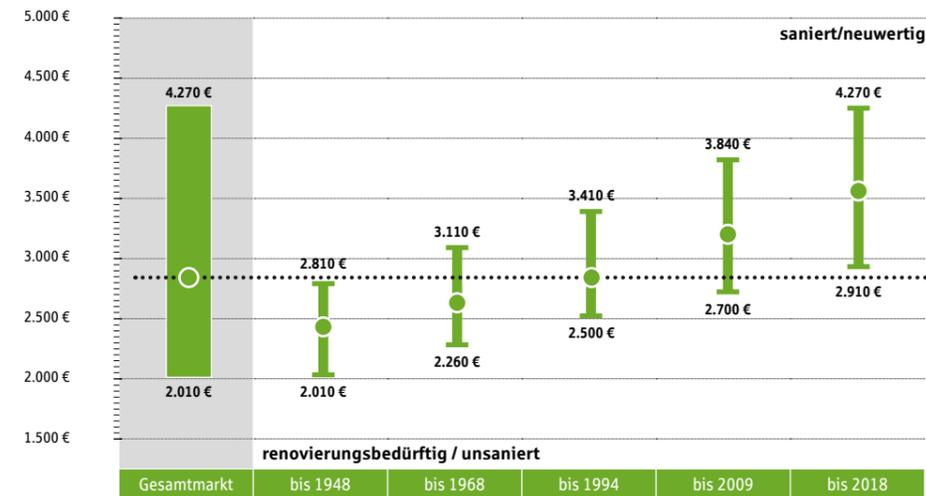


458.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

241.300 - 1.058.500 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

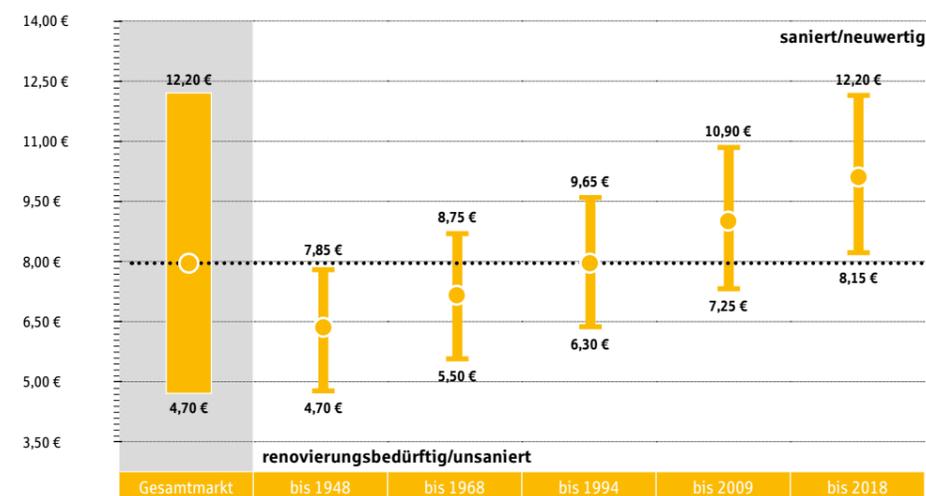


2.840 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.010 - 4.270 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



7,95 €

Preisspanne (Preis pro m²)

4,70 - 12,20 €

DRESDEN-SCHÖNFELD/SCHULLWITZ

Stadtteile:
Borsberg, Eschdorf, Malschendorf/Krieschendorf, Reitzendorf, Rossendorf, Schönfeld, Schullwitz und Zaschendorf

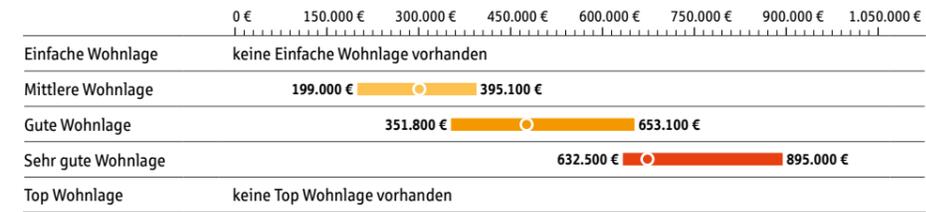


Wohnlagen
 Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

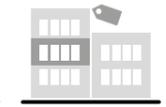
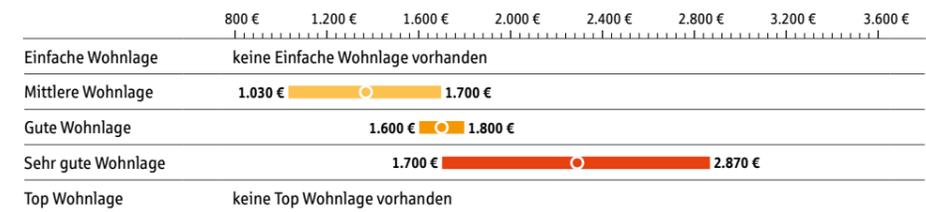
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



469.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
199.000 - 895.000 €

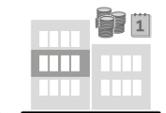
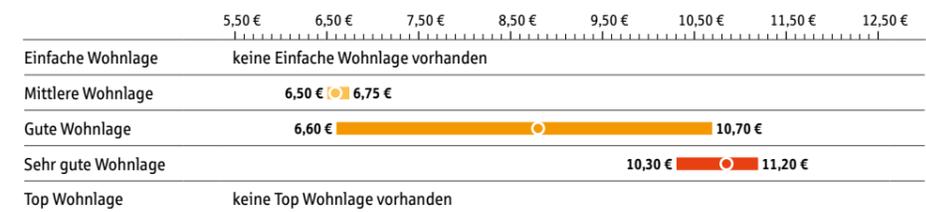
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



1.790 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.030 - 2.870 €

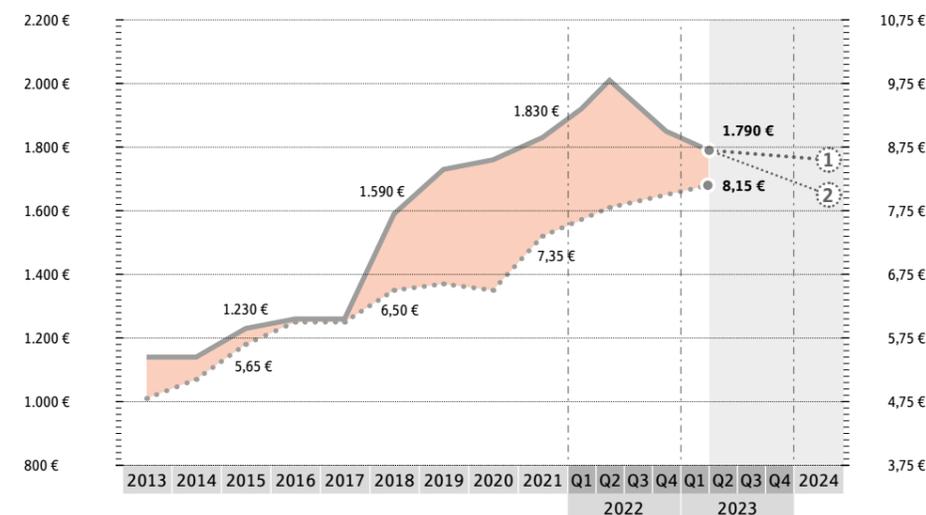
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,15 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,50 - 11,20 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



5,3 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

1 **stark nachgefragte Immobilien**

2 **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.



DRESDEN-SCHÖNFELD/SCHULLWITZ

Stadtteile:

Borsberg, Eschdorf, Malschendorf/Krieschendorf, Reitzendorf, Rossendorf, Schönfeld, Schullwitz und Zaschendorf

Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +12,4 %
aktuelles Jahr -3,2 %



Veränderung **-15,6 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	199.000 - 895.000 €	478.500 €	2.750 €	174/967 m ²
Doppelhaushälfte	216.200 - 626.500 €	380.200 €	2.880 €	132/530 m ²
Reihenhaus	214.600 - 541.900 €	378.000 €	2.700 €	140/372 m ²
Zweifamilienhaus	315.900 - 716.000 €	359.600 €	2.350 €	153/730 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.080 - 2.410 €	55.400 €	1.680 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.030 - 2.810 €	122.500 €	1.750 €	70 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.070 - 2.870 €	177.700 €	1.890 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.180 - 2.540 €	291.700 €	2.040 €	143 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	6,75 - 11,05 €	270 €	8,20 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	6,50 - 11,20 €	490 €	8,05 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	6,55 - 11,05 €	780 €	8,20 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,30 - 10,25 €	1.230 €	8,45 €	145 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +13,1 %
aktuelles Jahr +4,5 %



Veränderung **-8,6 %**

Erläuterung/Ausblick

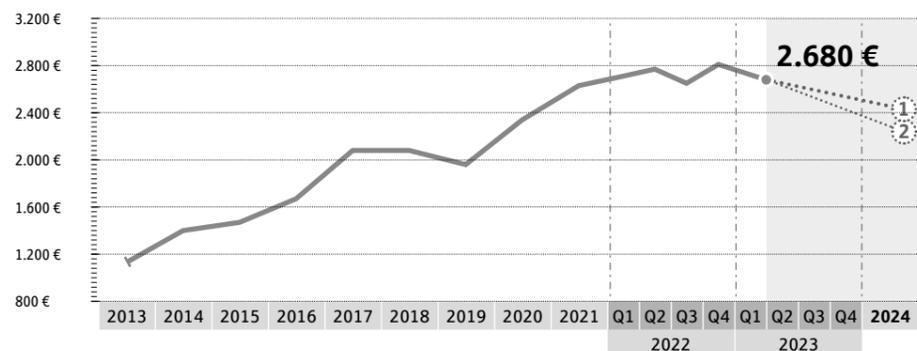
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

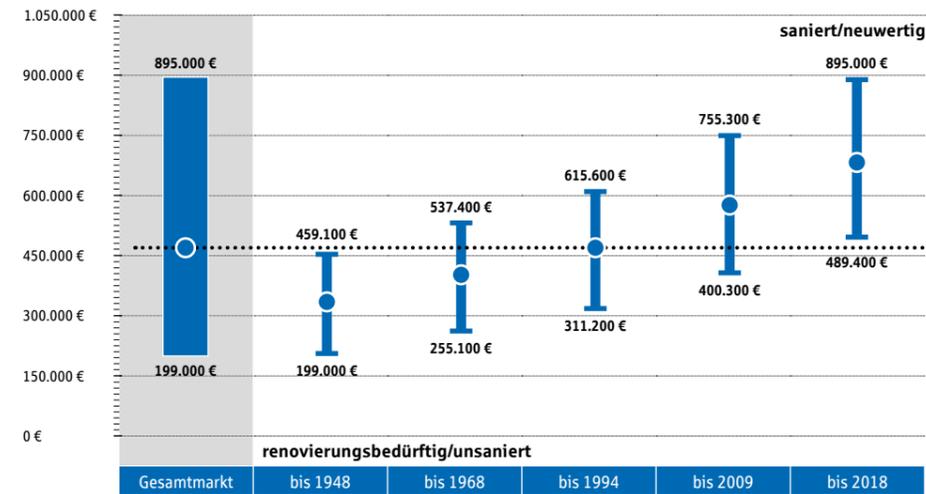
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



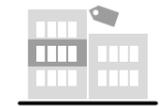
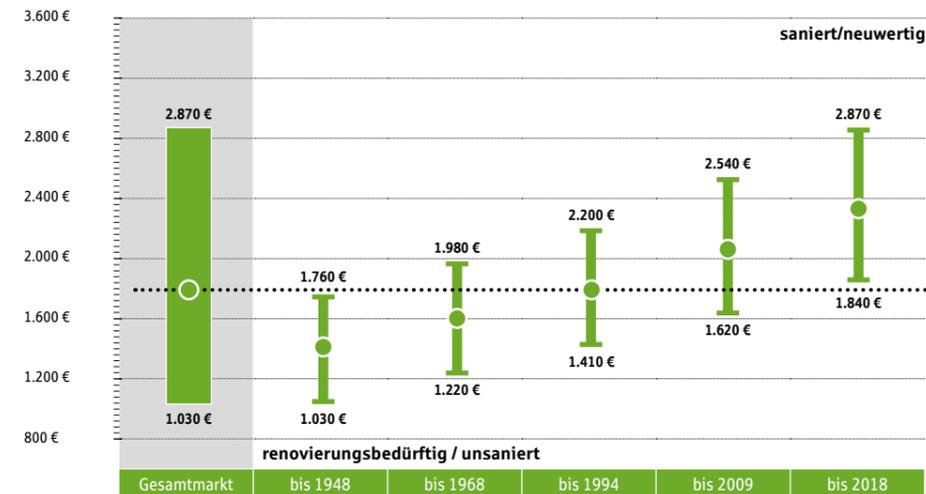
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



469.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
199.000 - 895.000 €

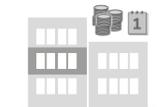
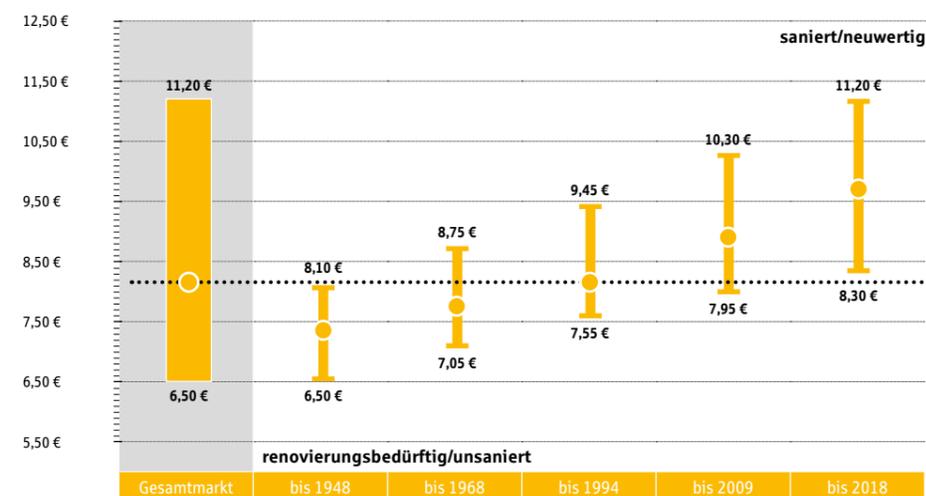
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



1.790 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.030 - 2.870 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,15 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,50 - 11,20 €

DRESDEN-WEIXDORF

Stadtteile:
Gomlitz, Lausa, Marsdorf und Weixdorf

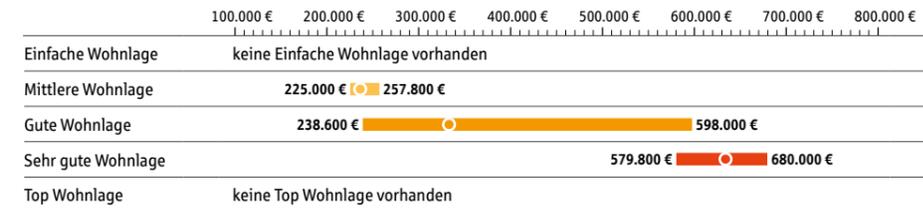


Wohnlagen
 Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

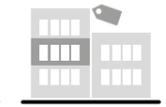
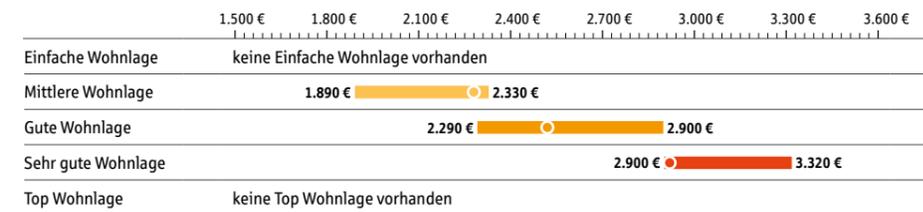
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



382.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
225.000 - 680.000 €

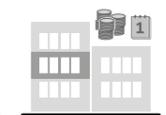
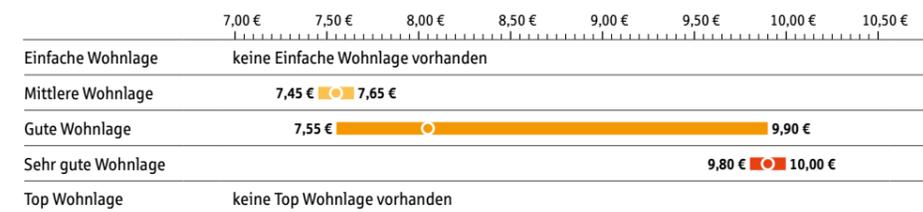
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.450 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.890 - 3.320 €

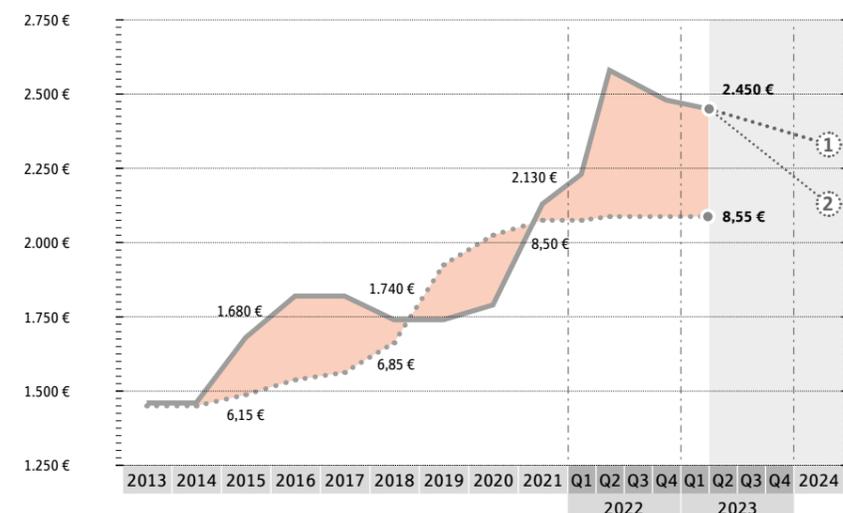
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,55 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,45 - 10,00 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



4,2 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

1 **stark nachgefragte Immobilien**

2 **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.



DRESDEN-WEIXDORF

Stadtteile:
Gomlitz, Lausa, Marsdorf und Weixdorf

Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +10,0 %
aktuelles Jahr -1,1 %



Veränderung **-11,1 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	225.000 - 680.000 €	391.500 €	2.700 €	145/850 m ²
Doppelhaushälfte	244.400 - 476.000 €	353.800 €	2.830 €	125/525 m ²
Reihenhaus	242.600 - 411.800 €	320.700 €	2.650 €	121/173 m ²
Zweifamilienhaus	357.200 - 544.000 €	381.200 €	2.310 €	165/621 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.980 - 2.790 €	66.700 €	2.300 €	29 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.890 - 3.250 €	124.800 €	2.400 €	52 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.970 - 3.320 €	248.600 €	2.590 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	2.170 - 2.940 €	348.800 €	2.790 €	125 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	7,75 - 9,90 €	250 €	8,60 €	29 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	7,45 - 10,00 €	510 €	8,45 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	7,55 - 9,85 €	840 €	8,60 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	8,35 - 9,15 €	1.270 €	8,85 €	143 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +2,4 %
aktuelles Jahr ±0,0 %



Veränderung **-2,4 %**

Erläuterung/Ausblick

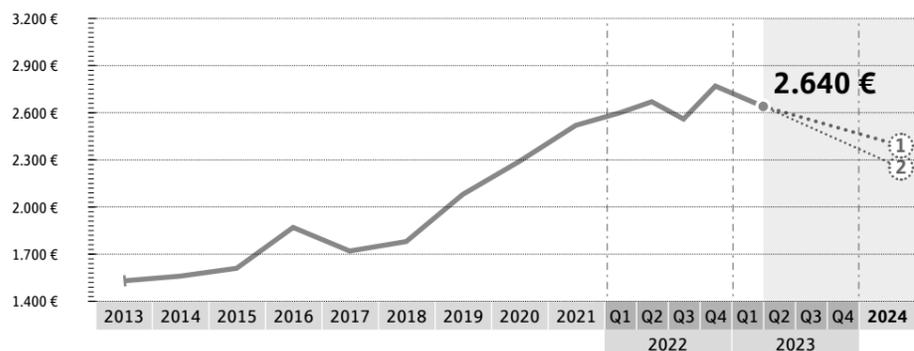
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

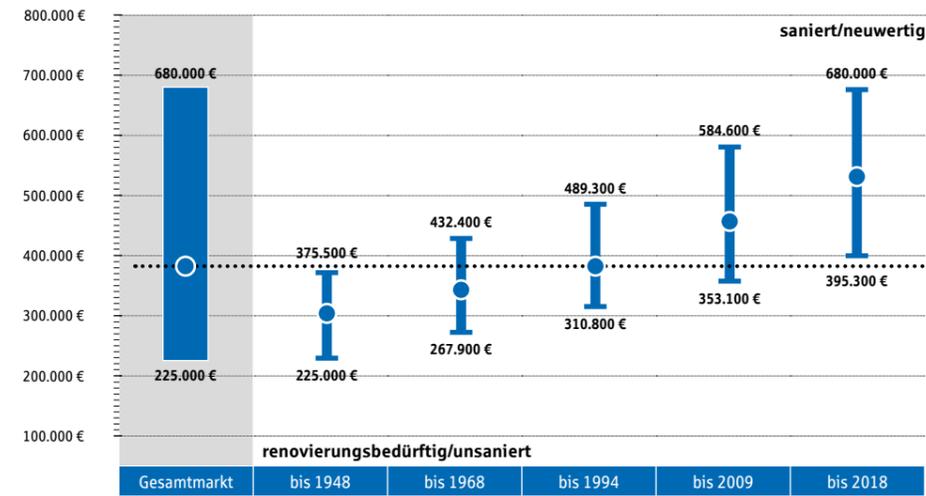
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



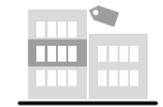
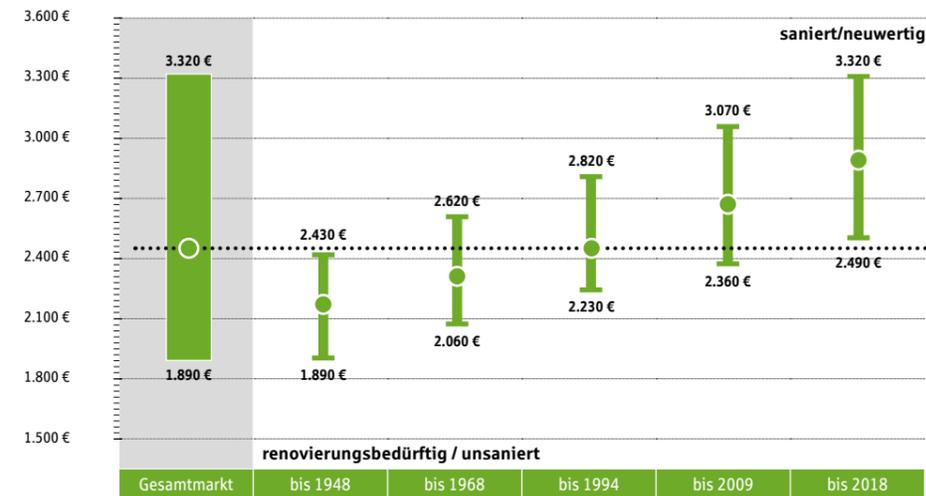
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



382.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
225.000 - 680.000 €

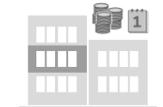
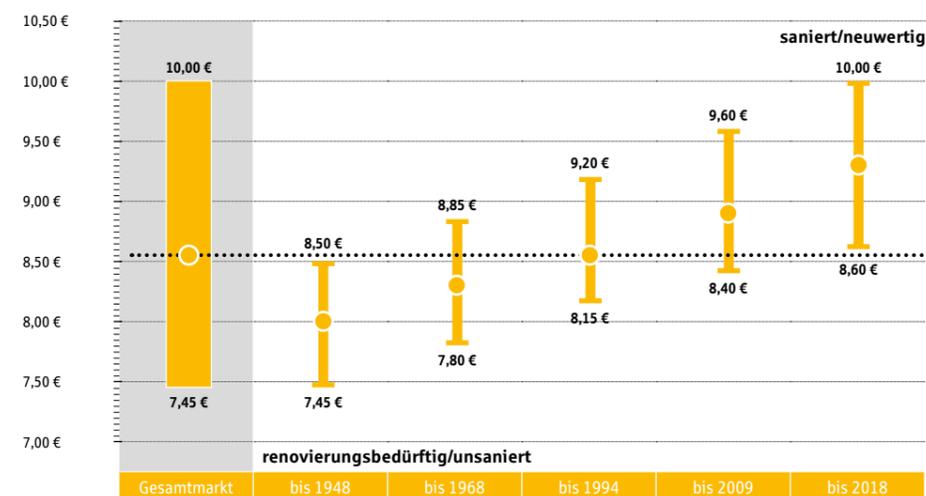
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.450 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.890 - 3.320 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,55 €

Preisspanne (Preis pro m²)
7,45 - 10,00 €

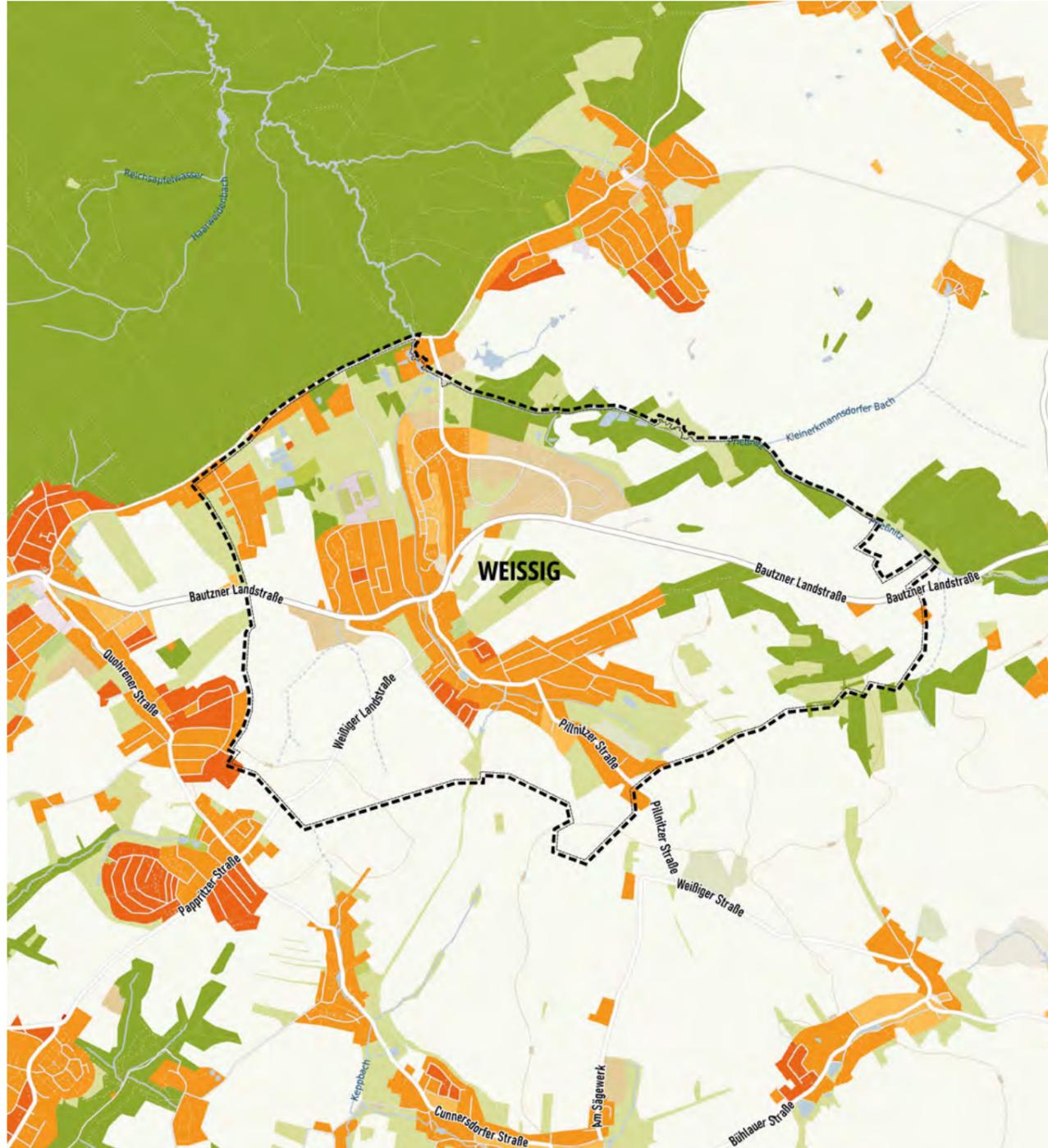


DRESDEN-WEISSIG

Stadtteile:
Weißig

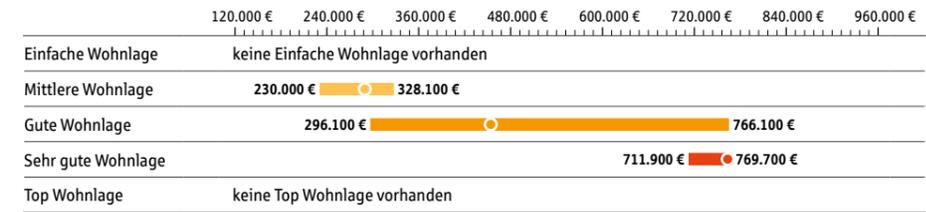
Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

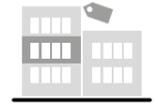
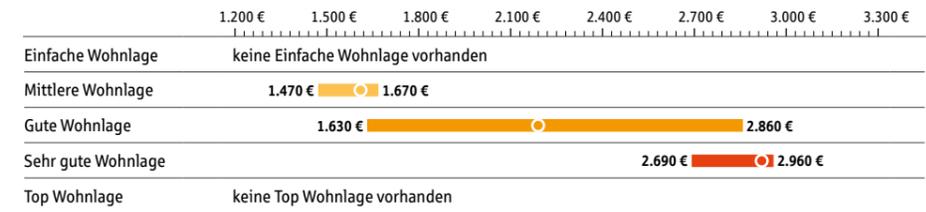
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



463.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
230.000 - 769.700 €

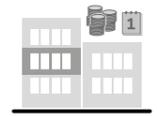
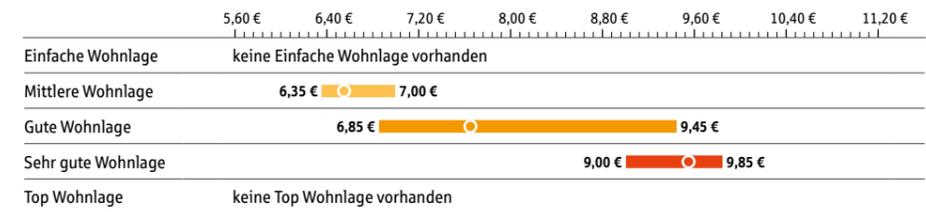
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.080 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.470 - 2.960 €

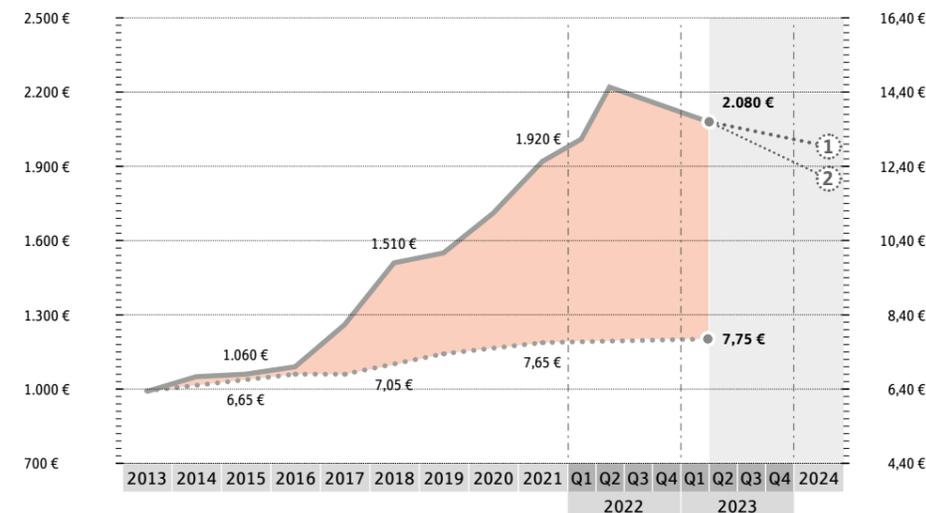
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



7,75 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,35 - 9,85 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



4,5 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

- ① **stark nachgefragte Immobilien**
- ② **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.



DRESDEN-WEISSIG

Stadtteile:
Weißig

Preisentwicklungen
basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +27,4 %
aktuelles Jahr -0,9 %



Veränderung **-28,3 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	230.000 - 769.700 €	451.600 €	3.370 €	134/758 m ²
Doppelhaushälfte	249.800 - 538.800 €	433.000 €	3.520 €	123/459 m ²
Reihenhaus	248.000 - 466.100 €	462.000 €	3.300 €	140/376 m ²
Zweifamilienhaus	365.200 - 615.800 €	475.200 €	2.880 €	165/1120 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.540 - 2.490 €	68.300 €	1.950 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.470 - 2.900 €	120.400 €	2.040 €	59 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.530 - 2.960 €	200.200 €	2.200 €	91 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.690 - 2.620 €	320.000 €	2.370 €	135 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	6,60 - 9,75 €	270 €	7,80 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	6,35 - 9,85 €	420 €	7,65 €	55 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	6,40 - 9,70 €	690 €	7,80 €	89 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	7,15 - 9,00 €	1.850 €	8,05 €	230 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erläuterung/Ausblick

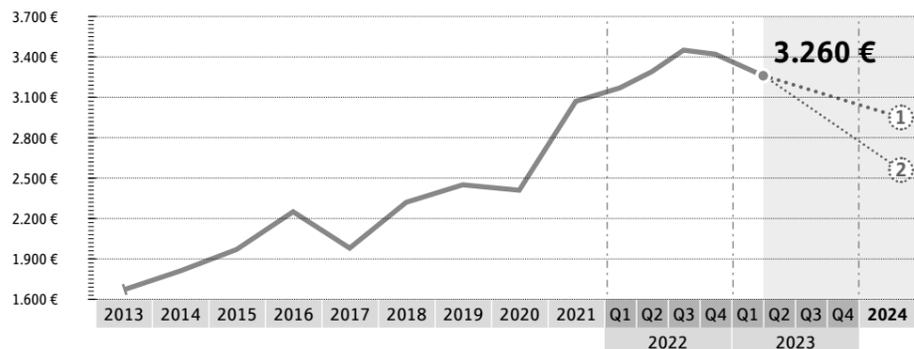
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

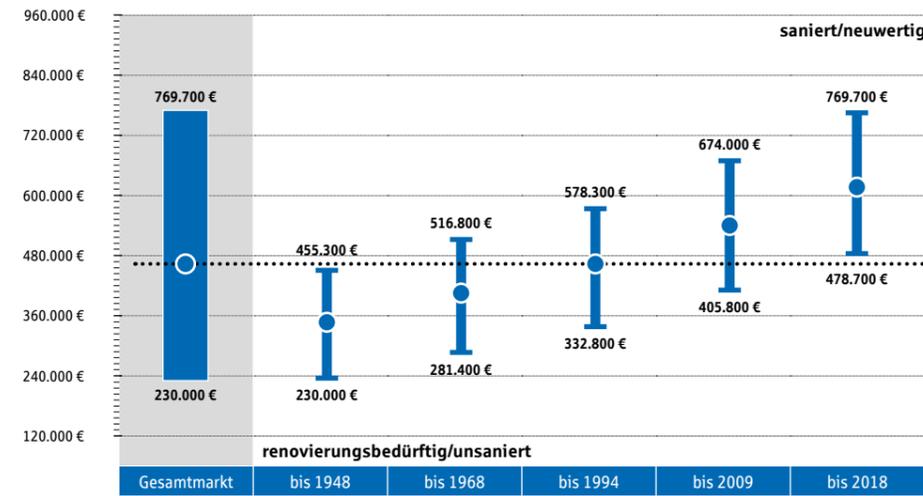
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



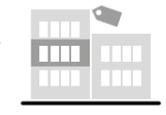
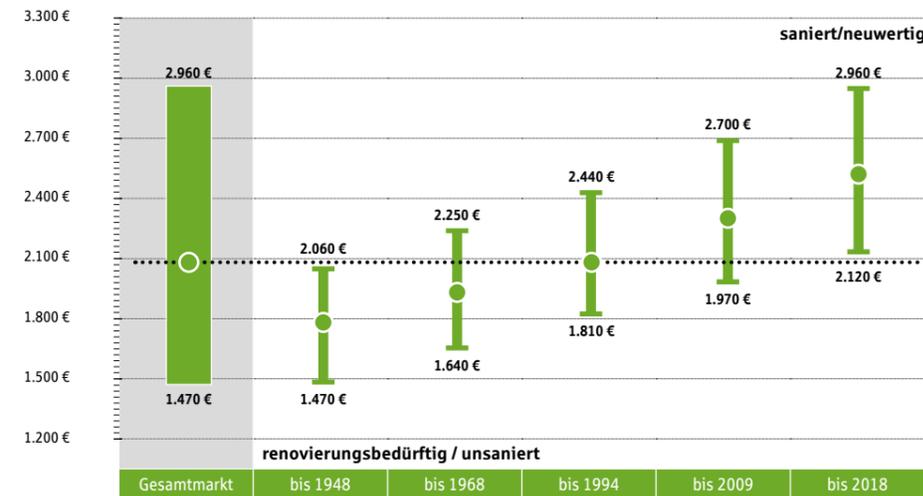
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



463.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
230.000 - 769.700 €

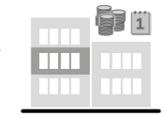
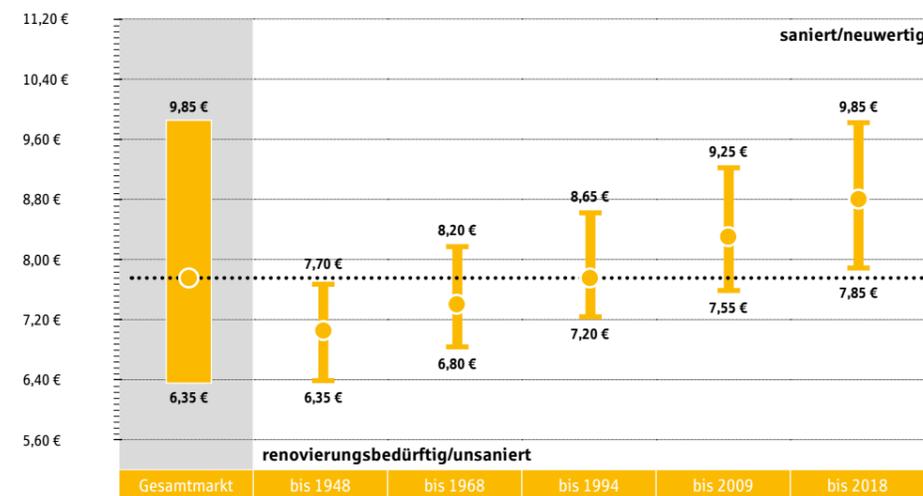
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.080 €

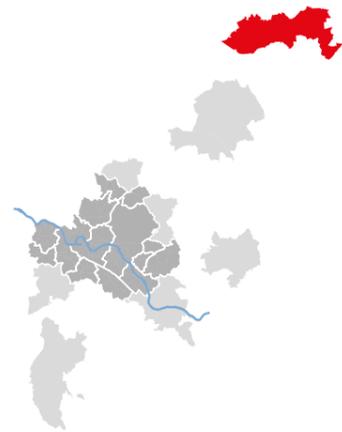
Preisspanne (Preis pro m²)
1.470 - 2.960 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



7,75 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,35 - 9,85 €



HOYERSWERDA

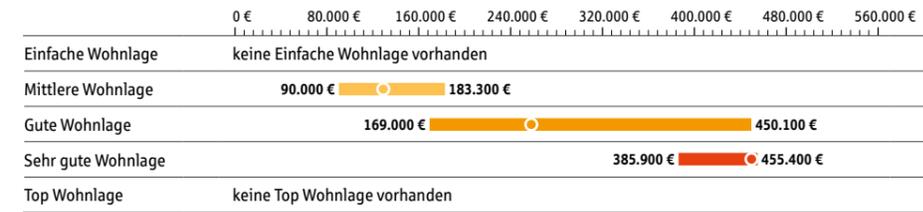
Ortsteile:
Altstadt, Bröthen, Dörghenhausen, Forst Neida, Groß Neida, Klein Neida, Knappenrode, Kühnicht, Michalken, Nardt Gewerbegebiet, Neustadt, Schwarzkollm und Zeißig

Wohnlagen
■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

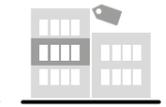
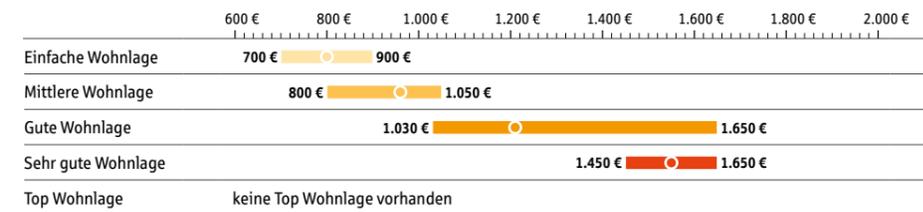
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



211.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
90.000 - 455.400 €

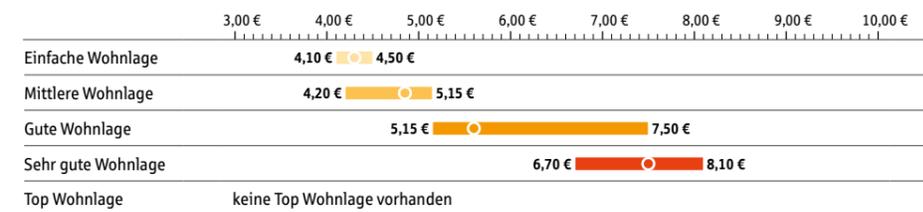
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



1.080 €

Preisspanne (Preis pro m²)
700 - 1.650 €

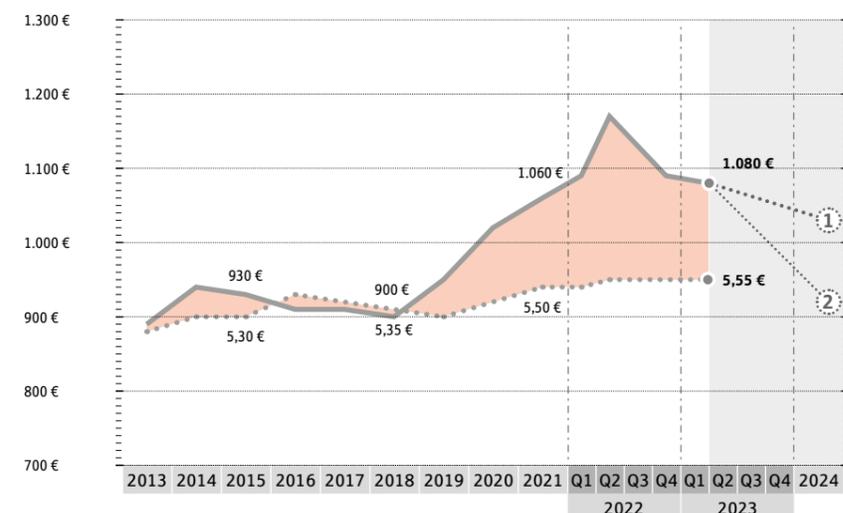
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



5,55 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,10 - 8,10 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



6,2 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

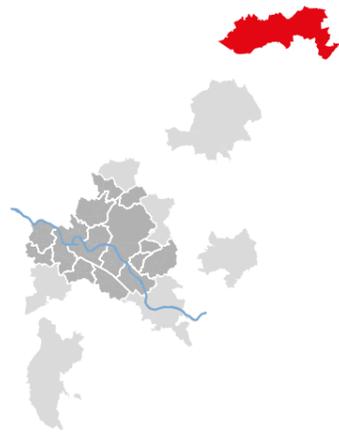
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

① **stark nachgefragte Immobilien**

② **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.



HOYERSWERDA

Ortsteile:

Altstadt, Bröthen, Dörghenhausen, Forst Neida, Groß Neida, Klein Neida, Knappenrode, Kühnicht, Michalken, Nardt Gewerbegebiet, Neustadt, Schwarzkollm und ZeiBig

Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +8,8 %
aktuelles Jahr -8,3 %



Veränderung **-17,1 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	90.000 - 455.400 €	219.400 €	1.590 €	138/1076 m ²
Doppelhaushälfte	97.800 - 318.800 €	202.100 €	1.670 €	121/587 m ²
Reihenhaus	97.100 - 275.800 €	174.700 €	1.560 €	112/494 m ²
Zweifamilienhaus	142.900 - 364.300 €	299.200 €	1.360 €	220/920 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	740 - 1.390 €	39.400 €	1.010 €	39 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	700 - 1.610 €	68.900 €	1.060 €	65 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	730 - 1.650 €	107.200 €	1.140 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	800 - 1.460 €	172.200 €	1.230 €	140 m ²

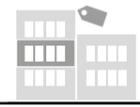
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	4,25 - 8,00 €	180 €	5,60 €	33 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	4,10 - 8,10 €	340 €	5,50 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	4,15 - 8,00 €	520 €	5,60 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	4,60 - 7,40 €	750 €	5,75 €	130 m ²

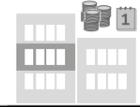
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +3,9 %
aktuelles Jahr -7,7 %



Veränderung **-11,6 %**

Vorjahr +1,9 %
aktuelles Jahr ±0,0 %



Veränderung **-1,9 %**

Erläuterung/Ausblick

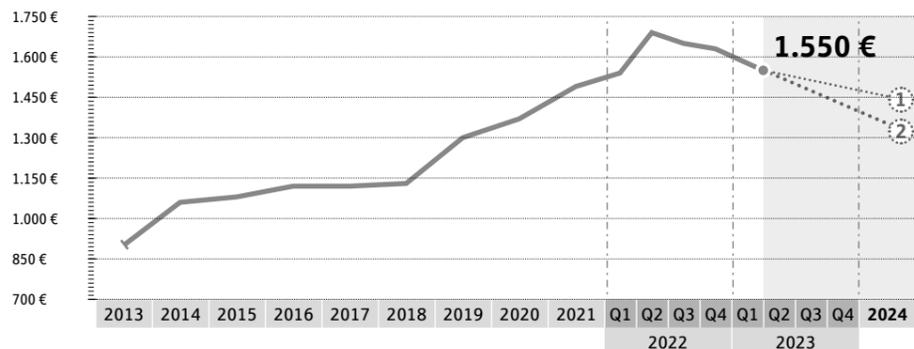
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

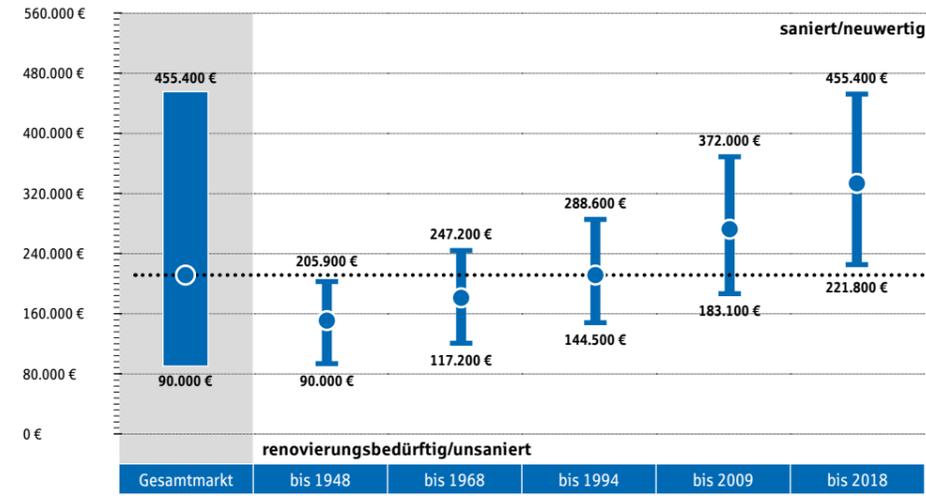
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



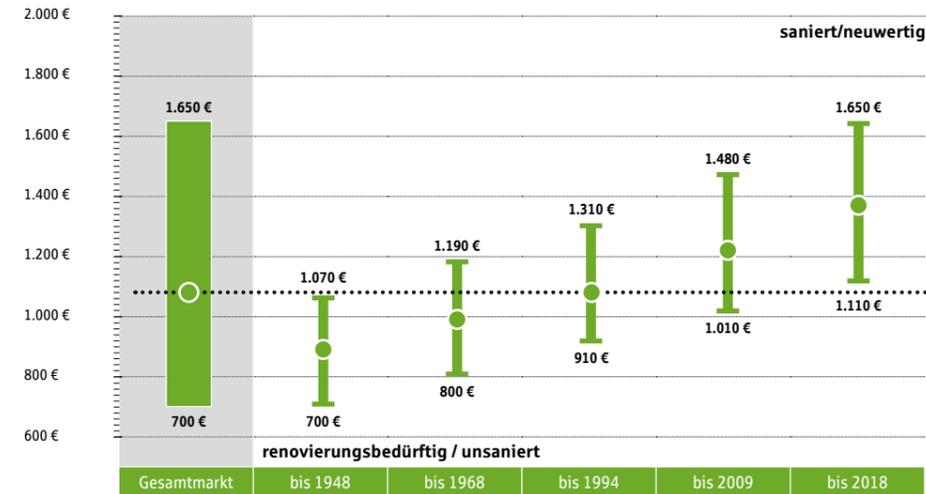
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



211.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
90.000 - 455.400 €

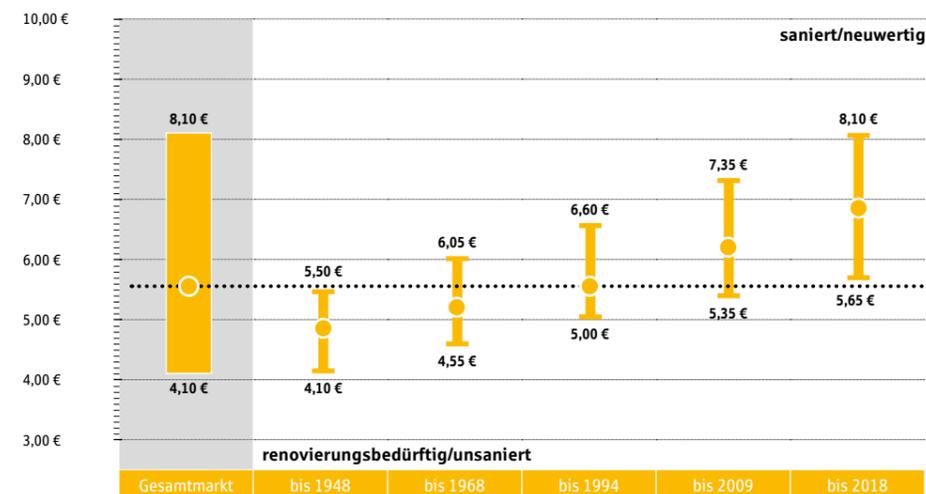
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



1.080 €

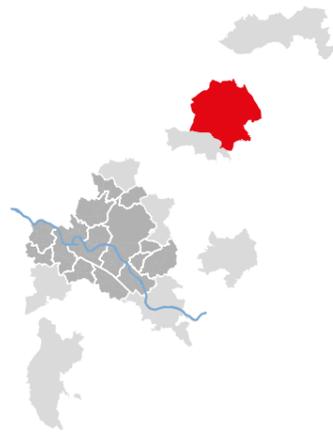
Preisspanne (Preis pro m²)
700 - 1.650 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



5,55 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,10 - 8,10 €



KAMENZ

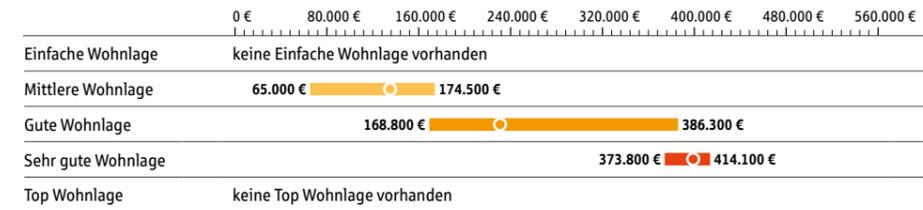
Ortsteile:
Bernbruch, Biehla, Brauna, Cunnersdorf, Deutschbaselitz, Gelenau, Hausdorf, Hennersdorf, Jesau, Liebenau, Lückersdorf, Petershain, Schiedel, Schönbach, Schwosdorf, Wiesa und Zschornau

Wohnlagen
■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

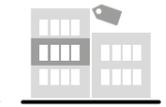
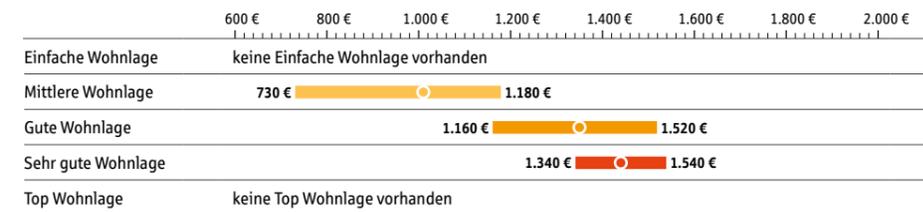
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



188.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
65.000 - 414.100 €

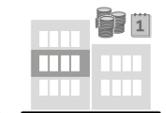
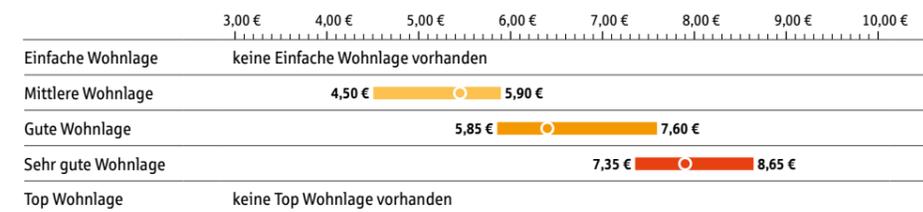
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



1.110 €

Preisspanne (Preis pro m²)
730 - 1.540 €

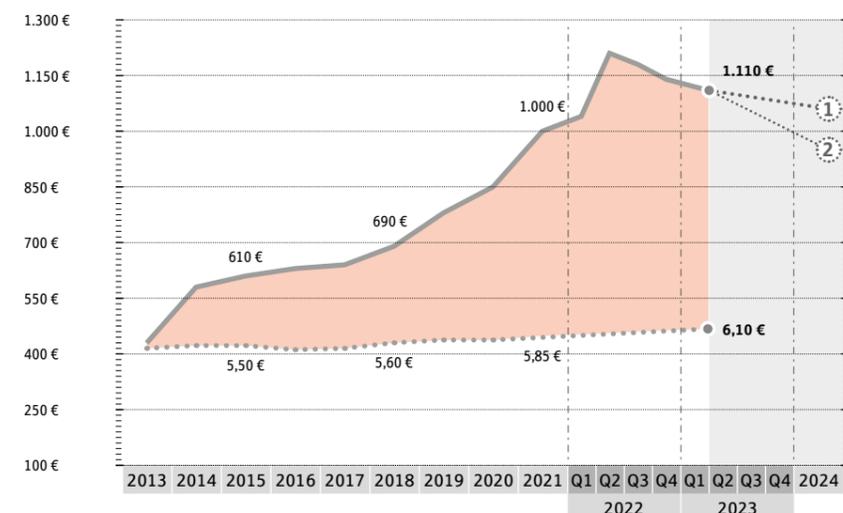
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



6,10 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,50 - 8,65 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



6,6 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

1 **stark nachgefragte Immobilien**

2 **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.



KAMENZ

Ortsteile:

Bernbruch, Biehla, Brauna, Cunnersdorf, Deutschbaselitz, Gelenau, Hausdorf, Hennersdorf, Jesau, Liebenau, Lückersdorf, Petershain, Schiedel, Schönbach, Schwosdorf, Wiesa und Zschornau

Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +15,9 %
aktuelles Jahr -3,1 %



Veränderung **-19,0 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	65.000 - 414.100 €	197.800 €	1.310 €	151/806 m ²
Doppelhaushälfte	70.600 - 289.900 €	149.300 €	1.370 €	109/685 m ²
Reihenhaus	70.100 - 250.700 €	165.100 €	1.280 €	129/355 m ²
Zweifamilienhaus	103.200 - 331.300 €	202.700 €	1.120 €	181/630 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	770 - 1.290 €	38.500 €	1.040 €	37 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	730 - 1.510 €	67.600 €	1.090 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	760 - 1.540 €	126.400 €	1.170 €	108 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	840 - 1.360 €	171.400 €	1.260 €	136 m ²

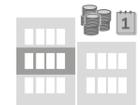
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	4,65 - 8,55 €	210 €	6,15 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	4,50 - 8,65 €	350 €	6,00 €	59 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	4,55 - 8,50 €	580 €	6,15 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	5,05 - 7,90 €	910 €	6,35 €	143 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +2,6 %
aktuelles Jahr +2,5 %



Veränderung **-0,1 %**

Erläuterung/Ausblick

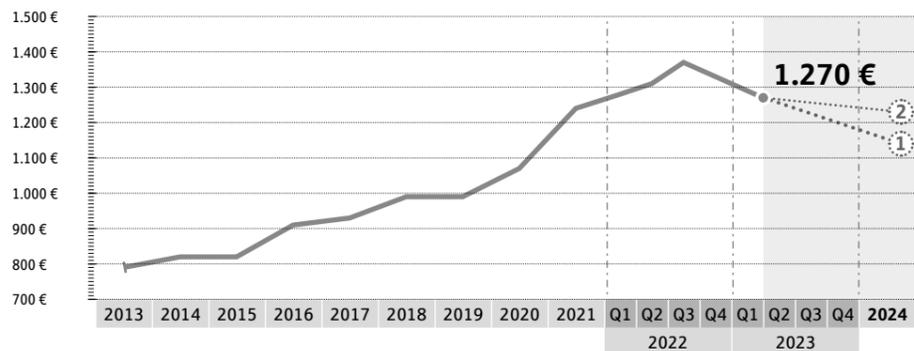
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

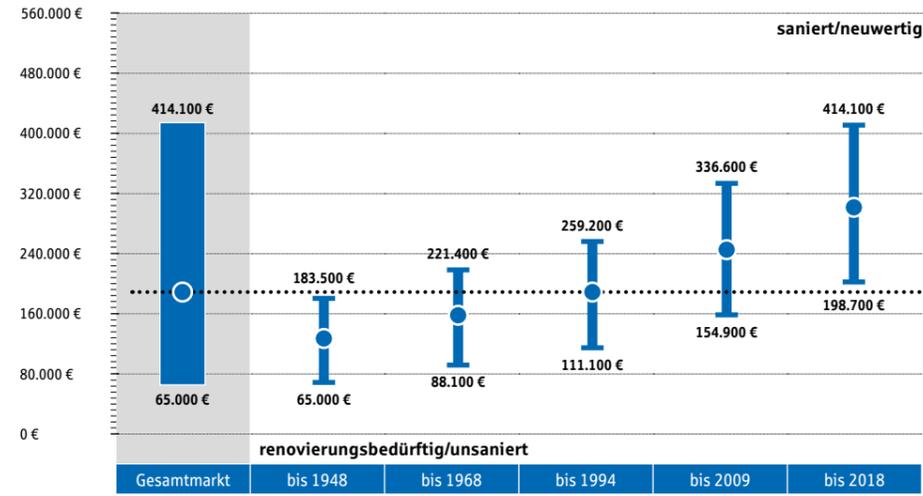
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



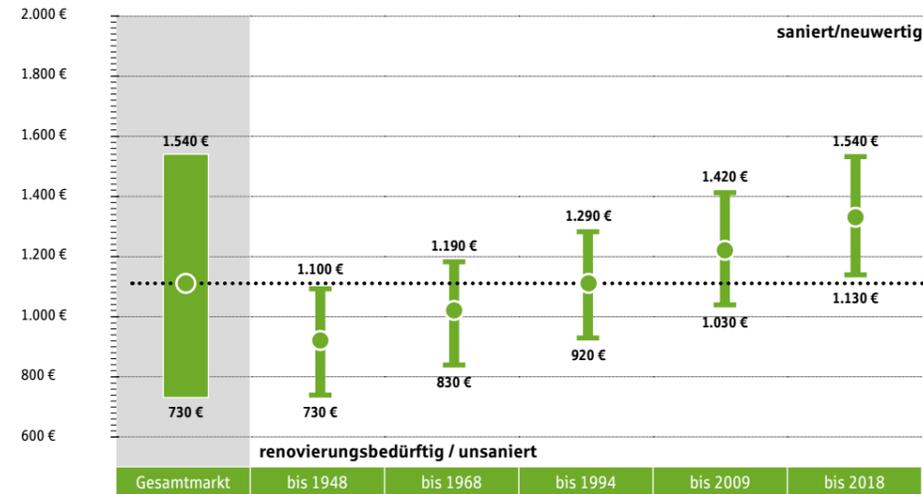
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



188.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
65.000 - 414.100 €

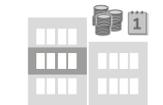
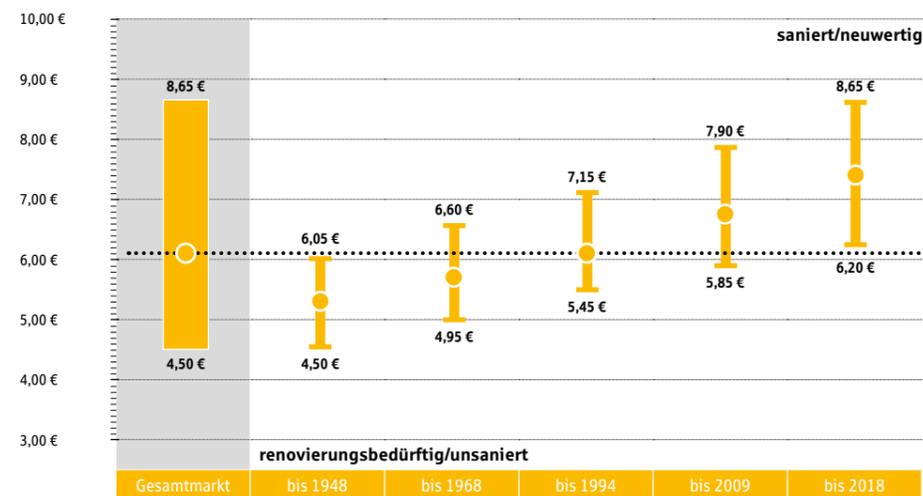
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



1.110 €

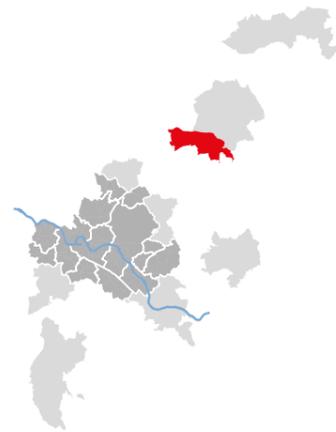
Preisspanne (Preis pro m²)
730 - 1.540 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



6,10 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,50 - 8,65 €



HASELBACHTAL

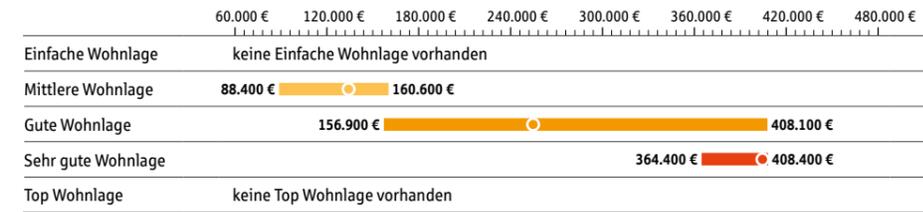
Ortsteile:
Bischheim, Gersdorf, Häslich, Möhrsdorf, Reichenbach und Reichenau

Wohnlagen
■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

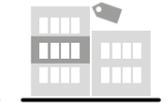
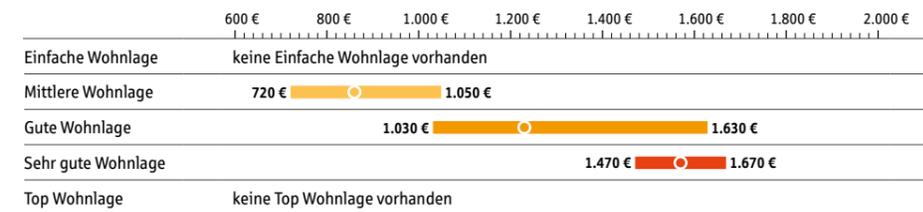
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



137.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
88.400 - 408.400 €

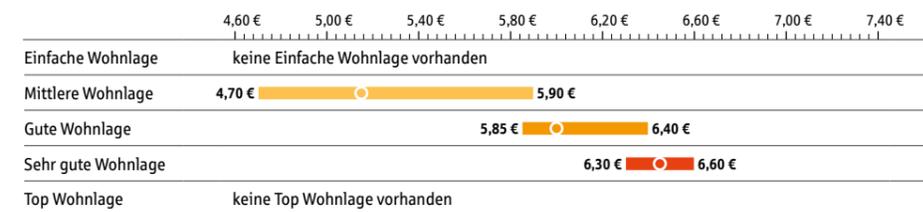
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



990 €

Preisspanne (Preis pro m²)
720 - 1.670 €

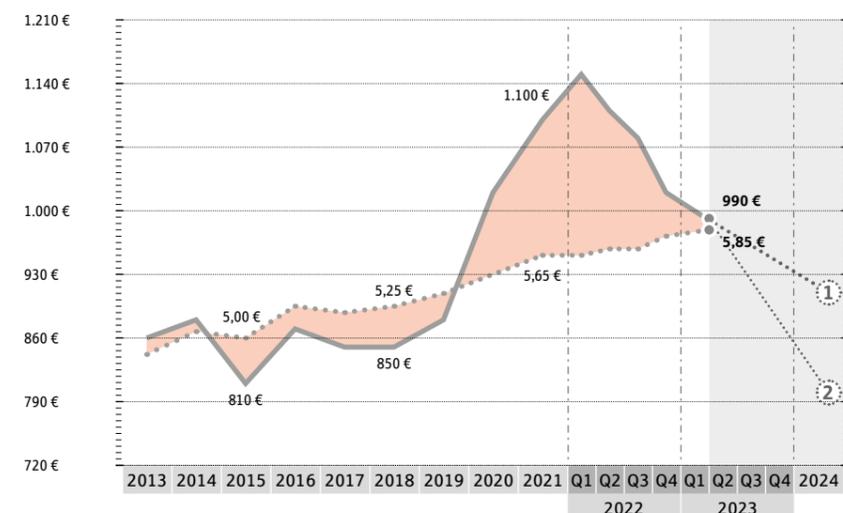
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



5,85 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,70 - 6,60 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



7,1 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

- ① stark nachgefragte Immobilien
- ② wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.



HASELBACHTAL

Ortsteile:
Bischheim, Gersdorf, Häslich, Möhrsdorf, Reichenbach und Reichenau

Preisentwicklungen

basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +10,8 %
aktuelles Jahr -1,5 %



Veränderung **-12,3 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	88.400 - 408.400 €	159.900 €	1.390 €	115/908 m ²
Doppelhaushälfte	112.900 - 284.700 €	138.700 €	1.460 €	95/760 m ²
Reihenhaus	119.300 - 265.500 €	162.500 €	1.250 €	130/950 m ²
Zweifamilienhaus	128.200 - 326.700 €	210.000 €	1.400 €	150/630 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	720 - 1.250 €	24.300 €	900 €	27 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	720 - 1.670 €	53.700 €	910 €	59 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	790 - 1.600 €	85.300 €	980 €	87 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	850 - 1.330 €	145.600 €	1.040 €	140 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	---	---	---	---
40 - 80 m ² Wohnfläche	4,70 - 6,60 €	350 €	5,70 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	---	---	---	---
> 120 m ² Wohnfläche	---	---	---	---

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +2,7 %
aktuelles Jahr +2,6 %



Veränderung **-0,1 %**

Erläuterung/Ausblick

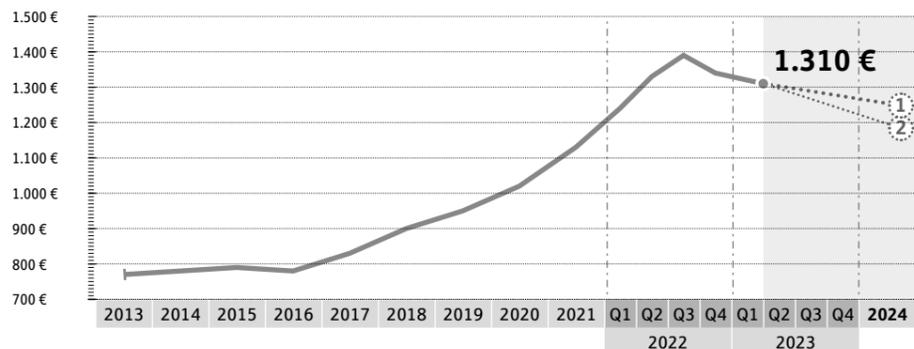
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

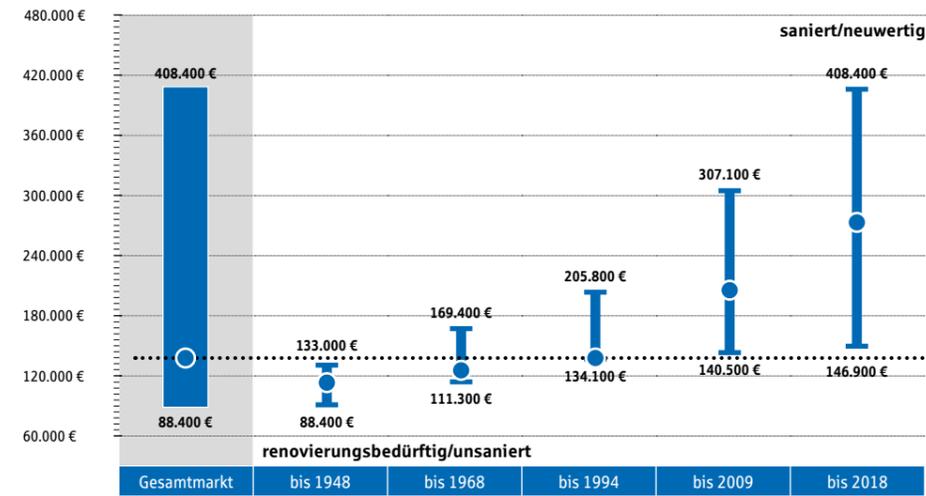
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



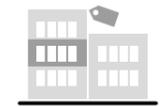
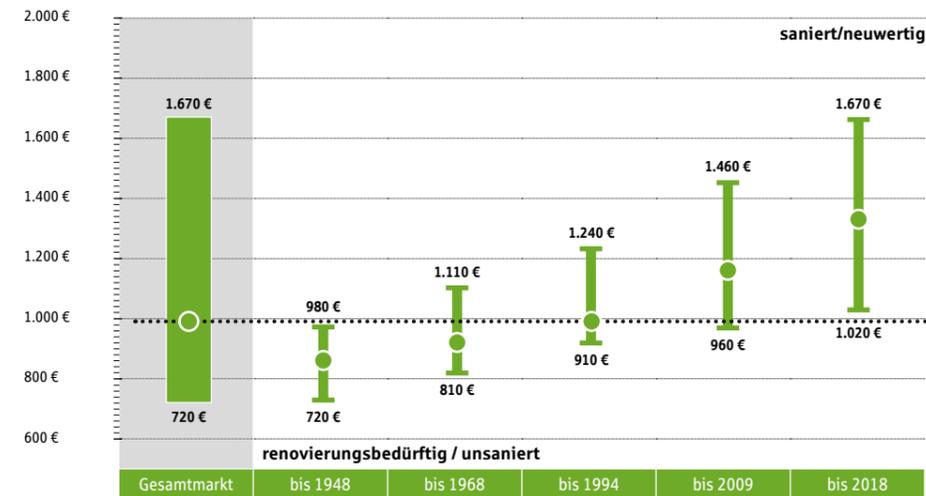
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



137.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
88.400 - 408.400 €

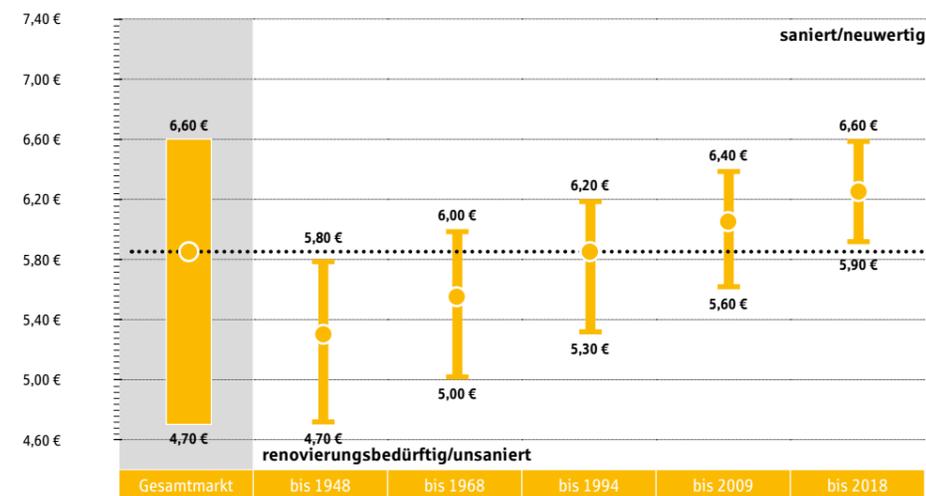
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



990 €

Preisspanne (Preis pro m²)
720 - 1.670 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



5,85 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,70 - 6,60 €



OTTENDORF-OKRILLA

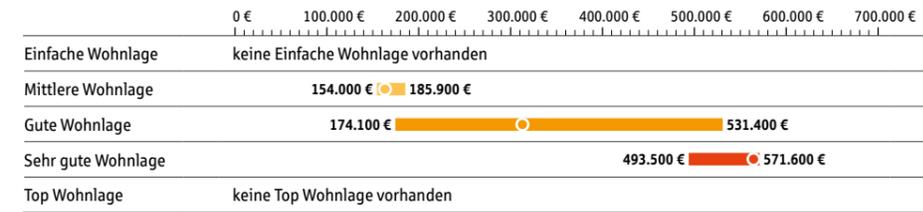
Ortsteile:
Cunnersdorf, Großokrilla, Grünberg, Hermsdorf, Kleinokrilla, Medingen, Moritzdorf und Ottendorf

Wohnlagen
■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

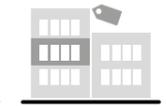
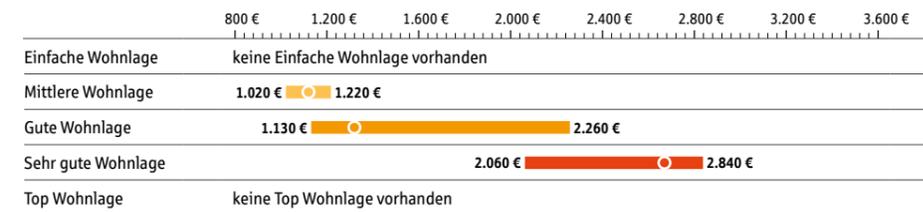
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



355.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
154.000 - 571.600 €

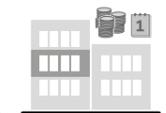
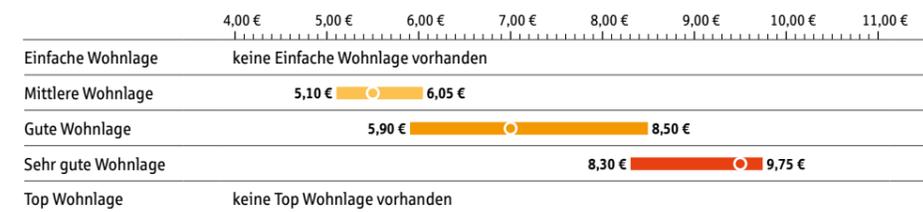
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



1.770 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.020 - 2.840 €

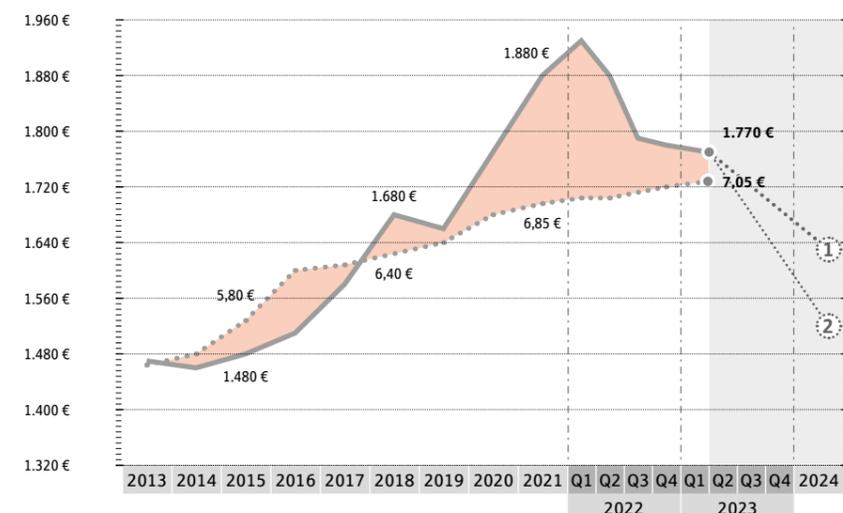
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



7,05 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,10 - 9,75 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



4,8 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

1 **stark nachgefragte Immobilien**

2 **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.



OTTENDORF-OKRILLA

Ortsteile:

Cunnersdorf, Großokrilla, Grünberg, Hermsdorf, Kleinokrilla, Medingen, Moritzdorf und Ottendorf

Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +16,3 %
aktuelles Jahr -2,7 %



Veränderung **-19,0 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	154.000 - 571.600 €	383.000 €	2.660 €	144/989 m ²
Doppelhaushälfte	196.700 - 398.500 €	371.100 €	2.790 €	133/561 m ²
Reihenhaus	207.900 - 371.500 €	316.500 €	2.380 €	133/238 m ²
Zweifamilienhaus	223.300 - 457.300 €	333.800 €	2.670 €	125/1001 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.020 - 2.130 €	49.600 €	1.600 €	31 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.020 - 2.840 €	101.700 €	1.640 €	62 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.120 - 2.710 €	157.500 €	1.750 €	90 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.210 - 2.260 €	279.000 €	1.860 €	150 m ²

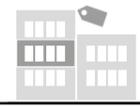
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	5,65 - 9,25 €	240 €	7,15 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	5,10 - 9,75 €	410 €	6,90 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	5,55 - 9,35 €	650 €	7,05 €	92 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	---	---	---	---

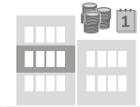
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +6,2 %
aktuelles Jahr -5,9 %



Veränderung **-12,1 %**

Vorjahr +1,5 %
aktuelles Jahr +2,2 %



Veränderung **+0,7 %**

Erläuterung/Ausblick

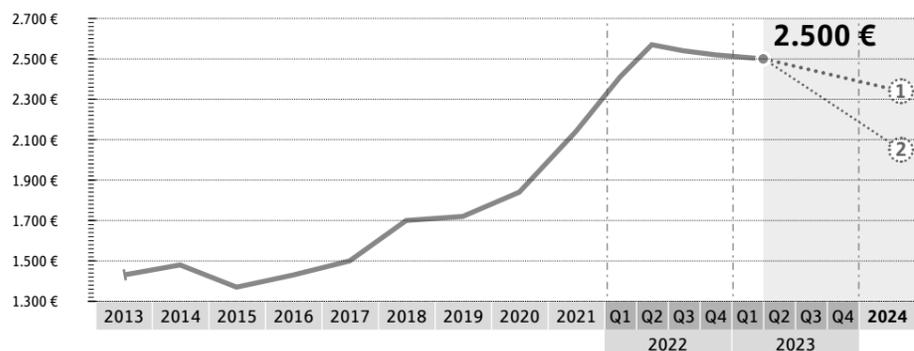
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

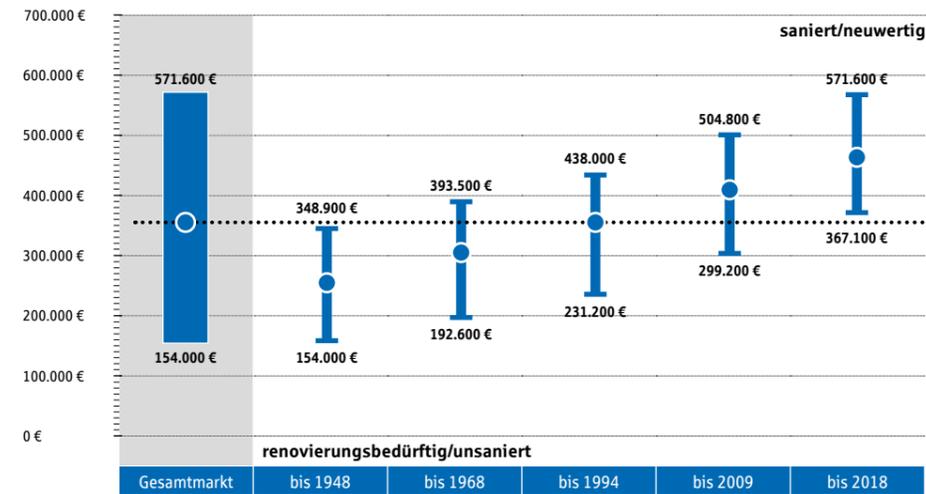
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



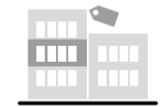
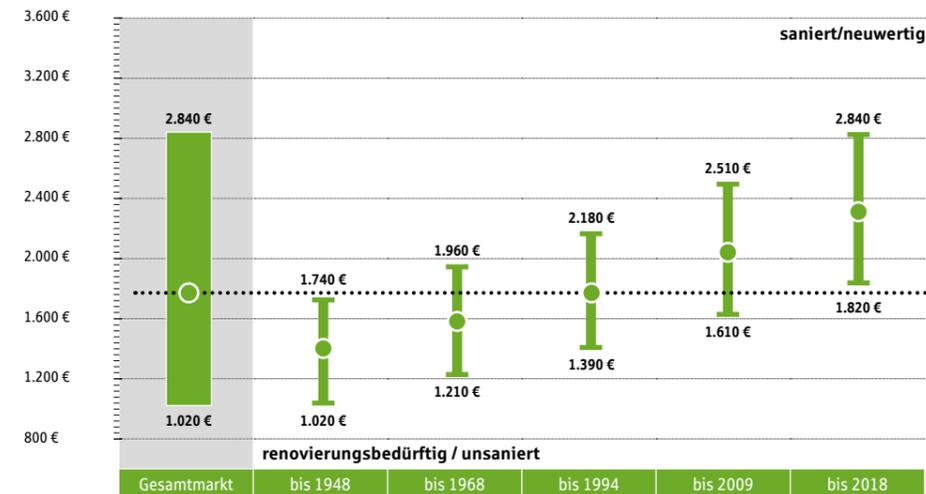
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



355.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
154.000 - 571.600 €

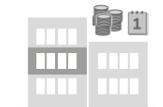
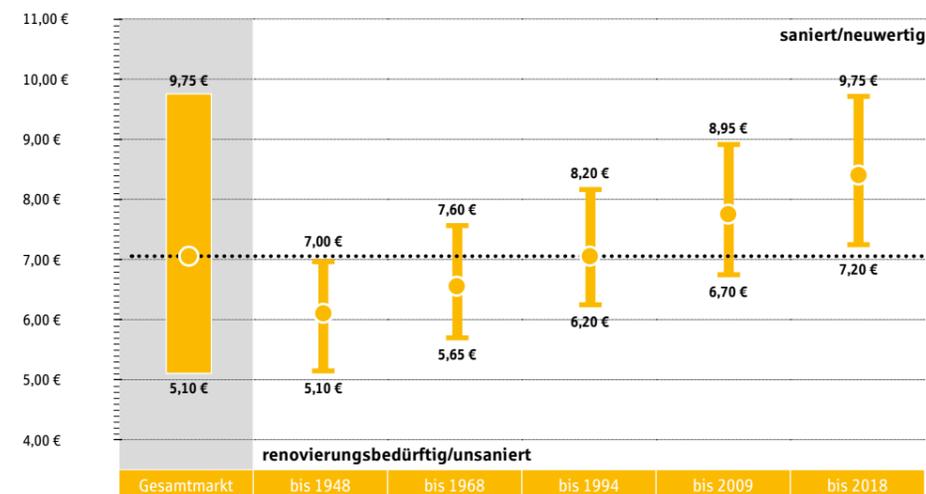
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



1.770 €

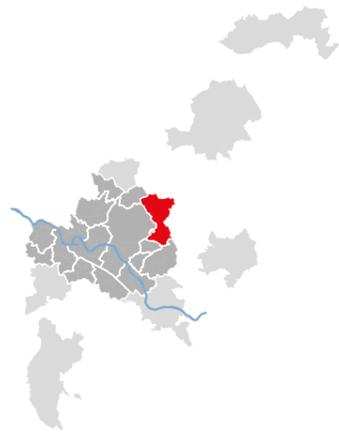
Preisspanne (Preis pro m²)
1.020 - 2.840 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



7,05 €

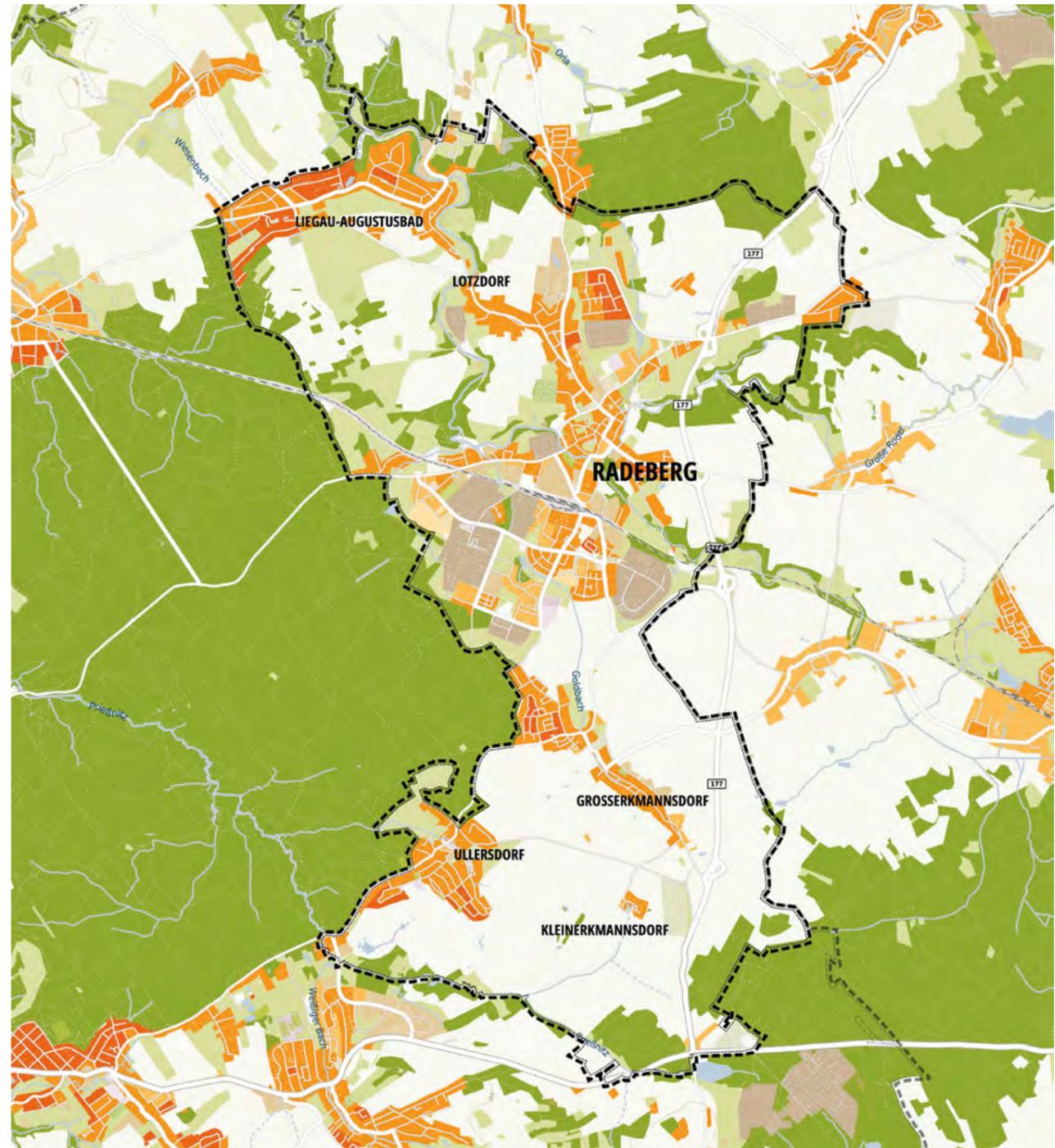
Preisspanne (Preis pro m²)
5,10 - 9,75 €



RADEBERG

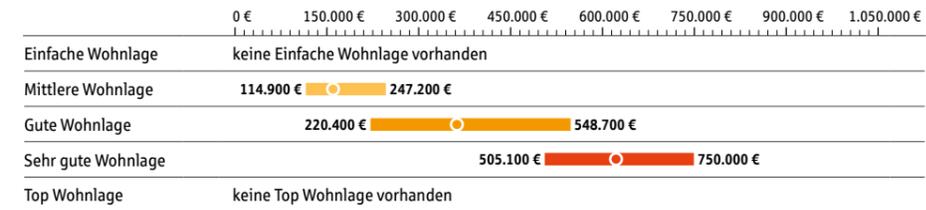
Ortsteile:
Großerkmannsdorf, Kleinerkmannsdorf, Liegau-Augustusbad, Lotzdorf und Ullersdorf

Wohnlagen
■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

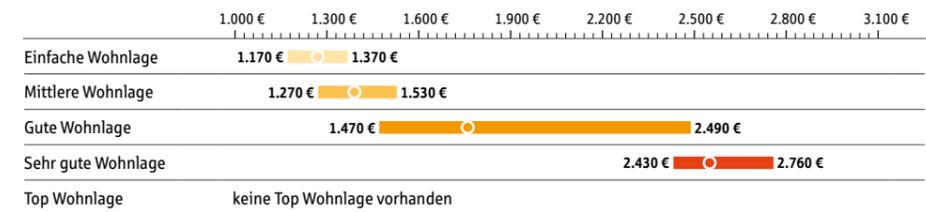
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



378.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
114.900 - 750.000 €

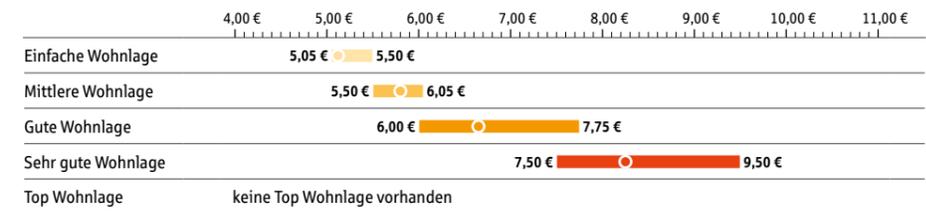
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



1.810 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.170 - 2.760 €

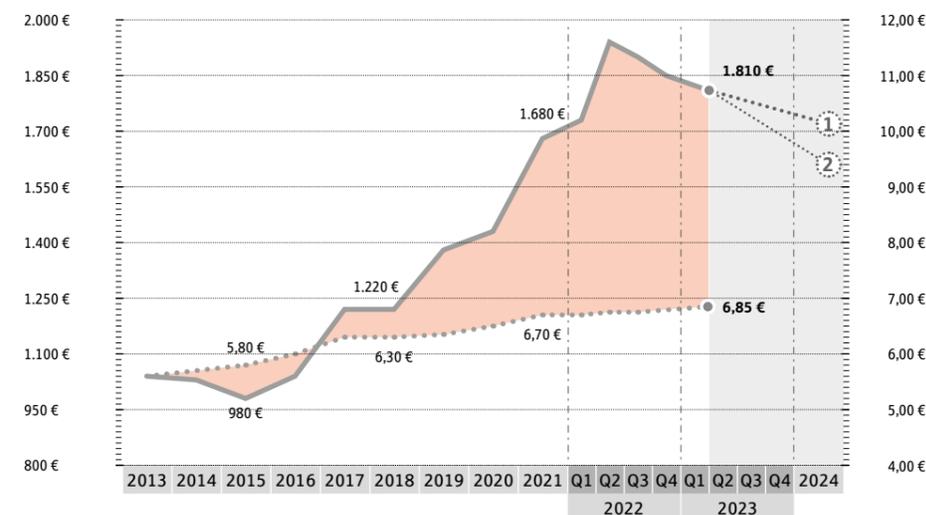
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



6,85 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,05 - 9,50 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



4,5 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

① **stark nachgefragte Immobilien**

② **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.



RADEBERG

Ortsteile:
Großerkmannsdorf, Kleinerkmannsdorf, Liegau-Augustusbad, Lotzdorf und Ullersdorf

Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +26,8 %
aktuelles Jahr -1,1 %



Veränderung **-27,9 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	114.900 - 750.000 €	390.600 €	2.770 €	141/870 m ²
Doppelhaushälfte	124.800 - 525.000 €	356.700 €	2.900 €	123/545 m ²
Reihenhaus	123.900 - 454.100 €	304.600 €	2.720 €	112/251 m ²
Zweifamilienhaus	182.400 - 600.000 €	545.100 €	2.370 €	230/713 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.230 - 2.320 €	59.500 €	1.700 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.170 - 2.700 €	106.200 €	1.770 €	60 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.220 - 2.760 €	181.500 €	1.910 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.340 - 2.440 €	319.300 €	2.060 €	155 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	5,25 - 9,40 €	240 €	6,90 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	5,05 - 9,50 €	390 €	6,75 €	58 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	5,10 - 9,35 €	660 €	6,90 €	96 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	5,70 - 8,70 €	1.070 €	7,10 €	150 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +3,1 %
aktuelles Jahr +1,5 %



Veränderung **-1,6 %**

Erläuterung/Ausblick

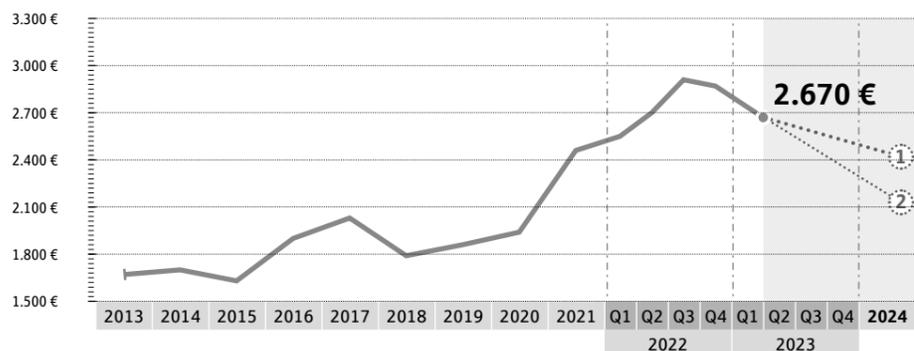
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

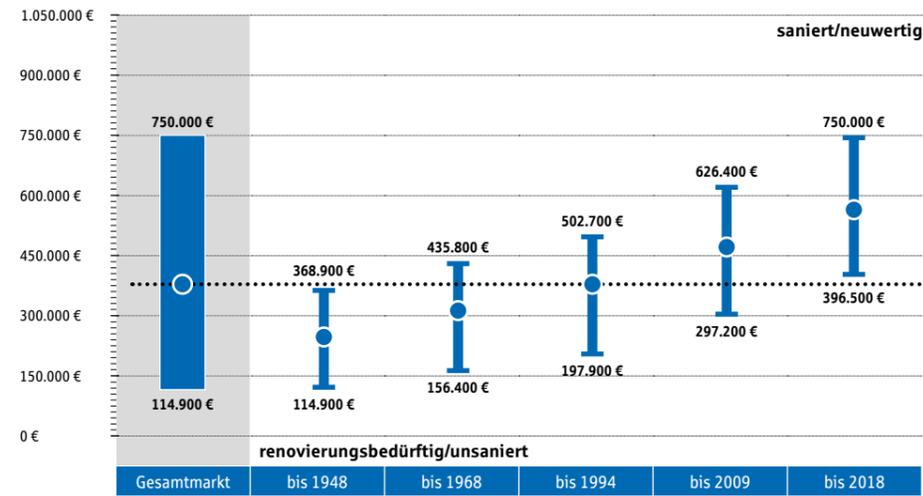
- ① stark nachgefragte Immobilien
- ② wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



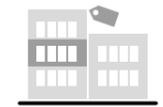
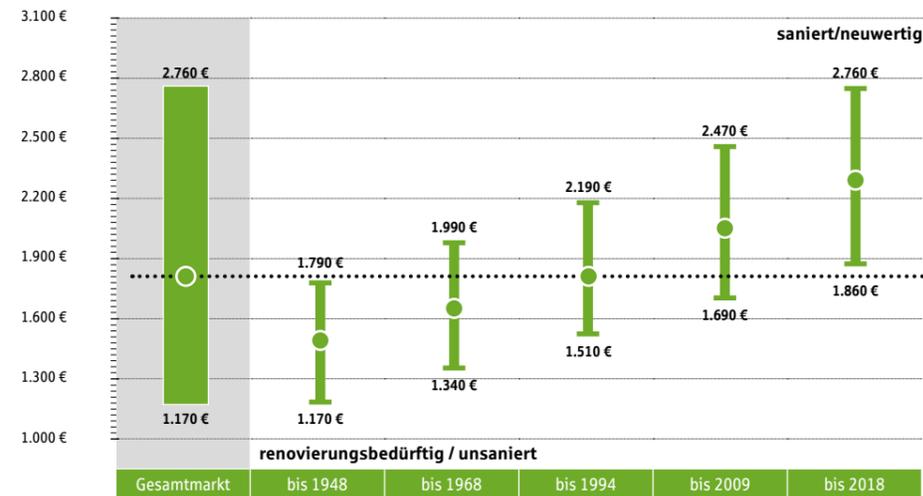
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



378.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
114.900 - 750.000 €

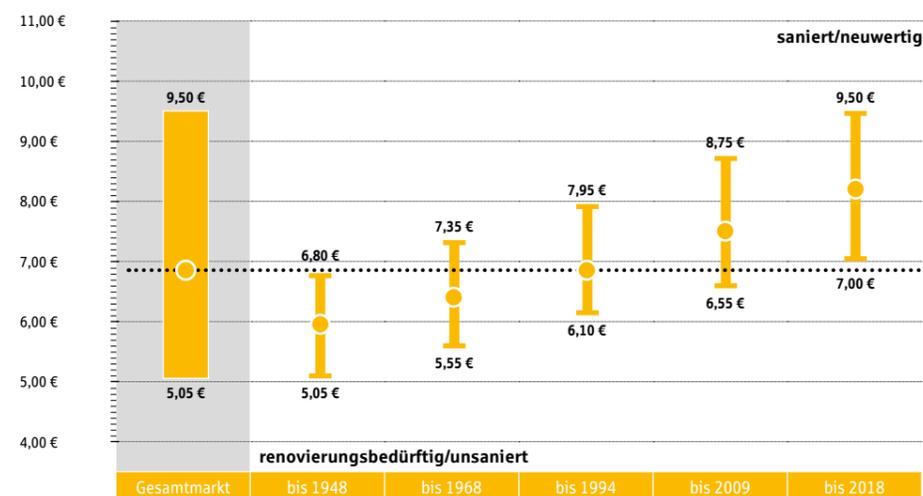
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



1.810 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.170 - 2.760 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



6,85 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,05 - 9,50 €



STOLPEN

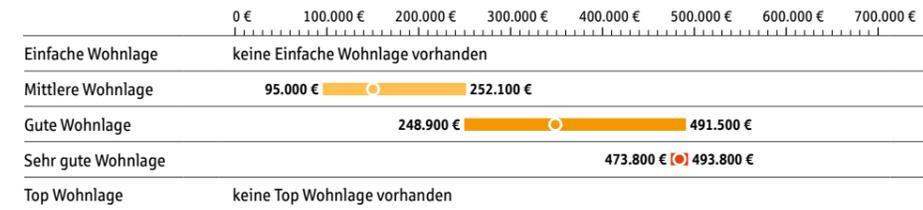
Ortsteile:
Heeselicht, Helmsdorf, Langenwolmsdorf, Lauterbach, Rennersdorf-Neudörfel und w

Wohnlagen
■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

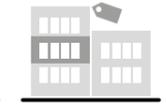
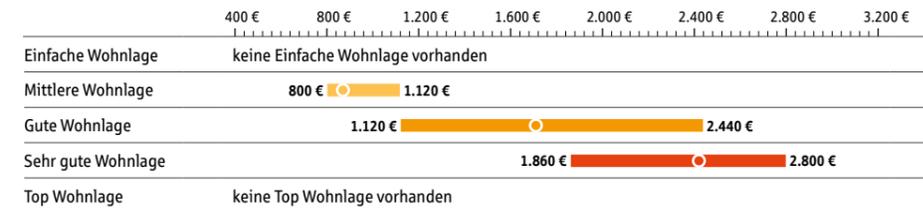
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



172.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
95.000 - 493.800 €

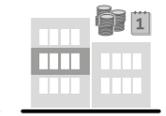
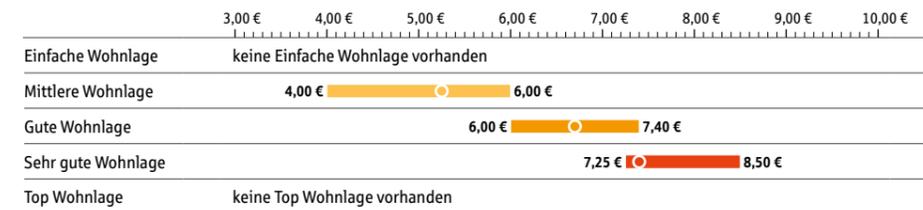
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



1.350 €

Preisspanne (Preis pro m²)
800 - 2.800 €

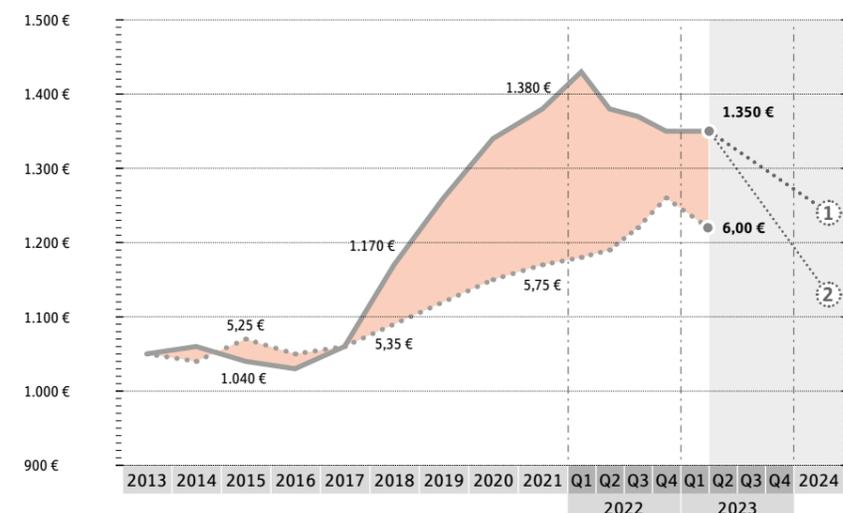
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



6,00 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,00 - 8,50 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



5,3 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

① **stark nachgefragte Immobilien**

② **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.



STOLPEN

Ortsteile:
Heeslicht, Helmsdorf, Langenwolmsdorf, Lauterbach, Rennersdorf-Neudörfel und Stolpen

Preisentwicklungen

basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +12,7 %
aktuelles Jahr -5,0 %



Veränderung **-17,7 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	95.000 - 493.800 €	173.400 €	1.410 €	123/1086 m ²
Doppelhaushälfte	---	---	---	---
Reihenhaus	128.300 - 321.000 €	256.500 €	1.270 €	202/249 m ²
Zweifamilienhaus	137.800 - 395.000 €	227.200 €	1.420 €	160/455 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	800 - 2.100 €	47.600 €	1.220 €	39 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	800 - 2.800 €	67.500 €	1.250 €	54 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	870 - 2.670 €	137.000 €	1.330 €	103 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	950 - 2.230 €	198.800 €	1.420 €	140 m ²

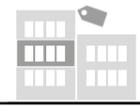
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	4,45 - 8,10 €	210 €	6,10 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	4,00 - 8,50 €	330 €	5,85 €	57 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	4,35 - 8,15 €	530 €	6,00 €	89 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	---	---	---	---

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +3,0 %
aktuelles Jahr -2,2 %



Veränderung **-5,2 %**

Vorjahr +1,8 %
aktuelles Jahr +2,6 %



Veränderung **+0,8 %**

Erläuterung/Ausblick

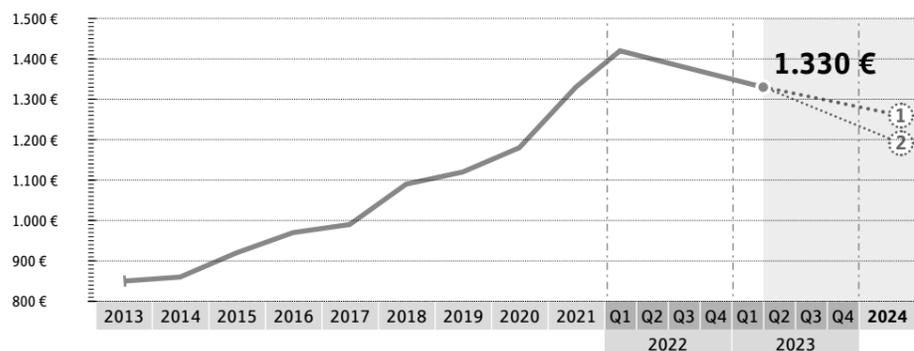
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

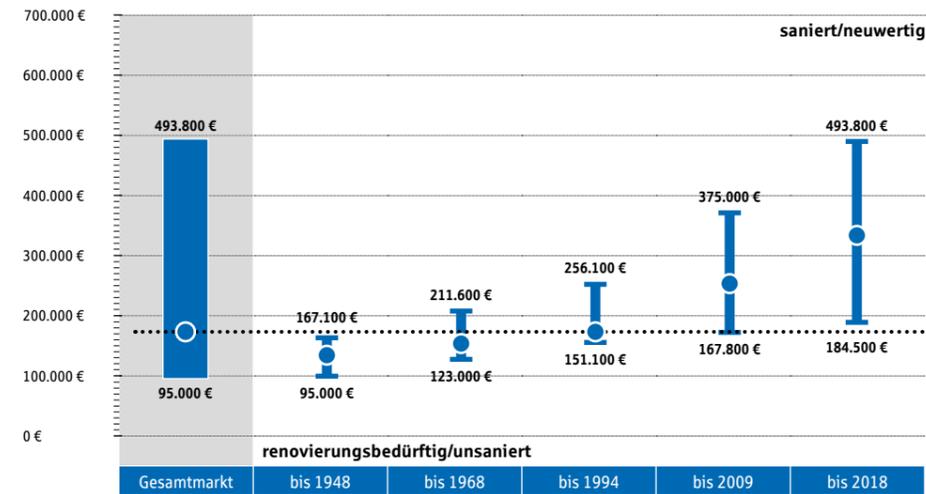
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



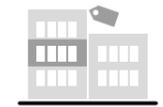
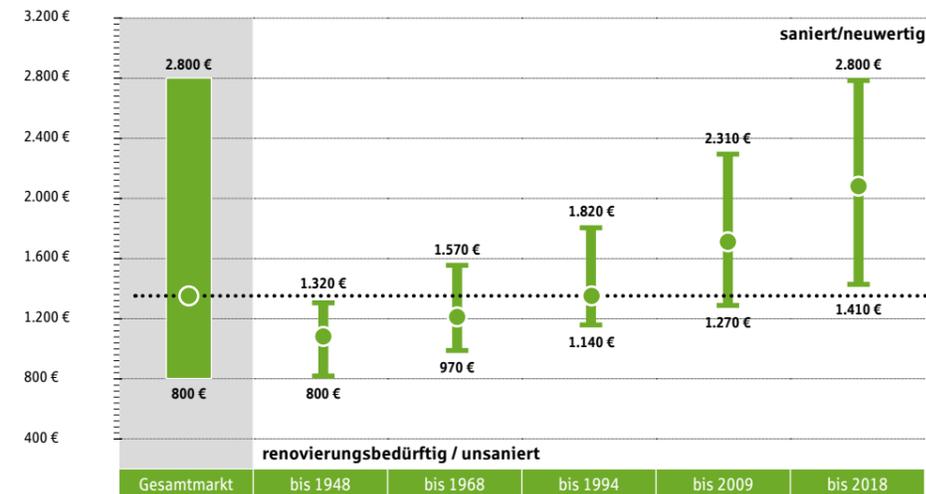
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



172.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
95.000 - 493.800 €

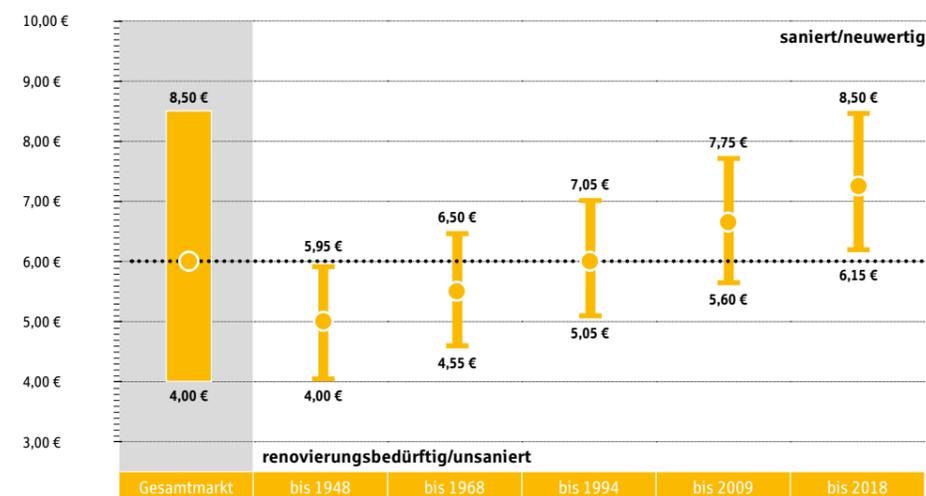
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



1.350 €

Preisspanne (Preis pro m²)
800 - 2.800 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



6,00 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,00 - 8,50 €

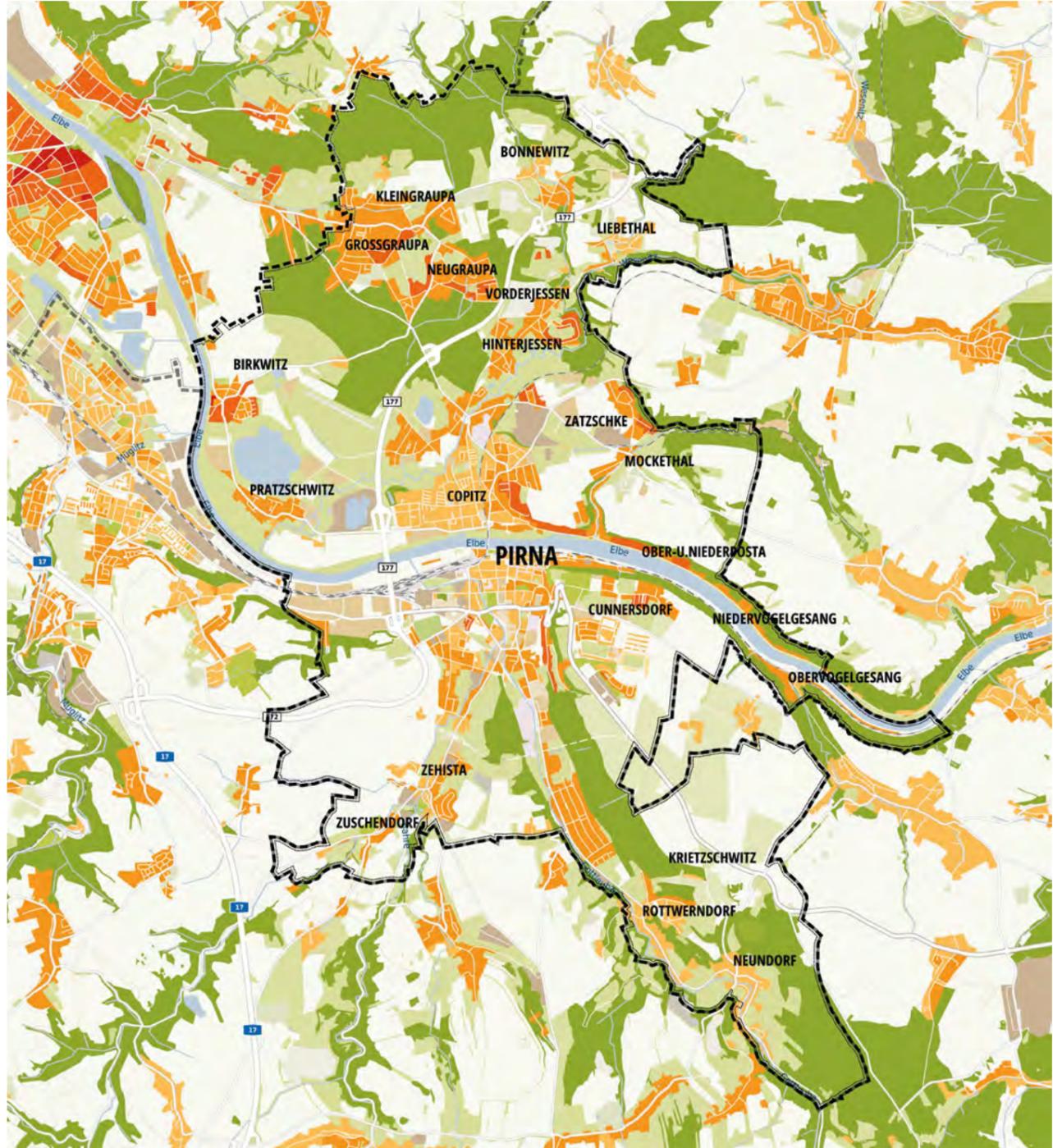
PIRNA

Ortsteile:

Birkwitz, Bonnewitz, Copitz, Cunnersdorf, Großgraupa, Hinterjessen, Kleingraupa, Krietzschwitz, Liebenthal, Mockethal, Neugraupa, Neundorf, Niedervogelgesang, Ober- und Niederposta, Obervogelgesang, Pratzschwitz, Rottwerndorf, Vorderjessen, Zatzschke, Zehista und Zuschendorf

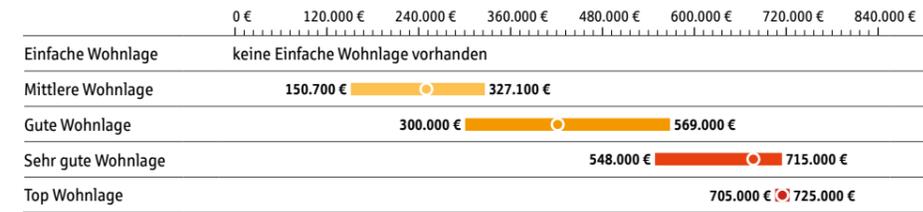
Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

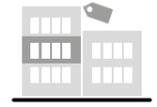
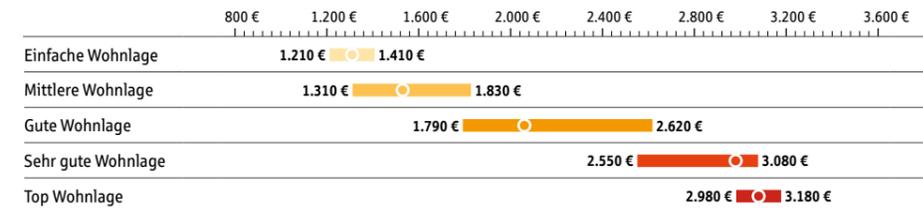
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



389.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
150.700 - 725.000 €

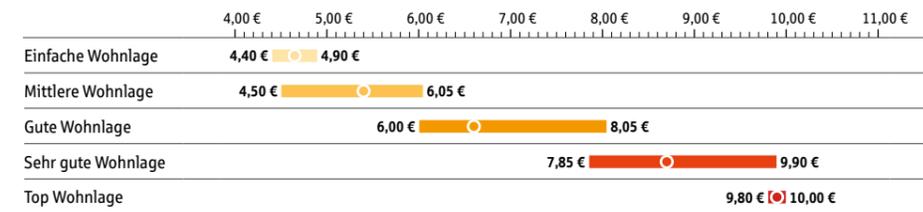
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



1.970 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.210 - 3.180 €

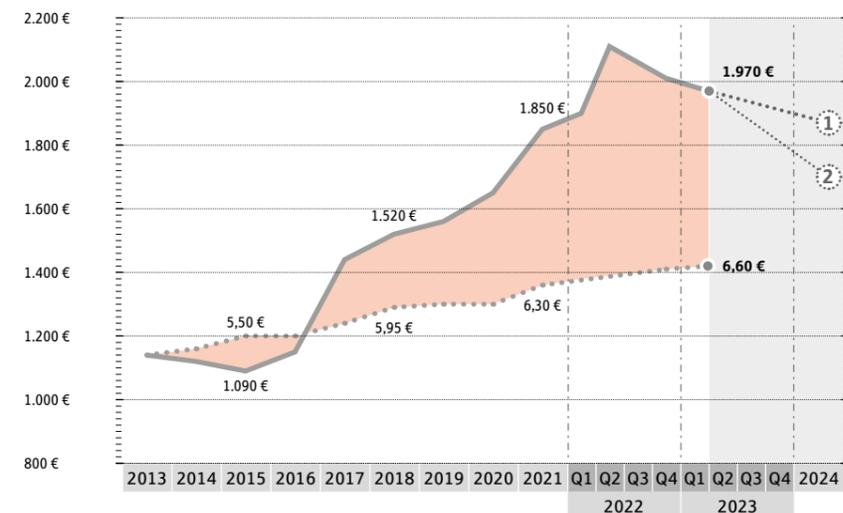
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



6,60 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,40 - 10,00 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



4,0 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

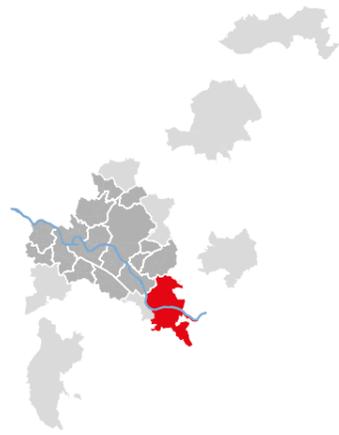
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

1 **stark nachgefragte Immobilien**

2 **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.



PIRNA

Ortsteile:

Birkwitz, Bonnewitz, Copitz, Cunnersdorf, Großgraupa, Hinterjessen, Kleingraupa, Krietzschwitz, Liebethal, Mockethal, Neugraupa, Neundorf, Niedervogelgesang, Ober- und Niederposta, Obervogelgesang, Pratzschwitz, Rottwerndorf, Vorderjessen, Zatzschke, Zehista und Zuschendorf

Preisentwicklungen
basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +18,0 %
aktuelles Jahr -0,7 %



Veränderung -18,7 %

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	150.700 - 725.000 €	400.200 €	2.900 €	138/818 m ²
Doppelhaushälfte	163.700 - 507.500 €	330.300 €	3.030 €	109/544 m ²
Reihenhaus	162.500 - 439.000 €	369.200 €	2.840 €	130/293 m ²
Zweifamilienhaus	239.300 - 580.000 €	421.600 €	2.480 €	170/1095 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.270 - 2.670 €	57.400 €	1.850 €	31 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.210 - 3.110 €	117.700 €	1.930 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.260 - 3.180 €	193.400 €	2.080 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.390 - 2.810 €	356.200 €	2.240 €	159 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	4,55 - 9,90 €	230 €	6,65 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	4,40 - 10,00 €	400 €	6,50 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	4,45 - 9,85 €	630 €	6,65 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	4,95 - 9,15 €	970 €	6,85 €	141 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +12,1 %
aktuelles Jahr -6,6 %



Veränderung -18,7 %

Vorjahr +5,0 %
aktuelles Jahr +2,3 %



-2,7 %

Erläuterung/Ausblick

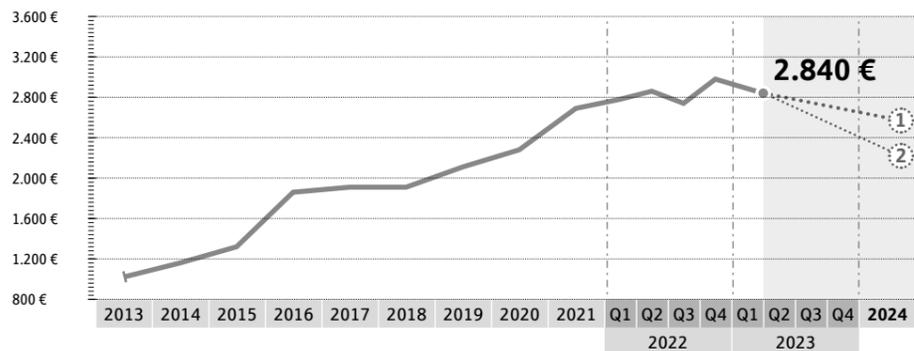
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

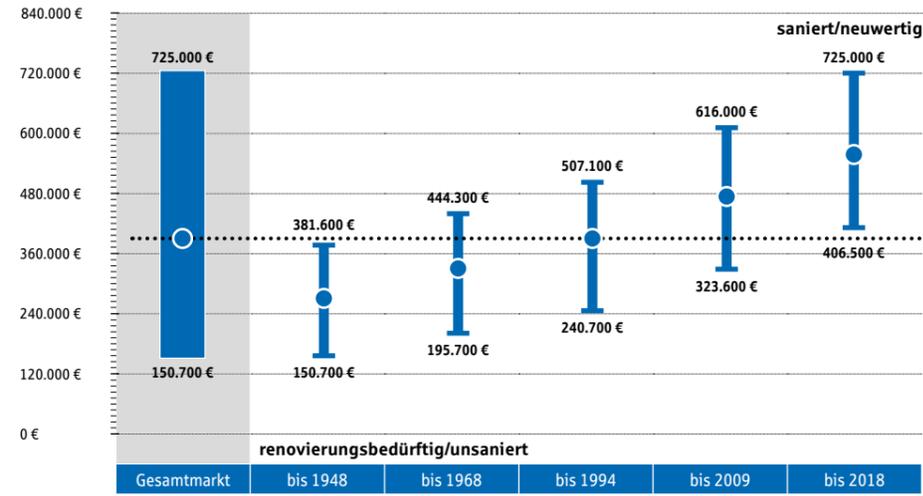
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



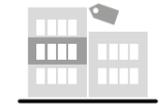
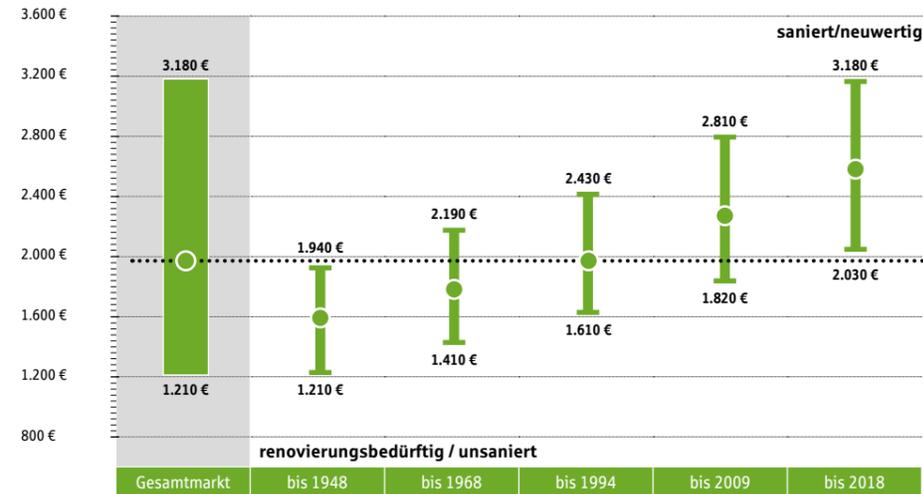
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



389.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
150.700 - 725.000 €

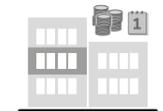
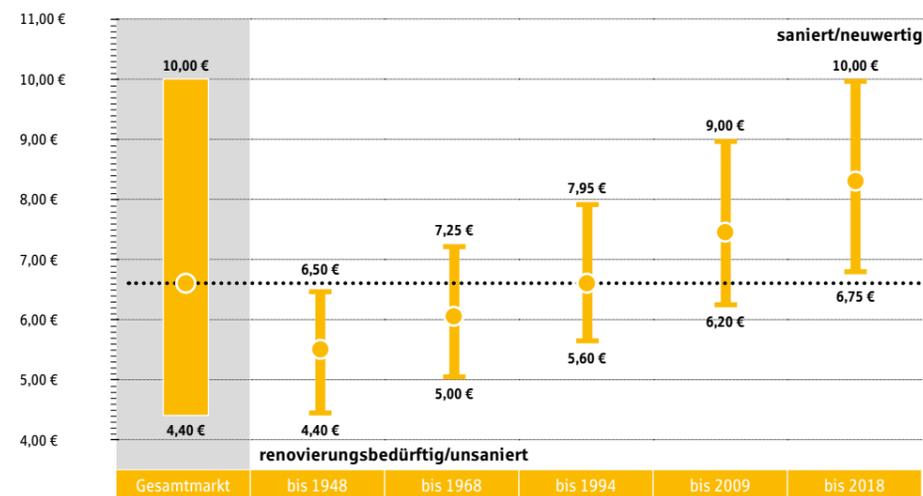
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



1.970 €

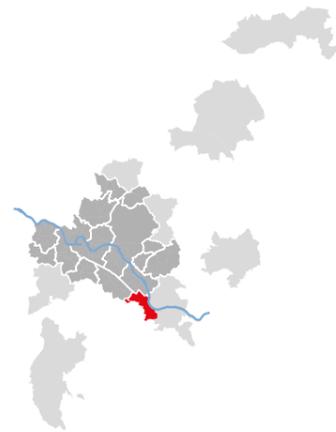
Preisspanne (Preis pro m²)
1.210 - 3.180 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



6,60 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,40 - 10,00 €

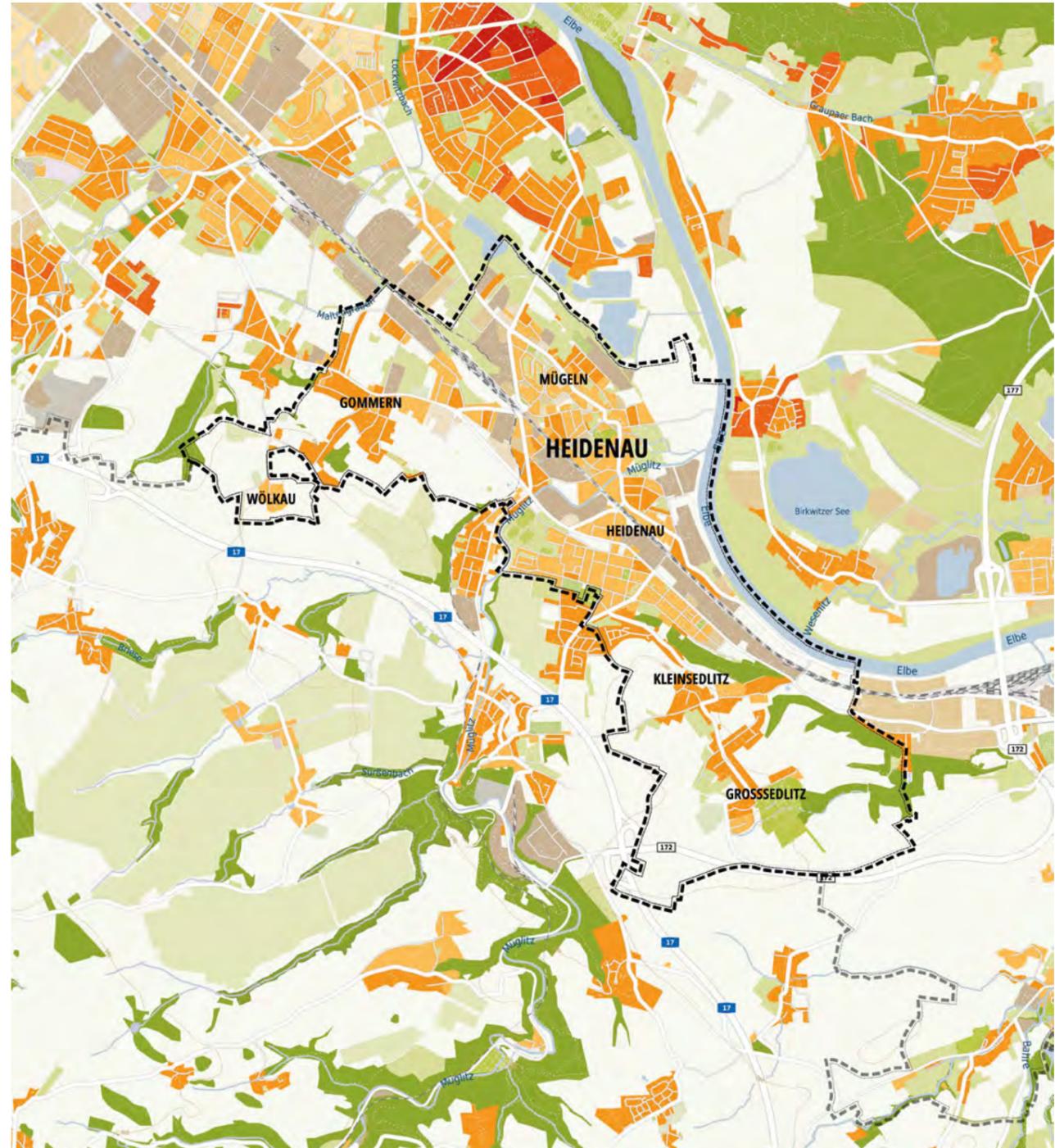


HEIDENAU

Ortsteile:
Gommern, Großsedlitz, Heidenau, Kleinsedlitz, Mügeln und Wölkau

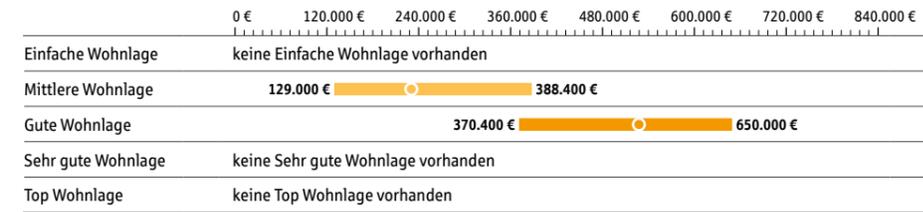
Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

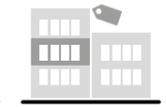
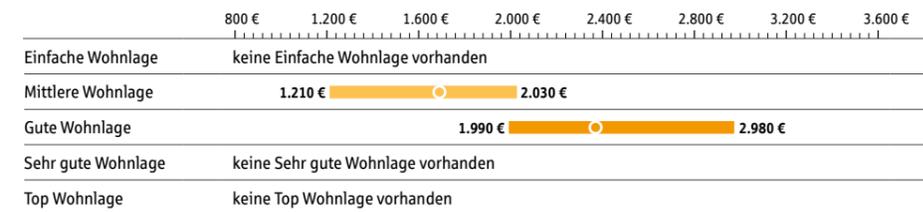
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



286.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
129.000 - 650.000 €

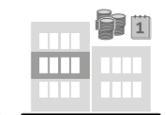
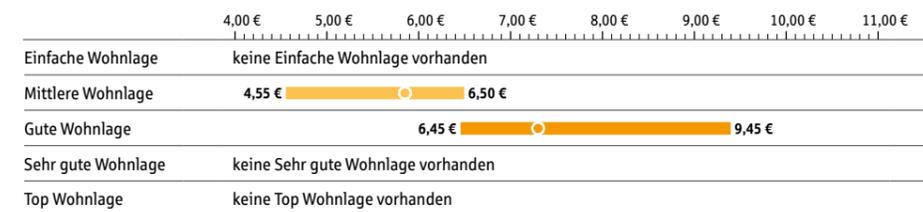
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.090 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.210 - 2.980 €

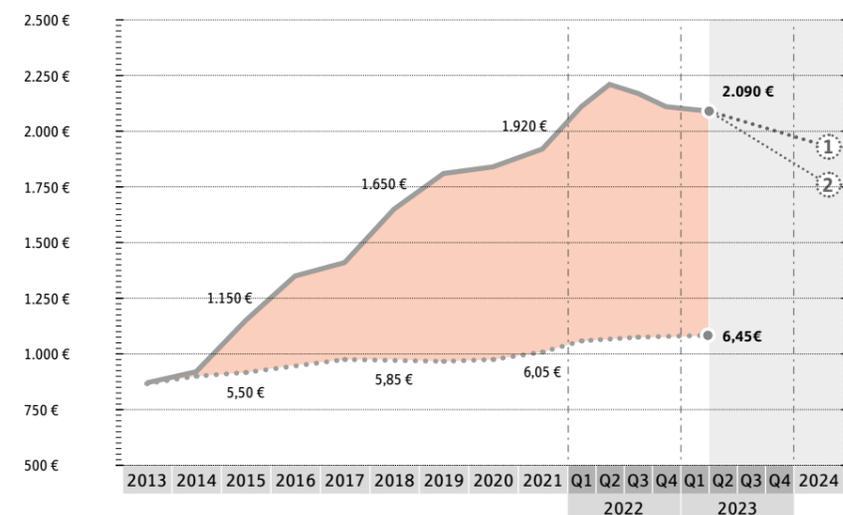
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



6,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,55 - 9,45 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



3,7 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

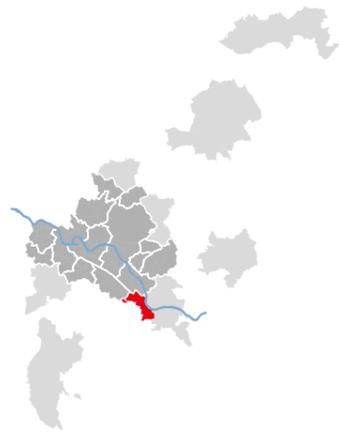
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

1 **stark nachgefragte Immobilien**

2 **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.



HEIDENAU

Ortsteile:

Gommern, Großsedlitz, Heidenau, Kleinsedlitz, Mügeln und Wölkau

Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +5,3 %
aktuelles Jahr -9,5 %



Veränderung **-14,8 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	129.000 - 650.000 €	350.800 €	2.220 €	158/737 m ²
Doppelhaushälfte	164.800 - 453.100 €	247.000 €	2.330 €	106/632 m ²
Reihenhaus	174.200 - 422.500 €	250.700 €	1.990 €	126/339 m ²
Zweifamilienhaus	187.100 - 520.000 €	368.000 €	2.230 €	165/535 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.210 - 2.240 €	56.700 €	1.890 €	30 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.210 - 2.980 €	117.700 €	1.930 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.320 - 2.850 €	193.600 €	2.060 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.430 - 2.370 €	360.800 €	2.200 €	164 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	5,05 - 9,00 €	230 €	6,55 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	4,55 - 9,45 €	360 €	6,30 €	57 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	4,95 - 9,05 €	600 €	6,45 €	93 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	5,70 - 9,45 €	1.020 €	7,15 €	143 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Erläuterung/Ausblick

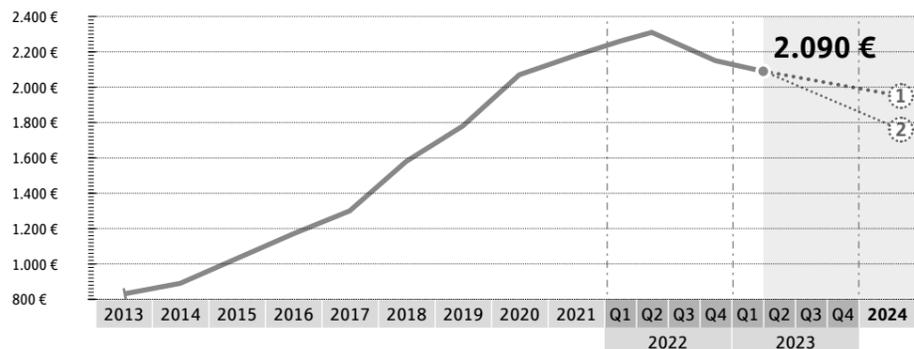
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

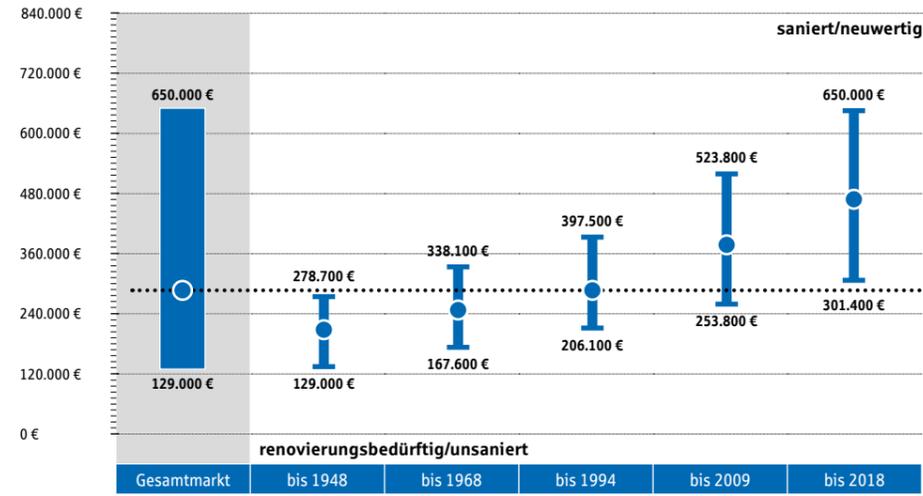
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



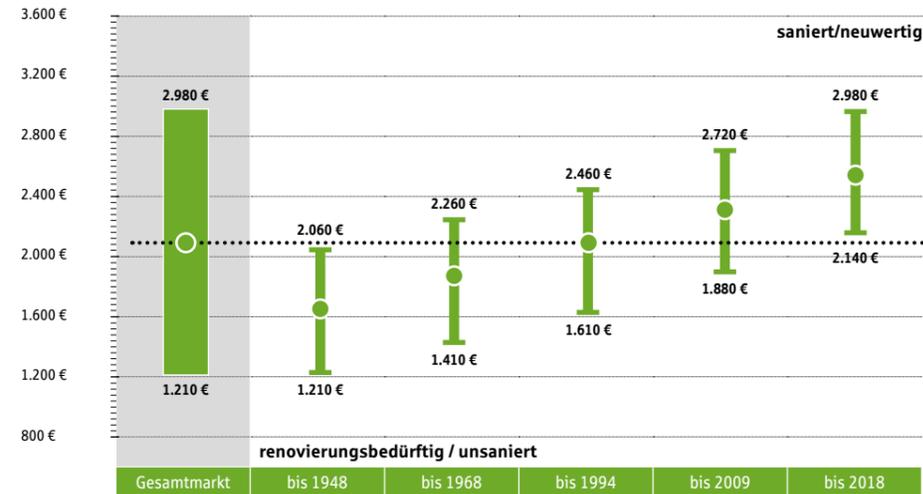
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



286.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
129.000 - 650.000 €

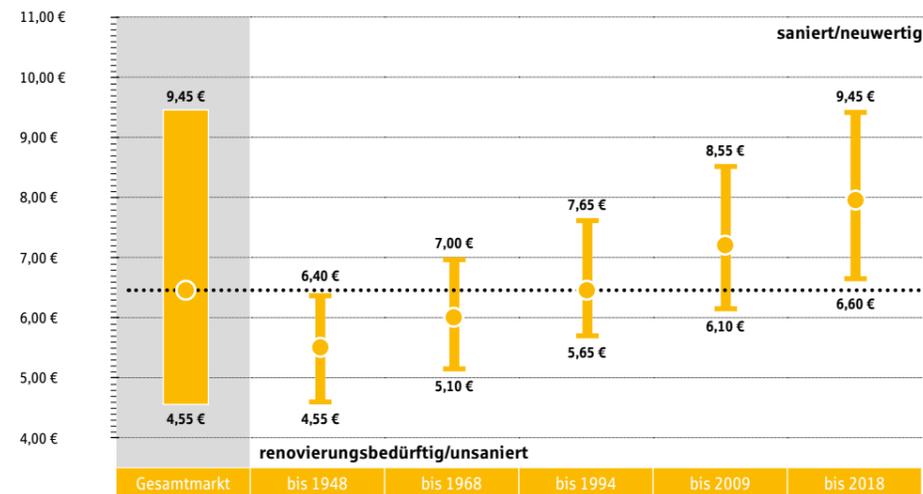
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.090 €

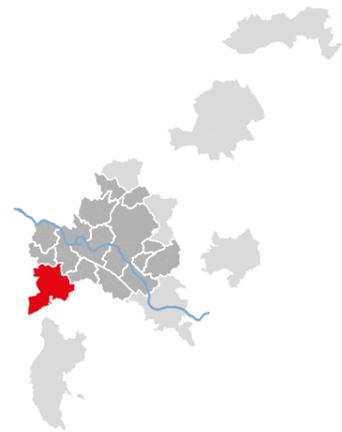
Preisspanne (Preis pro m²)
1.210 - 2.980 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



6,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,55 - 9,45 €



FREITAL

Ortsteile:

Birkigt, Coßmannsdorf, Deuben, Döhlen, Großburgk, Hainsberg, Kleinburgk, Kleinnaundorf, Kohlsdorf, Niederhäslich, Niederhermsdorf, Niederpesterwitz, Oberpesterwitz, Potschappel, Saalhausen, Schweinsdorf, Somsdorf, Unterweißig, Weißig, Wurgwitz, Zuckerode und Zschiedge

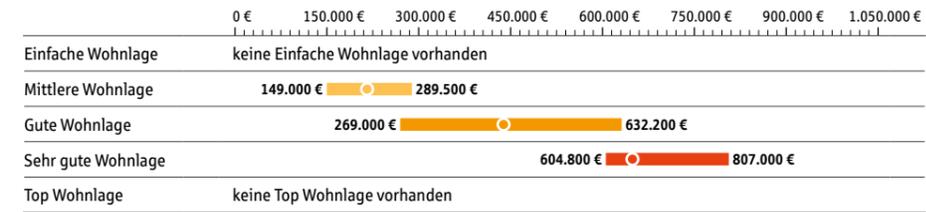
Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

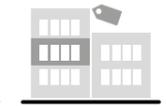
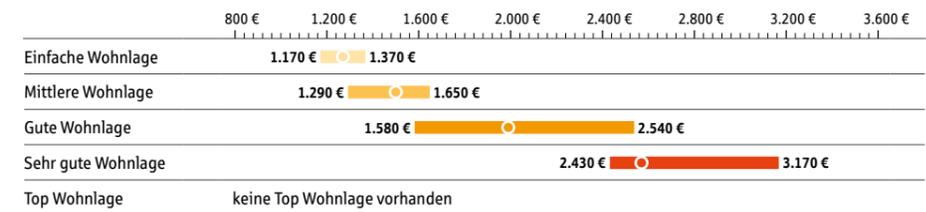
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



410.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
149.000 - 807.000 €

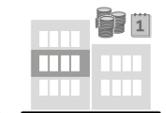
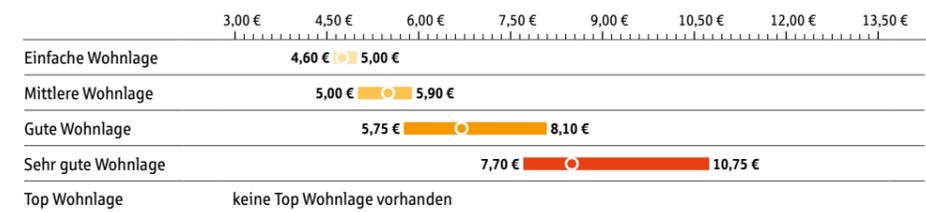
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



1.940 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.170 - 3.170 €

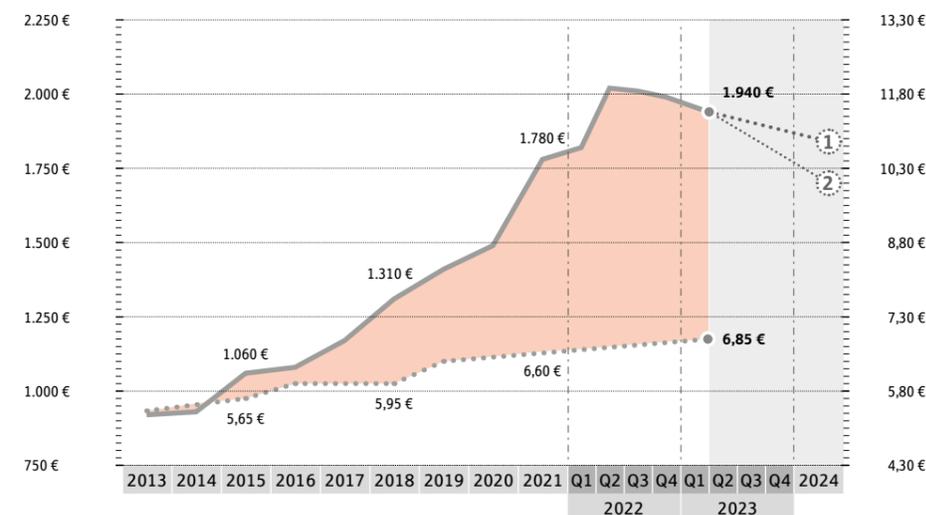
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



6,85 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,60 - 10,75 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



4,2 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

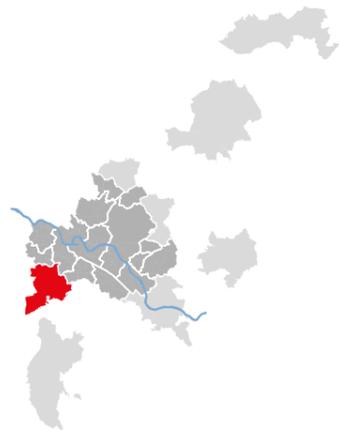
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

1 **stark nachgefragte Immobilien**

2 **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.



FREITAL

Ortsteile:

Birkigt, Coßmannsdorf, Deuben, Döhlen, Großburgk, Hainsberg, Kleinburgk, Kleinnaundorf, Kohlsdorf, Niederhäslich, Niederhermsdorf, Niederpesterwitz, Oberpesterwitz, Potschappel, Saalhausen, Schweinsdorf, Somsdorf, Unterweißig, Weißig, Wurgwitz, Zauckerode und Zschiedge

Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +18,1 %
 aktuelles Jahr +1,1 %



Veränderung **-17,0 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	149.000 - 807.000 €	443.800 €	2.920 €	152/903 m ²
Doppelhaushälfte	161.800 - 564.900 €	324.400 €	3.060 €	106/641 m ²
Reihenhaus	160.700 - 488.700 €	380.400 €	2.860 €	133/408 m ²
Zweifamilienhaus	236.600 - 645.600 €	505.000 €	2.500 €	202/1137 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.230 - 2.670 €	61.900 €	1.820 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.170 - 3.100 €	115.900 €	1.900 €	61 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.220 - 3.170 €	200.900 €	2.050 €	98 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.340 - 2.800 €	331.500 €	2.210 €	150 m ²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	4,80 - 10,65 €	230 €	6,90 €	34 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	4,60 - 10,75 €	380 €	6,75 €	57 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	4,65 - 10,60 €	650 €	6,90 €	94 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	5,15 - 9,80 €	950 €	7,10 €	134 m ²

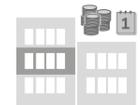
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +19,5 %
 aktuelles Jahr -4,0 %



Veränderung **-23,5 %**

Vorjahr +1,5 %
 aktuelles Jahr +2,2 %



Veränderung **+0,7 %**

Erläuterung/Ausblick

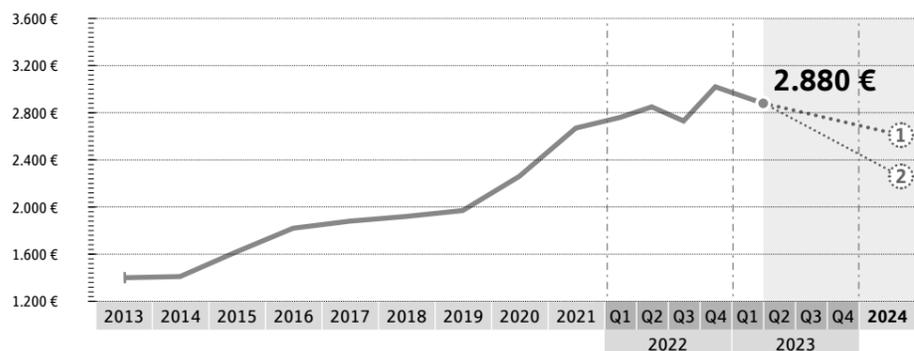
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

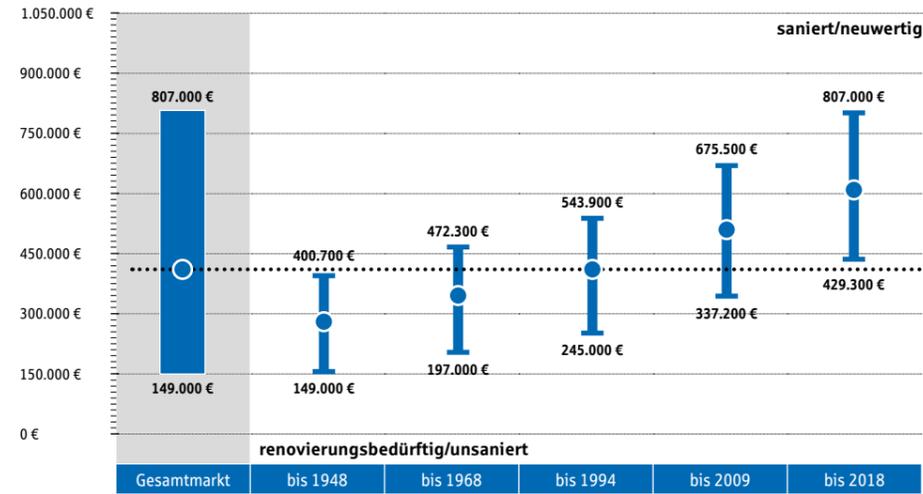
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



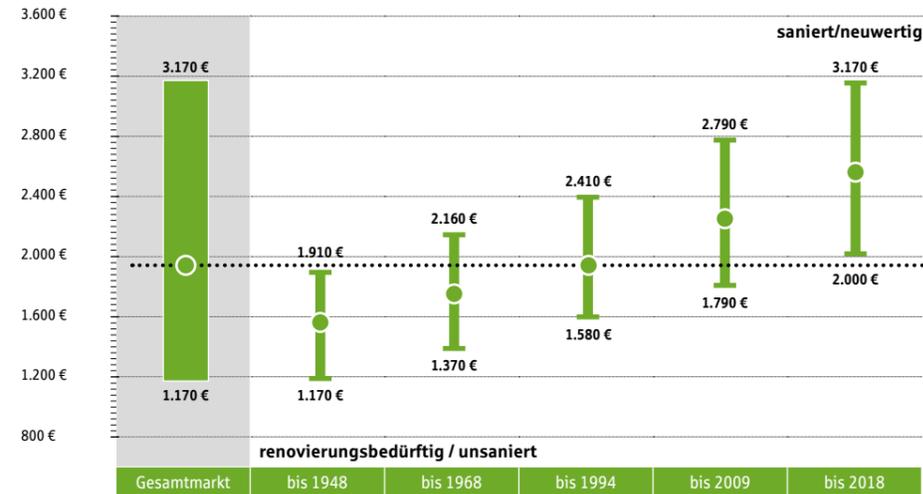
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



410.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
149.000 - 807.000 €

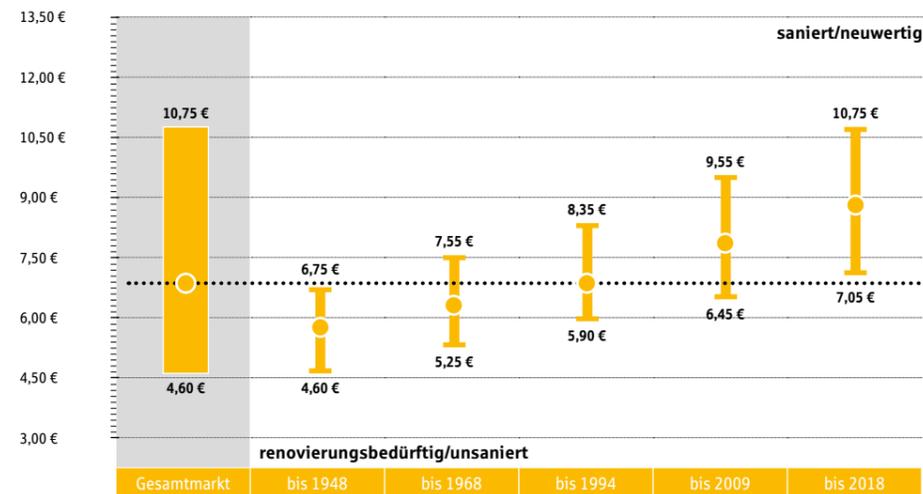
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



1.940 €

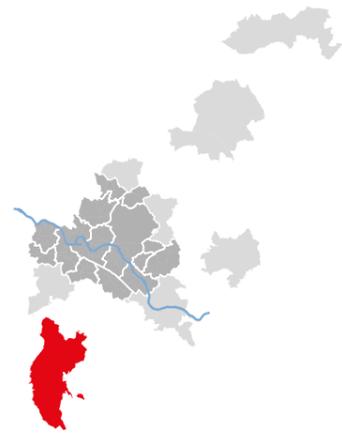
Preisspanne (Preis pro m²)
1.170 - 3.170 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



6,85 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,60 - 10,75 €



DIPPOLDISWALDE

Ortsteile:

Ammelsdorf, Berreuth, Dippoldiswalde, Dönschten, Elend, Hennersdorf, Malter, Naundorf, Obercarsdorf, Oberhäslich, Paulsdorf, Reichstädt, Reinberg, Reinholdshain, Sadisdorf, Schmiedeberg, Schönfeld, Seifersdorf und Ulberndorf

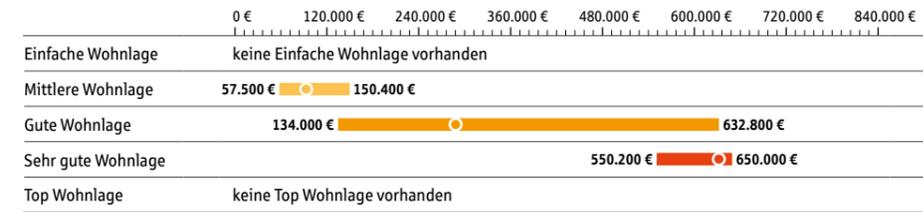
Wohnlagen

■ Einfache Wohnlage
 ■ Mittlere Wohnlage
 ■ Gute Wohnlage
 ■ Sehr gute Wohnlage
 ■ Top Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

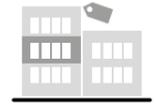
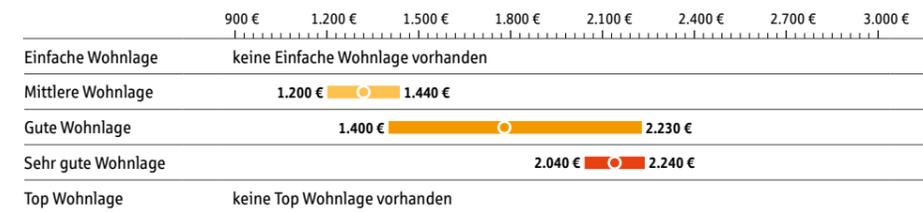
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



233.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
57.500 - 650.000 €

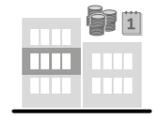
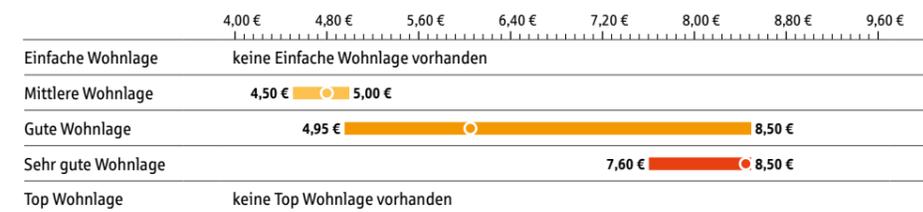
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



1.690 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.200 - 2.240 €

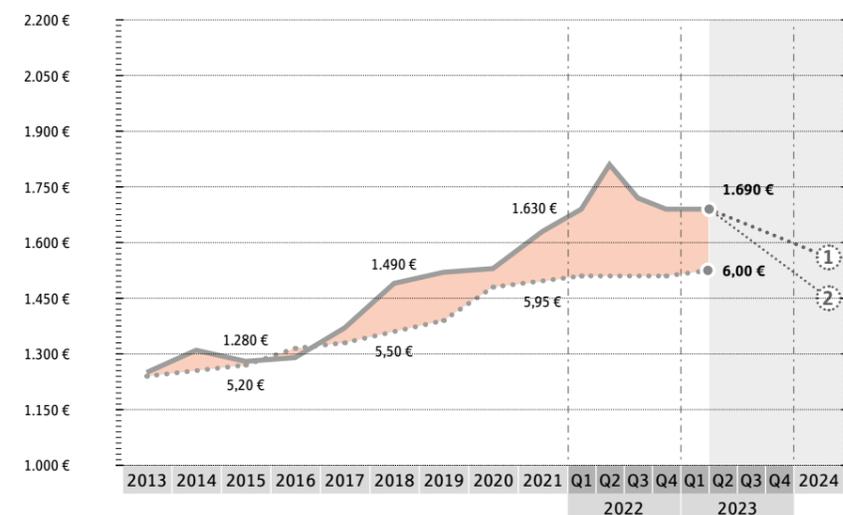
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



6,00 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,50 - 8,50 €

IIB-Markteinschätzung Wohnungen für 2023/2024



4,3 %
aktuelle Mietrendite p. a.

Erläuterung/Ausblick

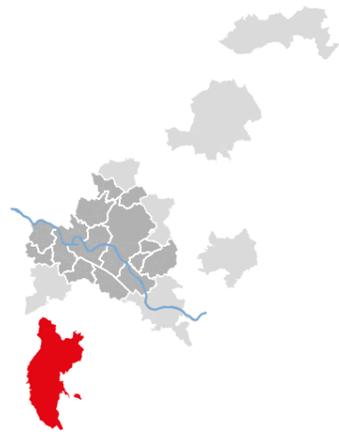
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

① **stark nachgefragte Immobilien**

② **wenig nachgefragte Immobilien**

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.



DIPPOLDISWALDE

Ortsteile:

Ammelsdorf, Berreuth, Dippoldiswalde, Dönschten, Elend, Hennersdorf, Malter, Naundorf, Obercarsdorf, Oberhäslich, Paulsdorf, Reichstädt, Reinberg, Reinholdshain, Sadisdorf, Schmiedeberg, Schönfeld, Seifersdorf und Ulberndorf

Preisentwicklungen basierend auf m²-Preisen

Vorjahr +4,4 %
aktuelles Jahr -3,7 %



Veränderung **-8,1 %**

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	57.500 - 650.000 €	251.500 €	1.920 €	131/969 m ²
Doppelhaushälfte	73.400 - 453.100 €	208.100 €	2.020 €	103/451 m ²
Reihenhaus	77.600 - 422.500 €	237.400 €	1.720 €	138/383 m ²
Zweifamilienhaus	83.400 - 520.000 €	339.700 €	1.930 €	176/597 m ²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	1.200 - 1.680 €	49.000 €	1.530 €	32 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	1.200 - 2.240 €	104.500 €	1.560 €	67 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	1.310 - 2.140 €	143.600 €	1.670 €	86 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	1.420 - 1.780 €	286.600 €	1.780 €	161 m ²

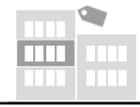
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m ² -Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m ² Wohnfläche*	5,00 - 8,10 €	210 €	6,10 €	35 m ²
40 - 80 m ² Wohnfläche	4,50 - 8,50 €	350 €	5,85 €	59 m ²
80 - 120 m ² Wohnfläche	4,90 - 8,15 €	570 €	6,00 €	95 m ²
> 120 m ² Wohnfläche	5,65 - 8,50 €	900 €	6,65 €	135 m ²

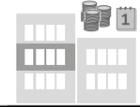
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Vorjahr +6,5 %
aktuelles Jahr -6,6 %



Veränderung **-13,1 %**

Vorjahr +0,8 %
aktuelles Jahr ±0,0 %



Veränderung **-0,8 %**

Erläuterung/Ausblick

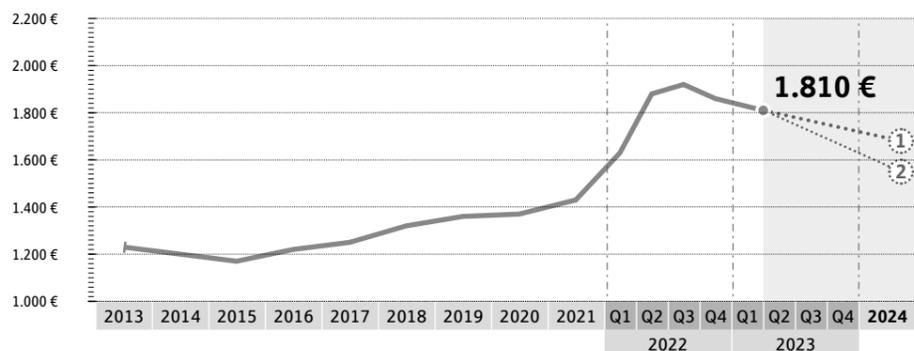
Objektpreise differenzieren sich entsprechend der Nachfrage anhand nachfolgender Kriterien:

Lage, Ausstattung, Zustand, Energie/CO₂-Effizienz/Nebenkosten und Finanzierbarkeit

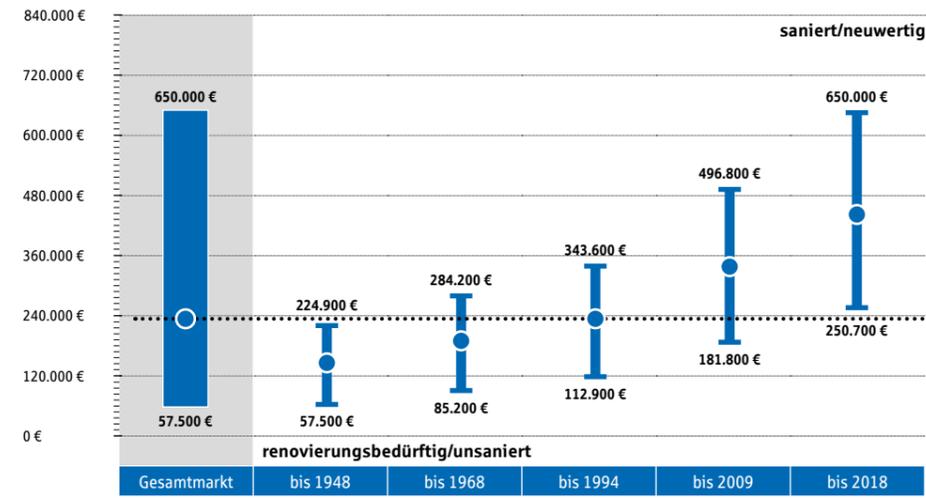
- 1 stark nachgefragte Immobilien
- 2 wenig nachgefragte Immobilien

Nicht nachgefragte Immobilien erfordern ggf. entsprechend höhere Preisabschläge. Hier ist eine individuelle Betrachtung mit lokalen Experten nötig.

IIB-Markteinschätzung Häuser für 2023/2024



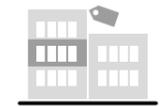
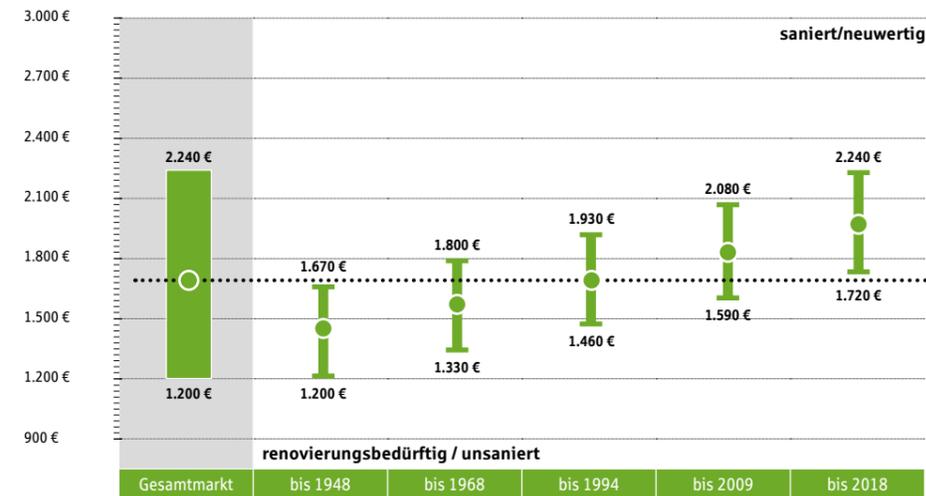
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



233.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
57.500 - 650.000 €

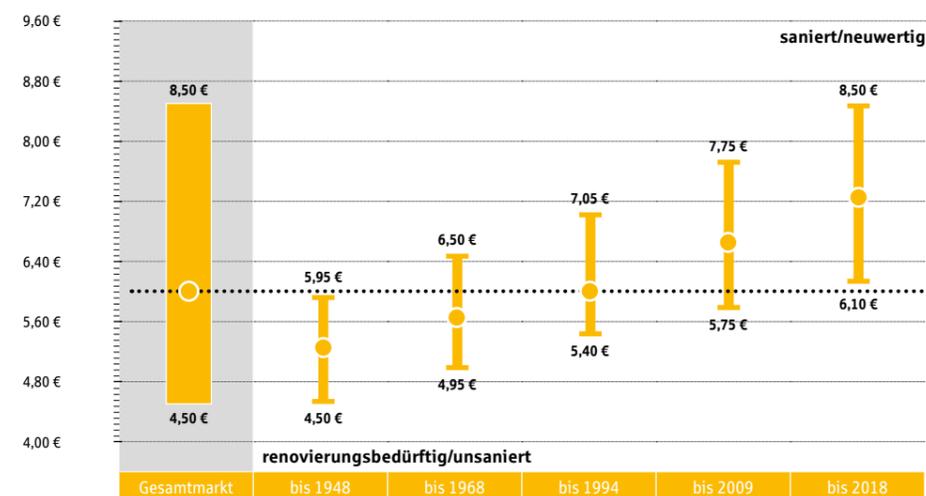
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



1.690 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.200 - 2.240 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



6,00 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,50 - 8,50 €

Adressen

Unsere Immobiliencenter:

Dresden

- **Am Altmarkt**
Dr.-Külz-Ring 17
01067 Dresden
Tel: 0351 455-77123
- **Am Blauen Wunder**
Schillerplatz 12
01309 Dresden
Tel: 0351 455-77112
- **Klotzsche**
Karl-Marx-Straße 11
01109 Dresden
Tel: 0351 455-77107
- **Raumgewinn**
Gerokstraße 9
01307 Dresden
Tel: 0351 455-77217

Sächsische Schweiz/Osterzgebirge

- **Pirna**
Gartenstraße 40
01796 Pirna
Tel: 0351 455-77170
- **Freital**
Dresdner Straße 107
01705 Freital
Tel: 0351 455-77163
- **Dippoldiswalde**
Markt 27
01744 Dippoldiswalde
Tel: 0351 455-77164

Bautzen

- **Kamenz Arkadenhof**
Oststraße 14
01917 Kamenz
Tel: 0351 455-77132
- **Hoyerswerda**
Schlossplatz 2
02977 Hoyerswerda
Tel: 0351 455-77136
- **Radeberg**
Hauptstraße 19
01454 Radeberg
Tel: 0351 455-77138

Impressum

Herausgeber des Wohnmarktberichtes ist die
Ostsächsische Sparkasse Dresden
Anstalt des öffentlichen Rechts
Güntzplatz 5
01307 Dresden

Telefon: 0351 455 - 0
E-Mail: e-mail@sparkasse-dresden.de
www.ostsaechsische-sparkasse-dresden.de

Analyse und Karten

iib Institut Dr. Hettenbach
Bahnhofanlage 3
68723 Schwetzingen

Redaktion und Gestaltung

Newsroom, Sara Reuter

Bildnachweise

adobestock.com
Tobias Ritz

Druck

Stoba-Druck GmbH

Erscheinungsjahr

2023

