



Accelerating success.

Dresden 2021 / 2022

Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser
im Überblick

Dresden



Standort

Die sächsische Landeshauptstadt, liebevoll Elbflorenz genannt, punktet vor allem durch Kultur, Architektur und seine zahlreichen Landesbehörden. So ist die Beschäftigungszahl in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich knapp 10 % gestiegen. Gleichzeitig ist der Wohnungsmarkt gut intakt, mit zuletzt wieder stärker gestiegener Bautätigkeit und mit ver-

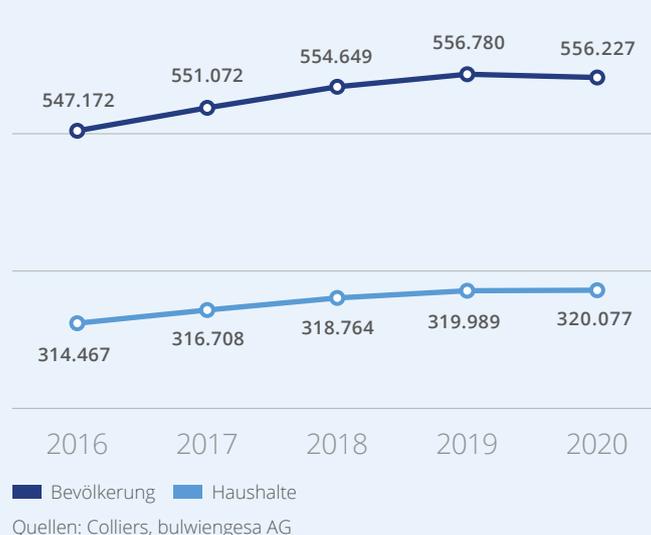
gleichsweise sehr vielen Mietangeboten pro Einwohner. Entsprechend sind Miet- und Kaufpreise über die Jahre gesund und gleichmäßig gestiegen. Auch der längst etablierte Markt für Wohn- und Geschäftshäuser konnte in 2020 noch einmal zulegen. Zusammen mit Eigentumswohnungen wurde in 2020 die Rekordsumme von mehr als 2 Mrd. € investiert.

City Facts

Haushalte 2020 Personen pro Haushalt	320.077 1,74
Haushalte letzte 5 Jahre	7.534 2,4 %
Haushalte Prognose 2030	334.156 4,4 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	31.447
BIP letzte 5 Jahre p. a.	2,6 %
BIP pro Beschäftigtem 2020	67.914 €
SVP-Beschäftigte 2020	270.858
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	24.049 9,7 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	21.674 € 90,9

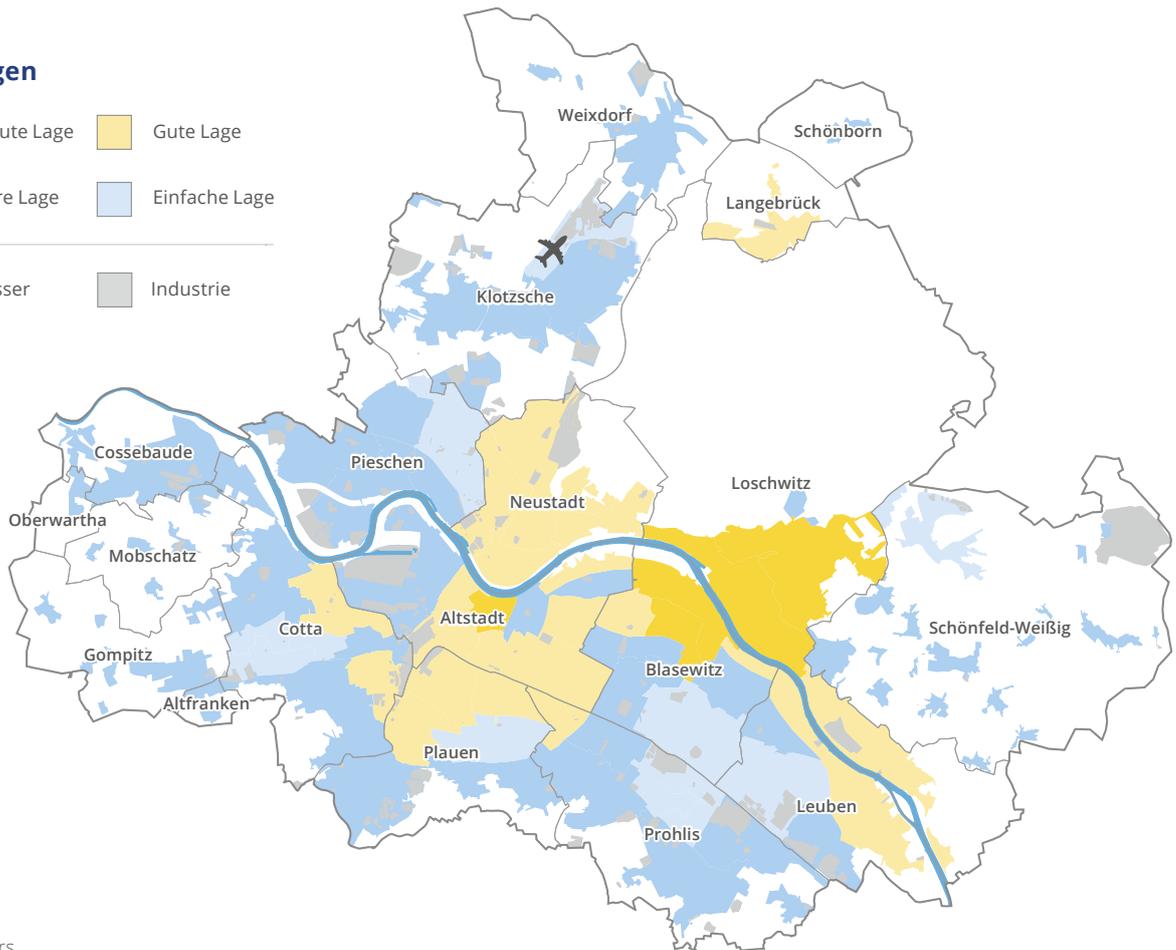
Quellen: Colliers, bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte



Dresden

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	9,00 – 14,00	8,00 – 12,50	7,00 – 10,50	6,50 – 9,00
Trend	↗	↗	↗	↗
Neubau Erstvermietung in €/m ²	12,50 – 18,50	11,50 – 16,50	10,50 – 14,50	9,00 – 13,00
Trend	→	→	→	→
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	26,0 – 32,0	25,0 – 30,0	22,5 – 27,5	21,0 – 25,0
Trend	↗	↗	↗	↗
Preis in €/m ²	2.600 – 3.500	2.250 – 2.800	1.800 – 2.300	1.500 – 2.000
Trend	↗	↗	↗	↗
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	3.400 – 6.400	2.900 – 5.400	2.200 – 4.400	1.900 – 3.300
Trend	↗	↗	↗	↗
Neubau in €/m ²	4.700 – 7.200	4.300 – 6.400	3.900 – 5.400	3.500 – 4.300
Trend	↗	↗	↗	↗

↑ positiv ↗ steigend → stabil ↘ fallend ↓ negativ Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss

Dresden

Überblick

Wohnungsbestand 2020	312.440
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	2.767
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	3.376
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	25.120
Mietangebote letztes Jahr	24.477
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	79,0
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	76,5
Anteil Wohnungen in MFH	87,6%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	70,1

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau

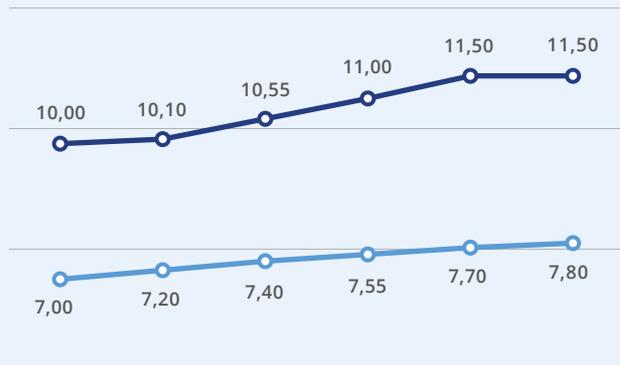


2016 2017 2018 2019 2020

■ Wohnungsgenehmigungen ■ Wohnungsfertigstellungen

Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



2016 2017 2018 2019 2020 1. HJ 2021

■ Neubau ■ Bestand

Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



2016 2017 2018 2019 2020 1. HJ 2021

■ Neubau ■ Bestand

Quelle: Value AG

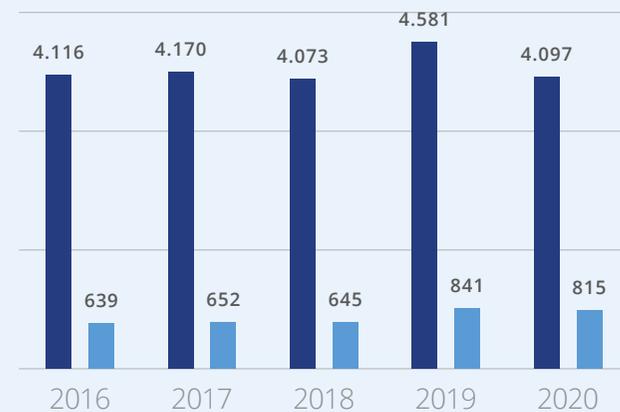
Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



■ Kauffälle ■ Umsatz in Mio. €

Quelle: Gutachterausschuss Dresden

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



■ Kauffälle ■ Umsatz in Mio. €

Quelle: Gutachterausschuss Dresden

Ansprechpartner



Bastian Kunau

Head of Residential Investment
Leipzig

bastian.kunau@colliers.com
+49 341 2182990-0



Felix von Saucken

Head of Residential
Germany

felix.vonsaucken@colliers.com
+49 69 719192-0



Dr. Lars Vandrei

Research Residential
Germany

lars.vandrei@colliers.com
+49 30 202993-0

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-, Gewer-

be-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Land und Forst, 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 67 Ländern tätig.

Kennzahlen Colliers

67

Länder

18.000 +

Mitarbeiter /innen

54.000

Deals

2,8 Mrd. €

Umsatz

180 Mio.

Verwaltet (m²)

35 Mrd. €

Verwaltete Kapitalanlagen

Copyright © 2021 Colliers International Deutschland GmbH. | Die Informationen in dieser Broschüre / diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. 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. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre / dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber. | © 2021. Alle Rechte vorbehalten.



Colliers International Deutschland GmbH
Grimmaischer Steinweg 5
04103 Leipzig

