



Marktreport Wohnimmobilien Dresden 2022



ENGEL & VÖLKERS

DRESDEN



561.942

Bevölkerung
+2,4 % (zu 2015)



21.975 EUR

Kaufkraft pro Kopf
92,1 (Kaufkraftindex)



1,6%

Leerstandsquote
55,5 (Leerstandsindex)



3.195 EUR/m²

Ø-Angebotspreis ETW
+13,1 % (zu 1. Hj. 2020)



518.000 EUR

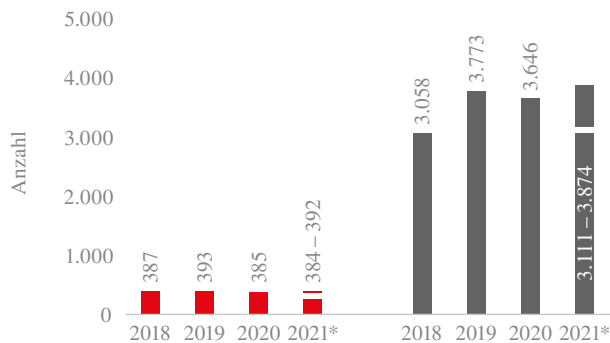
Ø-Angebotspreis EFH
+15,6 % (zu 1. Hj. 2020)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Die Universitäts- und Landeshauptstadt ist von einem konstanten Bevölkerungswachstum geprägt. Damit einhergehend steigt auch die Wohnraumnachfrage, was sich in wachsenden Kauf- und Mietpreisen widerspiegelt. Zentrale Lagen nahe der Elbe und den Erholungs-

gebieten bleiben die begehrtesten Lagen der Residenzstadt. Der Wohnraumangel im Stadtgebiet verstärkt Suburbanisierungsprozesse, wodurch auch Randlagen Dresdens wie etwa Radeberg und Pirna zunehmend an Bedeutung gewinnen.

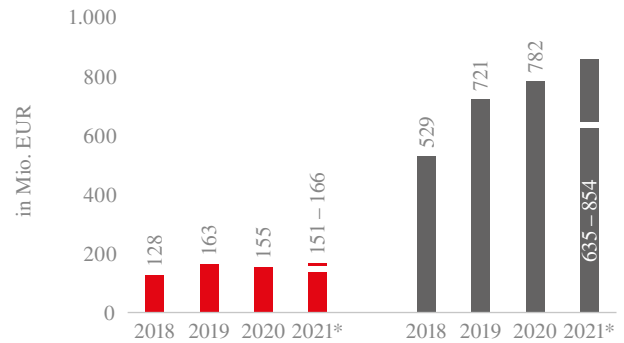
Transaktionsanzahl



■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen
* Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Dresden, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

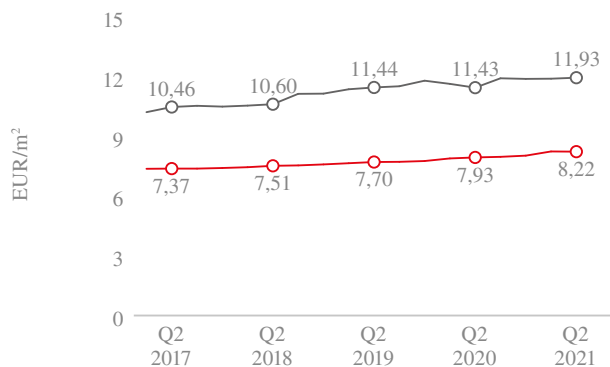
Transaktionsvolumen



■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen
* Prognosespanne

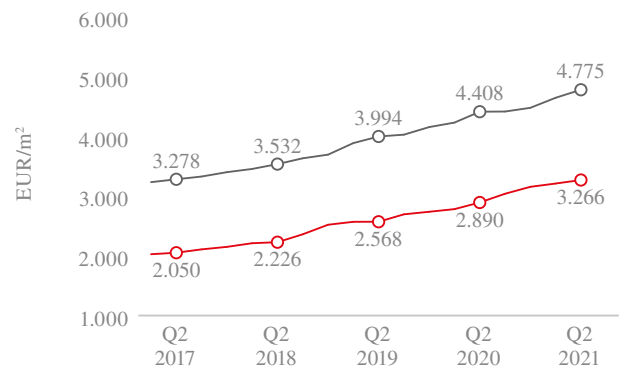
Quellen: Gutachterausschuss Dresden, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Angebotsmiete (Whg.)



○ Bestand ○ Neubau
Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Angebotspreise (ETW)



○ Bestand ○ Neubau
Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

Preise nach Lagen

Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR

	2020	2021	Prognose
	800.000 – 2.800.000	800.000 – 3.000.000	→
	450.000 – 950.000	550.000 – 1.250.000	→
	300.000 – 570.000	400.000 – 650.000	→
	180.000 – 350.000	250.000 – 400.000	→

Eigentumswohnungen in EUR/m²

	2020	2021	Prognose
	2.500 – 5.000	3.500 – 5.000	→
	2.000 – 4.000	2.500 – 4.200	→
	1.500 – 3.000	2.000 – 3.000	→
	800 – 1.800	1.300 – 1.800	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die kulturelle und wirtschaftliche Attraktivität der sächsischen Landeshauptstadt sorgt für eine ungebrochene Nachfrage auf dem Immobilienmarkt. Neben der anhaltenden Neubautätigkeit profitieren von dieser Entwicklung vor allem Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser und Villen in den bevorzugten Wohnlagen. In "Elbflorenz" bieten sich daher trotz der gegenwärtigen gesellschaftlichen Herausforderungen weiterhin gute Perspektiven.

Steve Hoffmann, Engel & Völkers Dresden

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Residential GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Oktober 2021. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2020), Kaufkraft (2021), Marktaktive Leerstandsquote (2019), Ø-Angebotspreis ETW (1. Halbjahr 2021), Ø-Angebotspreis EFH (1. Halbjahr 2021). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Residential GmbH.

Engel & Völkers Dresden
Saxonia Metropol GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH
Körnerplatz 6 · 01326 Dresden
Tel. +49 (0)351 210 67 47 · Dresden@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/dresden



ENGEL & VÖLKERS