

Accelerating success.

Dresden 2022/2023

# Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser  
im Überblick

# Dresden



## Standort

Dresden zählt mit über 550.000 Einwohnern zu den bevölkerungsreichsten Städten in Deutschland. Die unverwechselbare inspirierende Landschaft an der Elbe, eine enge Vernetzung von Forschungseinrichtungen und Unternehmen sowie die Ausrichtung der Forschung auf Zukunftsthemen sorgten in den vergangenen Jahren für Zuzug. Seit zwei Jahren hat sich zwar

der Zuzug verlangsamt, doch langfristig wird laut Prognosen die Bevölkerung bis 2030 um weitere 10.000 Einwohner anwachsen. Ein Rückgang der Neubautätigkeit im vergangenen Jahr sorgte für weiterhin steigende Kaufpreise um 12 % im Jahr. Die Mieten erhöhten sich hingegen moderat, da der Markt vergleichsweise viele Mietangebote pro Haushalt aufweist.

### City Facts

Haushalte 2021   Personen pro Haushalt	321.012   1,73
Haushalte letzte 5 Jahre	6.545   2,3%
Haushalte Prognose 2030	331.117   3,1%
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	29.930
BIP letzte 5 Jahre p. a.	3,5%
BIP pro Beschäftigtem 2021	71.772 €
SVP-Beschäftigte 2021	271.181
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	19.125   7,6%
Kaufkraft 2021 pro Einwohner   Index	22.109 €   91,3

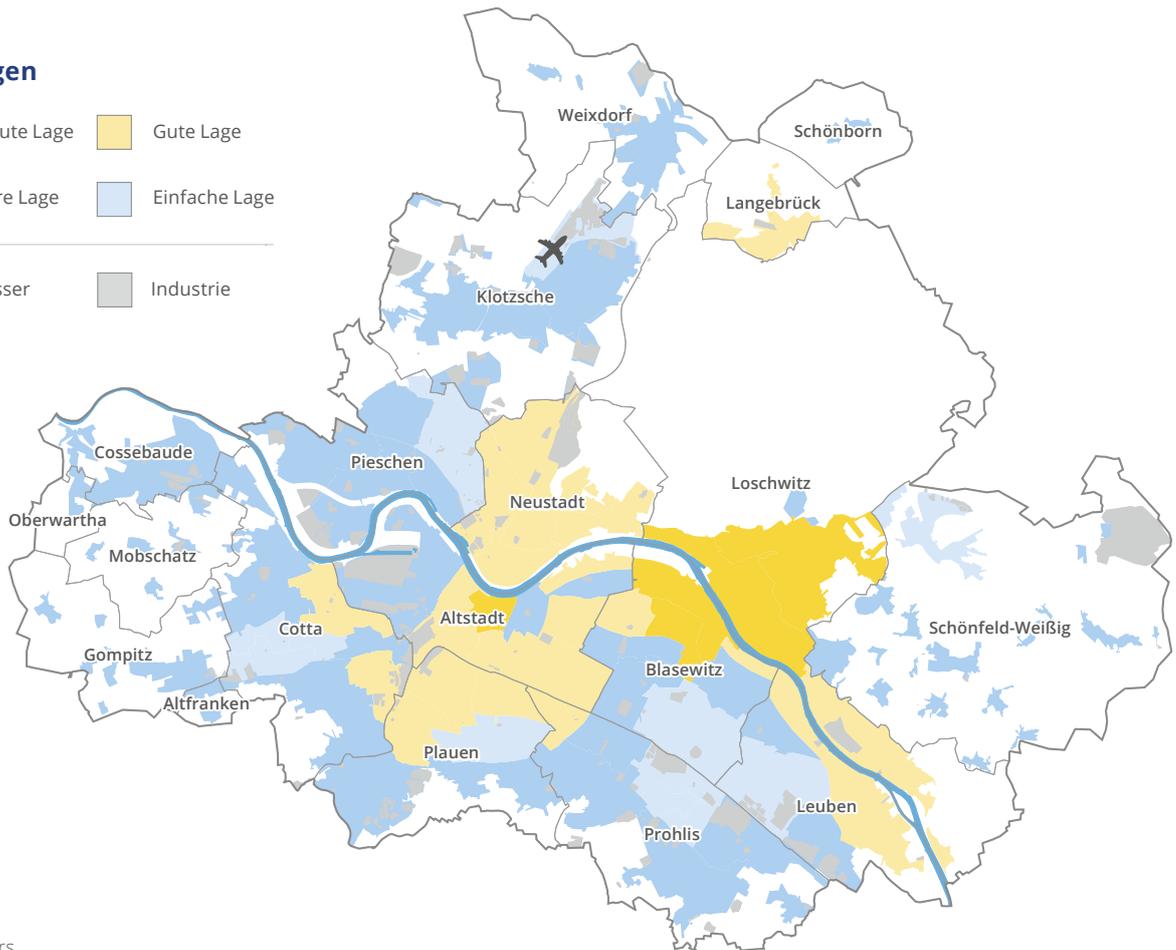
Quellen: Colliers, bulwiengesa AG, Oxford Economics

### Bevölkerung und Haushalte



# Dresden

## Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage
<b>Mieten</b>				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m <sup>2</sup>	9,00 – 14,00	8,00 – 12,50	7,00 – 11,00	6,50 – 9,50
Trend	➔	➔	➔	➔
Neubau Erstvermietung in €/m <sup>2</sup>	12,50 – 18,50	11,50 – 16,50	11,00 – 14,50	9,00 – 13,00
Trend	➔	➔	➔	➔
<b>Wohn- &amp; Geschäftshäuser</b>				
Faktoren	26,0 – 32,0	25,0 – 30,0	22,5 – 27,5	21,0 – 25,0
Trend	➔	➔	➔	➔
Preis in €/m <sup>2</sup>	2.600 – 3.500	2.250 – 2.800	1.800 – 2.300	1.500 – 2.000
Trend	➔	➔	➔	➔
<b>ETW-Kaufpreise</b>				
Bestandsobjekte in €/m <sup>2</sup>	3.500 – 6.400	3.000 – 5.500	2.400 – 4.500	2.200 – 3.400
Trend	➔	➔	➔	➔
Neubau in €/m <sup>2</sup>	4.800 – 7.200	4.400 – 6.600	4.200 – 5.500	3.600 – 4.400
Trend	➔	➔	➔	➔

⬆️ positiv   ⬆️ steigend   ➔ stabil   ⬇️ fallend   ⬇️ negativ   Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss

# Dresden

## Überblick

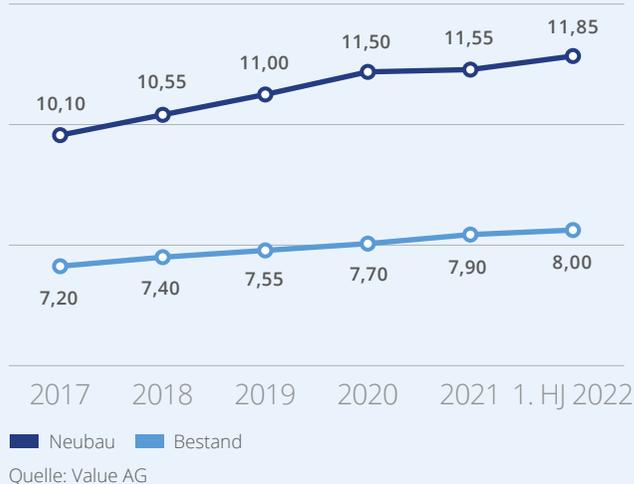
Wohnungsbestand 2021	314.391
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	2.567
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	2.001
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	24.394
Mietangebote letztes Jahr	23.140
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	76,4
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	72,1
Anteil Wohnungen in MFH	87,7%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m <sup>2</sup>	70,3

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

## Wohnungsbau



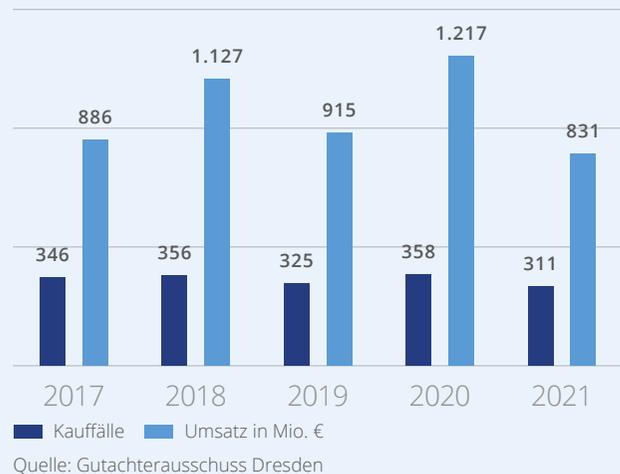
## Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m<sup>2</sup>



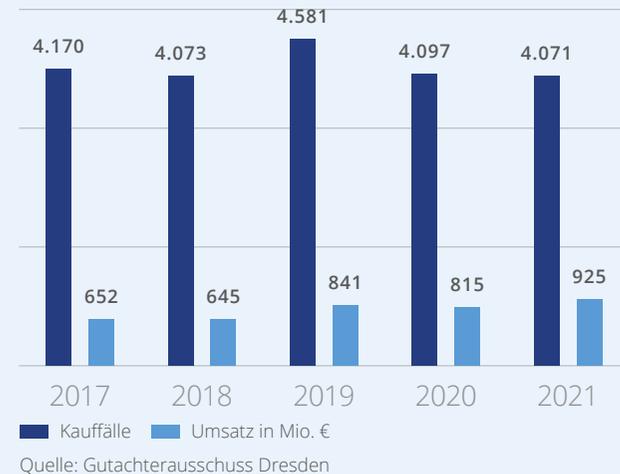
## ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m<sup>2</sup>



## Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



## Investmentmarkt Eigentumswohnungen



---

## Ansprechpartner



**Bastian Kunau**

Co-Head of Residential Investment  
Germany

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



**Felix von Saucken**

Head of Residential  
Germany

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



**Marion Thun**

Market Intelligence & Foresight  
Germany

marion.thun@colliers.com  
+49 30 202993-0

### Über Colliers International

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Dresden, 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, 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 20.000 Experten in 63 Ländern tätig.

---

## Kennzahlen Colliers

63

Länder

20.000

Mitarbeiter/innen

68.000

Deals

3,9 Mrd. €

Umsatz

185 Mio. m<sup>2</sup>

Verwaltet

45 Mrd. €

Verwaltete Kapitalanlagen

**Copyright © 2022 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. Wie die 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. | © 2022 Alle Rechte vorbehalten.



Colliers International Deutschland GmbH  
Grimmaischer Weg 5  
04109 Leipzig

