Medieninformation

Landesamt für Geobasisinformation Sachsen

Ihre Ansprechpartnerin
Dana Ritzmann

Durchwahl
Telefon +49 351 8283 4444
Telefax +49 351 8283 6130

dana.ritzmann@
geosn.sachsen.de*

23.03.2021

Schlaglicht Markt 2021

Der Immobilienmarkt in den Großstädten Chemnitz, Dresden und Leipzig

1. Korrektur

Der Obere Gutachterausschuss im Freistaat Sachsen veröffentlicht im März 2021 erstmalig einen kurzen, hochaktuellen Überblick zur Immobilienmarktentwicklung in den sächsischen Großstädten. Trotz der Corona-Pandemie sind die Preise 2020 weiter gestiegen.

Die vorliegenden Analyseergebnisse sind erste Aussagen über das Marktgeschehen des vergangenen Jahres, die auf tatsächlichen Immobilienverkäufen und den dabei gezahlten Preisen beruhen. Den Auswertungen liegen die Daten notariell beurkundeter Kaufverträge zugrunde, die von den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte in den Städten Chemnitz, Dresden und Leipzig analysiert wurden.

Pandemiebedingte Einbußen am Grundstücksmarkt sind in den Großstädten bisher nicht feststellbar, es wird weiterhin stark in Immobilien investiert. Die Gesamtumsatzzahlen überschritten in den Kreisfreien Städten selten das Niveau des Vorjahres, während sich ein steigendes Preisniveau abzeichnet.

Im Berichtsjahr 2020 verzeichneten die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in den Großstädten 16.391 Käufe mit einem Umsatzvolumen in Höhe von 6,9 Milliarden Euro. Damit wurde bei gleichbleibender Anzahl von Kaufvorgängen ein Prozent mehr Geldumsatz als im Vorjahr registriert. Gemessen an dem Jahr 2010, also innerhalb von 10 Jahren, wuchs die Anzahl der Käufe um 30 %, der Umsatz sogar rd. 200 %.

Der Markt für Wohnungseigentum und Teileigentum stellt mit fast 12.000 Kauffällen drei Viertel des Gesamtmarktes in den drei Großstädten, wobei hier der Anteil von erstmals verkauften neu gebauten Wohnungen 11 Prozent beträgt. Dieser Teilmarkt wird durch den Weiterverkauf von Eigentumswohnungen dominiert.

Hausanschrift:
Landesamt für
Geobasisinformation Sachsen
Olbrichtplatz 3
01099 Dresden

https://www.geosn.sachsen.de/

* Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Zugang für qualifiziert elektronisch signierte Dokumente nur unter den auf www.lsf.sachsen.de/eSignatur.html vermerkten Voraussetzungen.

Das immer geringer werdende Angebot, dem eine hohe Nachfrage für Baulandgrundstücke in den Großstädten gegenübersteht, zeigt sich in dem weiter steigenden Preiseniveau. So stiegen z. B. die durchschnittlichen Werte für den individuellen Wohnungsbau von 2019 zu 2020 in Dresden und Leipzig um rund 40 EUR/m².

Für Reihenendhäuser bzw. Doppelhaushälften zahlten die Erwerber in Dresden und Leipzig im Jahr 2020 im Durchschnitt rund 40.000 Euro mehr als vor einem Jahr. Preissteigerungen im Geschosswohnungsbau sind nicht nur bei den Bauflächen, sondern auch beim Handel mit den bebauten Grundstücken in Dresden und Leipzig erkennbar.

Beim Wohnungseigentum stieg in allen drei Großstädten der durchschnittliche Kaufpreis bei den weiterverkauften Eigentumswohnungen, ebenso bei neu gebauten Eigentumswohnungen. Hier verzeichneten die Gutachterausschüsse in Chemnitz, Dresden und Leipzig einen um rund 14 % höheren Kaufpreis je m² Wohnfläche im Vergleich zum Vorjahr.

Die im Schlaglicht Markt 2021 dargestellten Daten dienen weniger als Grundlage für die einzelfallbezogene Wertermittlung, sondern vielmehr als überregionale Ergänzung zu den örtlichen Marktberichten. Damit tragen sie wesentlich zur Transparenz auf dem Immobilienmarkt bei und liefern fundierte Informationen für Investitionsentscheidungen.

Mit Spannung werden die Daten von den Gutachterausschüssen aus den Landkreisen im Freistaat Sachsens erwartet. Die Marktanalysen werden voraussichtlich im IV. Quartal 2021 veröffentlicht. Dann erscheint der ausführliche Grundstücksmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Freistaat Sachsen mit Daten aller 13 örtlichen Gutachterausschüsse und Übersichten zu den für die Wertermittlung erforderlichen Daten.

Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Freistaat Sachsen ist ein mit öffentlichen Aufgaben betrautes Gremium unabhängiger Gutachter. Er ist unparteiisch und unabhängig.

Für Fragen steht Ihnen Matthias Kredt gerne zur Verfügung (Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Freistaat Sachsen):

Tel.: 49 341 123 5010

E-Mail: matthias.kredt@leipzig.de

Medien:

Foto: Kaufpreise für Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Links:

Grundstückswertermittlung
GeoSN