

# DRESDEN 2017|18 - hohe Lebensqualität und nachhaltige Standortentwicklung

## Einzigartige Kulturstadt mit anhaltendem Wirtschaftswachstum

Sachsens Landeshauptstadt Dresden zählt mit rund 553.000 Einwohnern zu den wachstumsstärksten und attraktivsten Immobilienmärkten in Deutschland. Dresden ist ein Ort von Wissen, Kreativität und ist Treiber der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung der gesamten Region. Mit den neuen Ansiedlungen des Autozulieferers Bosch und des Tabakriesen Philip Morris investieren diese Großunternehmen insgesamt rund 1,3 Mrd. Euro in den Standort und werden künftig rund 1.200 neue Arbeitsplätze schaffen.

Daraus resultieren eine stetig wachsende Nachfrage nach Immobilien und Wohnraum sowie steigende Mieten und Kaufpreise. 2016 betrug der Gesamtumsatz des Dresdner Grundstücksmarktes knapp 1,7 Mrd. Euro mit insgesamt 5.900 Transaktionen. Rund 6.200 Immobilien mit einem Volumen von 2,1 Mrd. Euro wechselten im vergangenen Jahr ihren Besitzer.



## Wohnimmobilien

Ungebrochen erleben hochwertige Eigentumswohnungen, sanierte Altbauten und Villen eine hohe Nachfrage. Spitzenkaufpreise bis 1 Mio. Euro für Eigenheime und bis zu 5.000 Euro/m<sup>2</sup> für Eigentumswohnungen konnten 2017 in sehr guten Lagen erzielt werden. In diesem Jahr sollen 44 Neubauprojekte fertiggestellt werden. Die Kaltmieten für Neubau-Erstbezug sind auf 14 Euro/m<sup>2</sup> gestiegen, die Bestandsmieten in guten Wohnlagen liegen unverändert bei 7 Euro. Der Leerstand ist um die Hälfte zum Vorjahr gesunken und liegt lediglich bei 2 Prozent.

DRESDEN			TREND
	Juni 2017	Wachstum zum Vorjahr	
Einwohnerzahl	553.198	+ 0,7 %	↗

  

WOHNIMMOBILIEN			TREND
Wohnwert	Kaufpreis in Euro	Mietpreis in Euro	
Standard	1.300 - 2.800	5,00 - 8,50	↗
Gut	1.800 - 3.000	6,50 - 10,00	↗
Hochwertig	2.700 - 5.000	7,70 - 14,00	↗

  

BÜROIMMOBILIEN			TREND
Ausstattung	Faktorspanne x-fach	Mietpreis in Euro	
Standard	15 bis 18	6,00 - 9,00	↗
Hochwertig	19 bis 21	10,00 - 15,00	↗

## Büromarkt und Einzelhandel

Dresdens Büromarkt hat mit nur 8 Prozent Leerstand nur noch eine Angebotsreserve von rund 208.000 m<sup>2</sup>. Daher erreichen die Spitzenmieten aktuell bis zu 15,00 Euro/m<sup>2</sup>, das sind rund 2 Euro mehr als im Vorjahr. Die Durchschnittsmieten für Büroflächen liegen bei 7,50 bis 12,00 Euro/m<sup>2</sup>. Im Jahr 2016 wurde ein Flächenumsatz von rund 90.000 Quadratmeter generiert.

Bevölkerungswachstum, steigende Kaufkraft und zunehmender Städtetourismus begünstigen die Entwicklung des Einzelhandels in

Dresden. Für zentrale und 1A-Lagen, wie die Prager Straße und der Altmarkt liegen die Ladenmieten bei 80 bis 110 Euro/m<sup>2</sup>. Diese gehören zu den wichtigsten Laufmeilen der Stadt, hier werden durchschnittlich bis zu 7.500 Besucher pro Stunde gezählt.

## Ausblick

Im Wohnungsbereich ist mit bleibendem Anstieg von Nachfrage und Preisen zu rechnen. Der Büromarkt in direktem Zentrum bleibt knapp, jedoch sind innerhalb vom Stadtring noch ausreichend vakante Flächen für suchende Unternehmen verfügbar.