

DRESDEN

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2020 / 2021





STANDORT

Die sächsische Landeshauptstadt gehört zu den stärksten Wirtschaftszentren der neuen Bundesländer und zeigt seit Jahren steigende Bevölkerungs- und Haushaltszahlen – auch 2019 wuchs Dresden um rd. 5.660 Einwohner. Das BIP wuchs jüngst mit 4,4 % p.a. überdurchschnittlich und die Beschäftigtenzahl stieg um 10,6 % in fünf Jahren. Dies führt zu hoher Wohn-

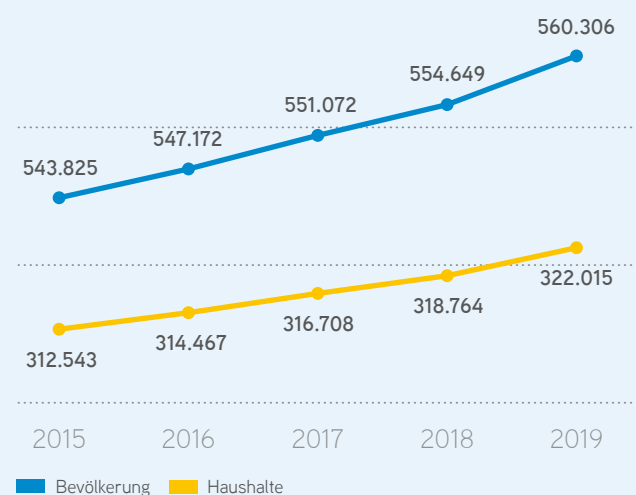
raumnachfrage, wenngleich das Angebot auch 2019 ausreichend erscheint. Trotz vermeintlich hohen Angebots steigen die Mieten und Kaufpreise weiter, wenngleich die Mieten im Bestandsmietsegment zuletzt stagnierten. Aufgrund des prognostizierten Haushaltswachstums um 8,0 % bis 2030 ist eine positive Marktentwicklung realistisch.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	322.015 1,74
Haushalte letzte 5 Jahre	15.553 5,1 %
Haushalte Prognose 2030	347.093 7,8 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	33.195
BIP letzte 5 Jahre p.a.	4,4 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	67.692 €
SVP-Beschäftigte 2019	269.422
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	25.762 10,6 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	21.069 € 90,6

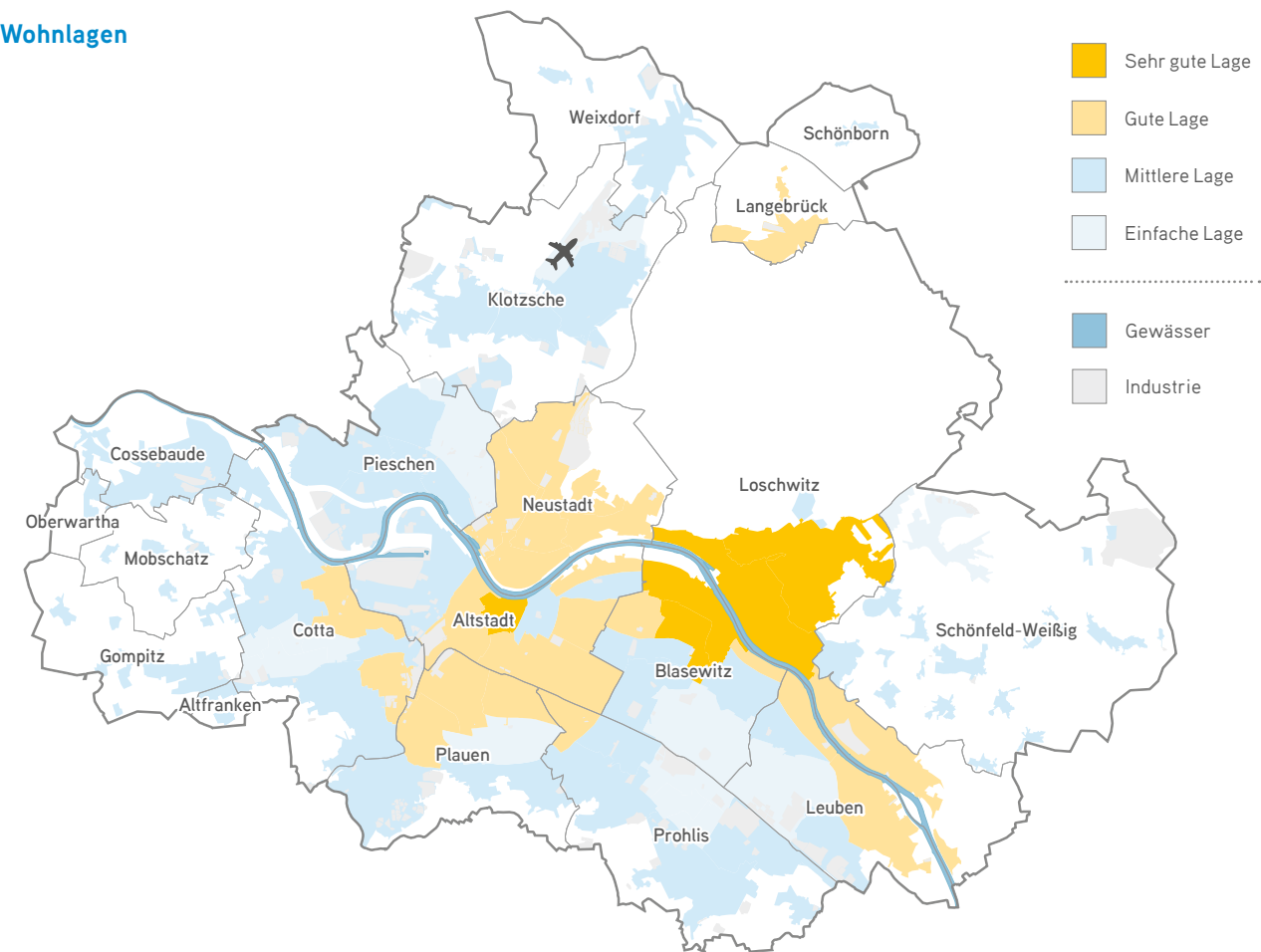
Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte



DRESDEN

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	8,50 – 13,00	7,50 – 12,00	7,00 – 10,50	6,00 – 9,00
Trend	↘	↘	↘	↘
Neubau Erstvermietung in €/m²	12,50 – 18,50	11,50 – 16,50	10,00 – 14,50	9,00 – 13,00
Trend	➡	➡	➡	➡
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	25,0 – 31,0	23,0 – 28,5	21,0 – 26,0	19,5 – 23,5
Trend	➡	➡	➡	➡
Preis pro m²	2.400 – 3.300	1.700 – 2.750	1.550 – 2.200	1.200 – 1.700
Trend	➡	➡	➡	➡
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m²	3.000 – 6.000	2.800 – 5.400	2.000 – 4.300	1.700 – 3.800
Trend	➡	➡	➡	➡
Neubau in €/m²	4.200 – 7.000	4.000 – 6.000	3.600 – 5.300	3.400 – 4.600
Trend	➡	➡	➡	➡

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Dresden

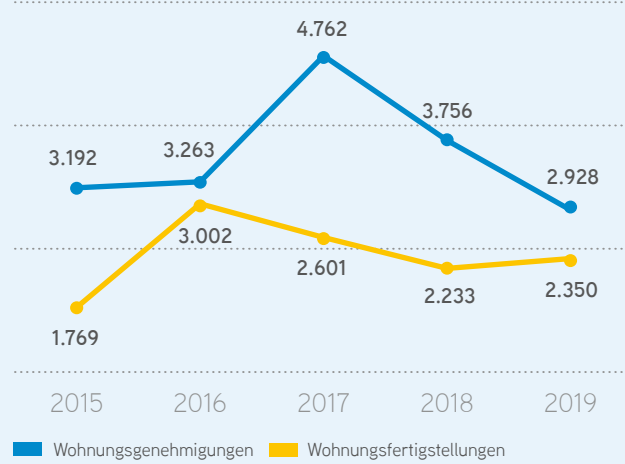
DRESDEN

Überblick

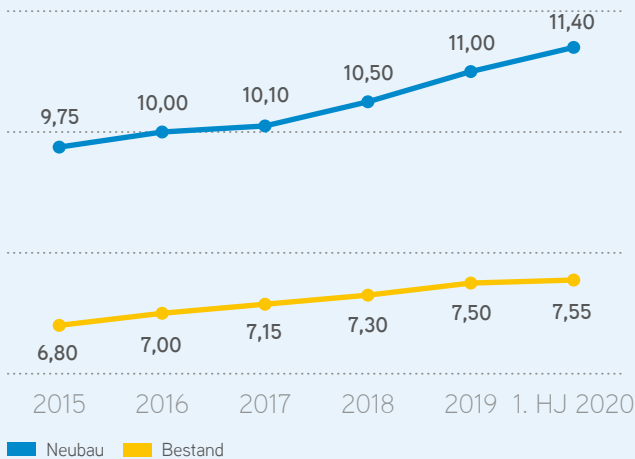
Wohnungsbestand	309.153
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	2.391
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	2.350
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	24.648
Mietangebote letztes Jahr	24.882
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	77,8
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	77,3
Anteil Wohnungen in MFH	87,6 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m²	70,1

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

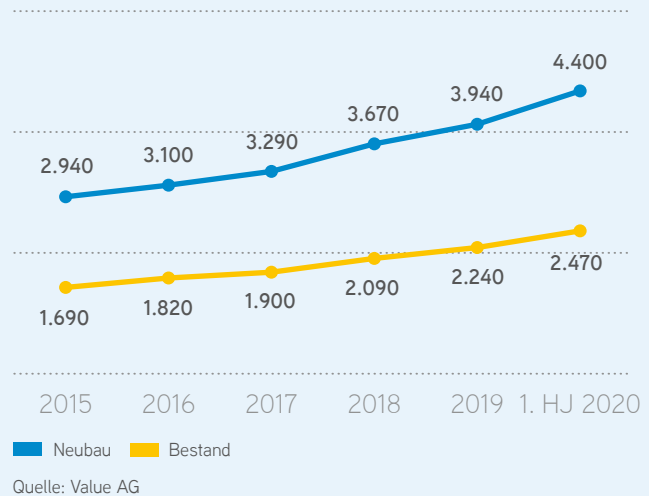
Wohnungsbau



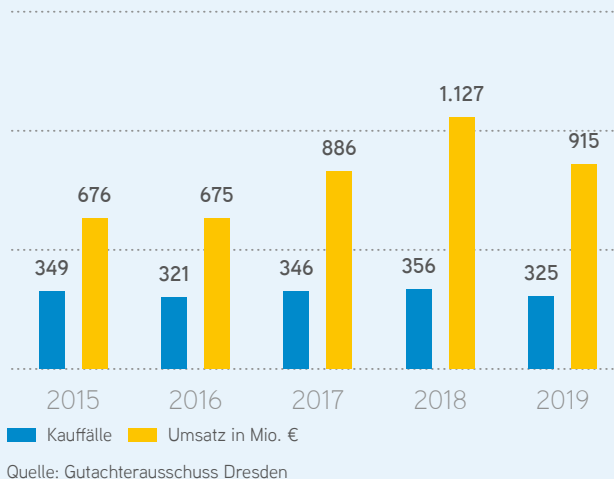
Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



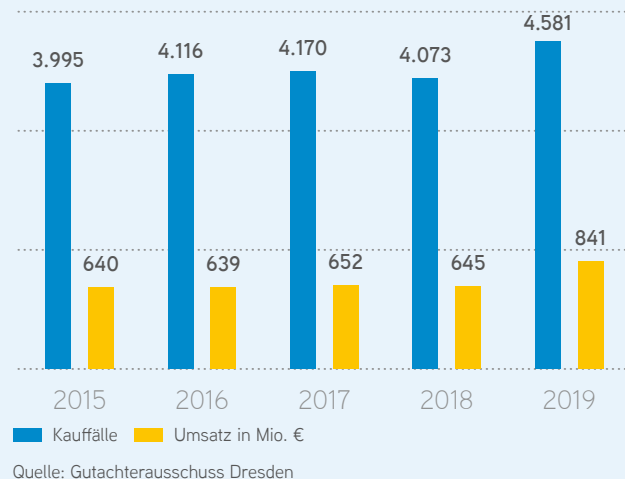
ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Investmentmarkt Eigentumswohnungen



ANSPRECHPARTNER



Bastian Kunau

Head of Residential | Leipzig
 bastian.kunau@colliers.com
 +49 341 2182990-0



Felix von Saucken

Head of Residential | Germany
 felix.vonsaucken@colliers.com
 +49 69 719192-0



Emanuel Eckel

Associate Director | Research Residential
 emanuel.eckel@colliers.com
 +49 69 719192-0

Über Colliers International

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart mit rd. 500 Mitarbeitern vertreten. Unser Anspruch ist es, gemeinsam mit unseren Kunden Mehrwert zu schaffen. Das Dienstleistungsangebot von Colliers International umfasst die Vermietung und den Verkauf

von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertungen, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement. Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI, TSX: CIGI) mit über 18.000 Experten in 68 Ländern tätig.

KENNZAHLEN COLLIERS

3,1

Mrd. € Umsatz

68

Länder

18.000

Mitarbeiter

70.000

Transaktionen

186

Millionen m²
 gemanagte Fläche

115

Mrd. € gesamtes
 Transaktionsvolumen

Bildnachweis

Titelseite: Getty Images | Innenseite: Shutterstock

Copyright © 2020 Colliers International Deutschland GmbH.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die COVID-19-Pandemie hat die Marktaktivitäten in vielen Sektoren beeinträchtigt. Wie diese Pandemie den Immobilienmarkt weiter beeinflussen wird, ist derzeit ungewiss. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Im Hinblick auf den Ausschluss jeglicher Haftung für die Inhalte dieser Broschüre /dieses Dokuments obliegt es dem Nutzer bei Bedarf die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2020. Alle Rechte vorbehalten.

Colliers International
Deutschland GmbH
Grimmaischer Weg 5
04109 Leipzig

