

Marktbericht 2011/12

Preise und Tendenzen für den Dresdner Immobilienmarkt im zweiten Halbjahr 2011.

- Wohnimmobilien
- Gewerbeimmobilien
- Investmentobjekte

| Die Landeshauptstadt Dresden in Zahlen | | | |
|--|------------------------------------|---|---------|
| Einwohner | 523.811 | SV-pflichtig Beschäftigte <i>(Stand 06/2010)</i> | 218.759 |
| Bevölkerungsdichte | 1.593 Ew/km ² | Arbeitslosenquote <i>(Stand 08/2010)</i> | 10,4 % |
| Fläche <i>(Stand 12/2008)</i> | | Steuersätze | |
| - Gesamtfläche | 328,31 km ² (32.831 ha) | - Gewerbesteuer | 450 |
| - Gebäude- u. Freiflächen | 81,26 km ² (8.126 ha) | - Grundsteuer B | 450 |
| - Betriebsflächen | 2,82 km ² (282 ha) | Kaufkraftindex <i>(Stand 2008)</i> | 88,8 |
| - Verkehrsflächen | 32,47 km ² (3.247 ha) | KI EH-relevant <i>(Stand 2008)</i> | 93,0 |
| Besucher pro Jahr | | | |
| - Besucher insgesamt | ca. 9,8 Mio | | |
| - Übernachtungsgäste | ca. 3,5 Mio | | |

Quellen: dresden.de, IHK, Arbeitsagentur, meinestadt.de

Preise und Tendenzen für Wohnimmobilien

| Eigentumswohnungen | | Kaufpreis EUR/m ² | Ausblick |
|--------------------|------------------------------|------------------------------|----------|
| Sehr gute Wohnlage | Neubau / Erstbezug | 2.900 – 4.500 | ➔ |
| | Sanierter Altbau / Erstbezug | 2.700 – 3.800 | ➔ |
| | Bestand | 1.900 – 3.200 | ➔ |
| Gute Wohnlage | Neubau / Erstbezug | 2.000 – 3.200 | ➔ |
| | Sanierter Altbau / Erstbezug | 2.200 – 3.200 | ➔ |
| | Bestand | 1.100- 2.500 | ➔ |
| Mittlere Wohnlage | Neubau / Erstbezug | 1.800 – 2.700 | ➔ |
| | Sanierter Altbau / Erstbezug | 1.900 – 2.500 | ➔ |
| | Bestand | 800 – 1.500 | ➔ |

| Einfamilienhaus / Villa | | Kaufpreis EUR | Ausblick |
|-------------------------|-------------|---------------------|----------|
| Sehr gute Wohnlage | | 550.000 – 2.500.000 | ➔ |
| Gute Wohnlage | | 350.000 – 800.000 | ➔ |
| Mittlere Wohnlage | freistehend | 200.000 – 450.000 | ➔ |
| | angebaut | 150.000 – 290.000 | ➔ |

| Vermietung Wohnen | | Mietpreis EUR/m ² | Ausblick |
|--------------------|---------|------------------------------|----------|
| Sehr gute Wohnlage | Neubau | 8,00 – 13,00 | ➔ |
| | Bestand | 7,20 – 12,00 | ➔ |
| Gute Wohnlage | Neubau | 6,80 – 8,50 | ➔ |
| | Bestand | 6,50 – 8,50 | ➔ |
| Mittlere Wohnlage | Neubau | 6,20 – 7,50 | ➔ |
| | Bestand | 6,00- 7,20 | ➔ |

Preise und Tendenzen für Gewerbeimmobilien

| Büroflächen | Mietpreis EUR/m ² netto | Ausblick |
|---------------------------|------------------------------------|----------|
| Spitzenmiete | 14,00 | ➔ |
| Toplage / City | 8,00 - 11,00 | ➔ |
| Gute Lage / Cityrand | 6,50 - 8,00 | ➔ |
| Toprandlage / Bürozentren | 4,80 - 7,00 | ➔ |

| Einzelhandel | Mietpreis EUR/m ² netto | Ausblick | |
|------------------|------------------------------------|----------|---|
| 1a-Lage / City | bis 60 m ² | 80 - 120 | ➔ |
| | 60 - 120 m ² | 50 - 80 | ➔ |
| | über 120 m ² | 25 - 60 | ➔ |
| 1b-Lage | 15 - 30 | ➔ | |
| Stadtteilzentren | 10 - 45 | ➔ | |

| Flächen für Produktion, Lager, Logistik | Mietpreis EUR/m ² netto | Ausblick |
|---|------------------------------------|----------|
| Toplage | 4,50 - 6,30 | ➔ |
| Mittlere Lage | 3,50 - 4,60 | ➔ |
| Einfache Lage | 2,50 - 3,50 | ➔ |



Preise und Tendenzen für Investmentobjekte

| Gewerblich genutzte Immobilien | Faktor JME | Ausblick |
|--------------------------------|-------------|----------|
| Toplage | 14,5 - 20,0 | ➔ |
| Gute Lage / Cityrand | 11,5 - 14,0 | ➔ |
| Toprandlage / Gewerbezentren | 7.5 - 12,5 | ➔ |

| Mehrfamilienhäuser, saniert, vermietet | Faktor JME | Ausblick |
|--|-------------|----------|
| Sehr gute Lage | 15,5 - 19,5 | ➔ |
| Gute Lage | 13,5 - 16,0 | ➔ |
| Mittlere Lage | 11 - 14,0 | ➔ |

Impressum

Blumenauer Dresden GmbH
Ostra-Allee 11
01067 Dresden
Telefon: 0351 - 340 70 0
Telefax: 0351 - 340 70 50
info@blumenauer-dresden.de
www.blumenauer-dresden.de

Urheberrechtshinweis: Jeglicher auch auszugsweiser Nachdruck, das teilweise oder vollständige digitale Kopieren, Weiterverwerten und Wiederveröffentlichen von Inhalten dieses Dokuments sowie das vollständige oder auszugsweise Zurverfügungstellen oder Vorhalten der zugrunde liegenden digitalen Datei bedarf der ausdrücklichen Zustimmung durch den Urheber Blumenauer Dresden GmbH.