



Marktbericht 2010/11

Preise und Tendenzen für den Dresdner Immobilienmarkt im zweiten Halbjahr 2010.

- Wohnimmobilien
- Gewerbeimmobilien
- Investmentobjekte

Die Landeshauptstadt Dresden in Zahlen

Einwohner	507.513	SV-pflichtig Beschäftigte <i>(Stand 2008)</i>	222.126
Bevölkerungsdichte	1.542 Ew/km ²	Arbeitslosenquote <i>(Stand 06/2009)</i>	11,0 %
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>	91,7
- Verkehrsflächen	32,47 km ² (3.247 ha)	KI EH-relevant <i>(Stand 2008)</i>	82,7
Besucher pro Jahr			
- Besucher insgesamt	ca. 9,8 Mio		
- Übernachtungsgäste	ca. 1,5 Mio		

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

Preise und Tendenzen für Wohnimmobilien

Eigentumswohnungen		Kaufpreis EUR/m ²	Ausblick
Sehr gute Wohnlage	Neubau / Erstbezug	2.700 – 4.500	➔
	Sanierter Altbau / Erstbezug	2.700 - 3.800	➔
	Bestand	1.900 - 2.600	➔
Gute Wohnlage	Neubau / Erstbezug	2.000 - 2.900	➔
	Sanierter Altbau / Erstbezug	2.200 - 2.900	➔
	Bestand	1.100- 2.200	➔
Mittlere Wohnlage	Neubau / Erstbezug	1.800 - 2.500	➔
	Sanierter Altbau / Erstbezug	1.900 - 2.500	➔
	Bestand	800 - 1.500	➔

Einfamilienhaus / Villa		Kaufpreis EUR	Ausblick
Sehr gute Wohnlage		500.000 - 1.500.000	➔
Gute Wohnlage		350.000 - 750.000	➔
Mittlere Wohnlage	freistehend	190.000 - 450.000	➔
	angebaut	150.000 - 240.000	➔

Vermietung Wohnen		Mietpreis EUR/m ²	Ausblick
Sehr gute Wohnlage	Neubau	7,50 – 10,50	➔
	Bestand	7,20 – 10,50	➔
Gute Wohnlage	Neubau	6,80 - 7,80	➔
	Bestand	6,00 - 7,50	➔
Mittlere Wohnlage	Neubau	5,80 - 7,20	➔
	Bestand	5,20 - 6,50	➔

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	65 - 90	➔
	über 120 m ²	25 - 70	➔
1b-Lage	15 - 40	➔	
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 - 19,0	➔
Gute Lage	13,5 - 16,0	➔
Mittlere Lage	9,5 - 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.