

Miet- und Kaufpreise für Wohnungen

Immowelt-Marktbericht Dresden und Leipzig

Stand: 1. Quartal 2014

Herausgegeben von:

immowelt
Aktiengesellschaft

Immowelt-Marktbericht Dresden und Leipzig 2014

Kauf- und Mietpreise für Wohnungen

Inhaltsverzeichnis

Eigentumswohnungen **Seite 3**

Kaufpreisentwicklung
Kaufpreise nach Stadtvierteln

Mietwohnungen **Seite 8**

Mietpreisentwicklung
Mietpreise nach Stadtvierteln

Hintergrundzahlen **Seite 13**

Die wichtigsten Fakten

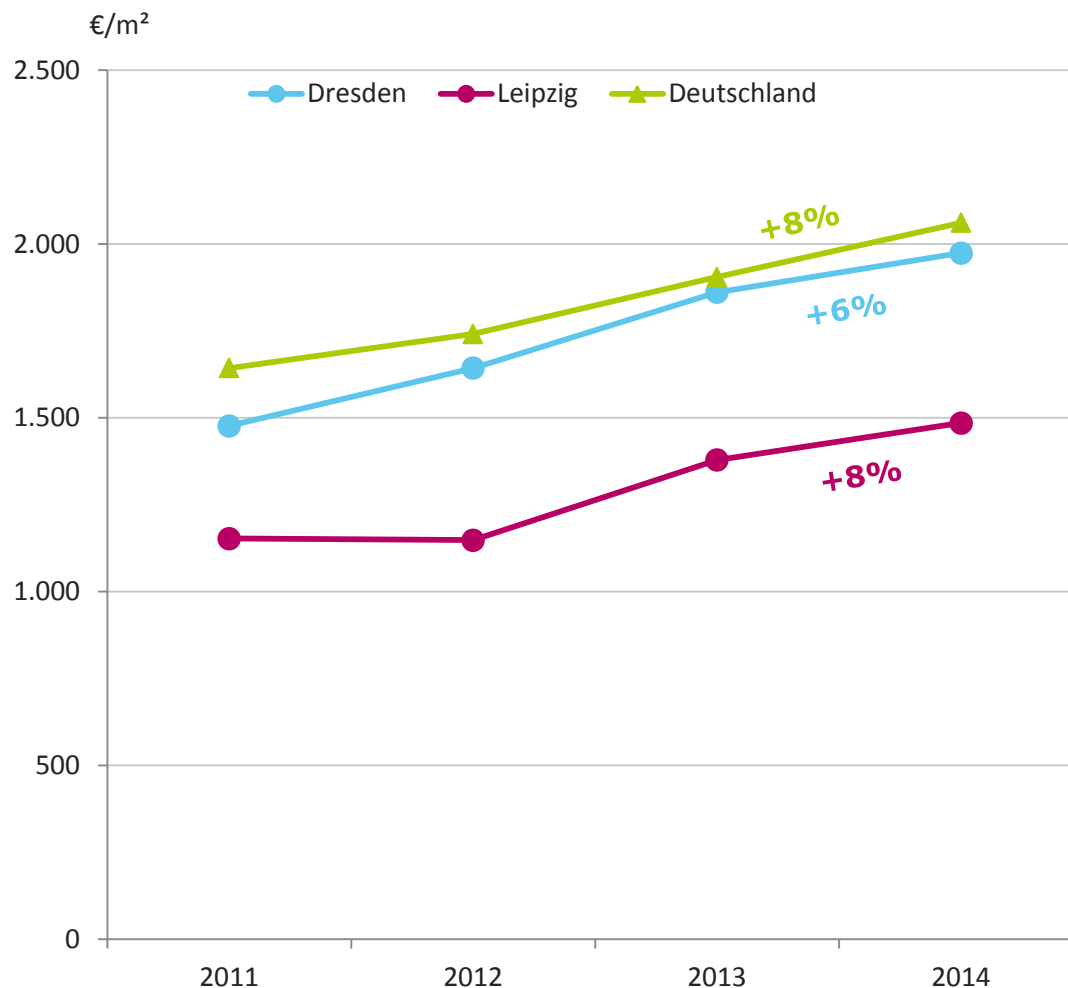
- Im 1. Quartal 2014 liegen die Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Dresden bei durchschnittlich 1.974 Euro pro Quadratmeter.
- Damit sind die Kaufpreise innerhalb eines Jahres um 6 Prozent gestiegen.
- Die Mieten sind um 4 Prozent auf 7,20 Euro pro Quadratmeter gestiegen. Besonders teuer wohnen Mieter in der Neustadt mit durchschnittlich 8 Euro pro Quadratmeter.
- Die Kaufpreise in Leipzig haben sich seit dem 1. Quartal 2013 um 8 Prozent verteuert und liegen derzeit bei 1.485 Euro pro Quadratmeter.
- Die Mieten sind um 4 Prozent auf 5,70 Euro pro Quadratmeter gestiegen.
- Teuerster Stadtteil ist Zentrum-Ost mit Quadratmeterpreisen von durchschnittlich 7,80 Euro.

Die Zahlen

Der Marktbericht basiert auf Zahlen für Mietpreise (Nettokaltmieten bei Neuvermietung) und Kaufpreise (Neubau und Bestand) aus dem Angebot von immowelt.de innerhalb des jeweils 1. Quartals 2013 und 2014.

Datenbasis: 32.200 auf immowelt.de inserierte Angebote

Preisentwicklung von Eigentumswohnungen in Dresden, Leipzig und Deutschland, 2011–2014



Die Kaufpreise für Wohnungen in Dresden steigen innerhalb eines Jahres um 6 Prozent auf durchschnittlich 1.974 Euro pro Quadratmeter. Damit liegen die Kaufpreise weiterhin leicht unter dem Bundesdurchschnitt von 2.061 Euro pro Quadratmeter.

In Leipzig kosten Wohnungen derzeit im Schnitt 1.485 Euro pro Quadratmeter – ein Plus von 8 Prozent verglichen mit dem Vorjahr. Die Kaufpreise liegen hier noch deutlich unter dem Bundesdurchschnitt.

Kaufpreise für Eigentumswohnungen in den Dresdener Stadtteilen



Kaufpreise für Eigentumswohnungen (Neubau und Bestand)

- bis 1.500 €/m²
- 1.500 bis 1.750 €/m²
- 1.750 bis 2.000 €/m²
- 2.000 bis 2.250 €/m²
- mehr als 2.250 €/m²

*Weißer Flächen:
Keine Angabe aufgrund geringer Datenbasis*

Basis: Durchschnittliche Angebotspreise für Eigentumswohnungen (Neubau und Bestand), die im 1. Quartal 2014 auf immowelt.de inseriert waren.

Karte erstellt mit RegioGraph.

Prozentuale Preisveränderungen von Eigentumswohnungen in den Dresdener Stadtteilen

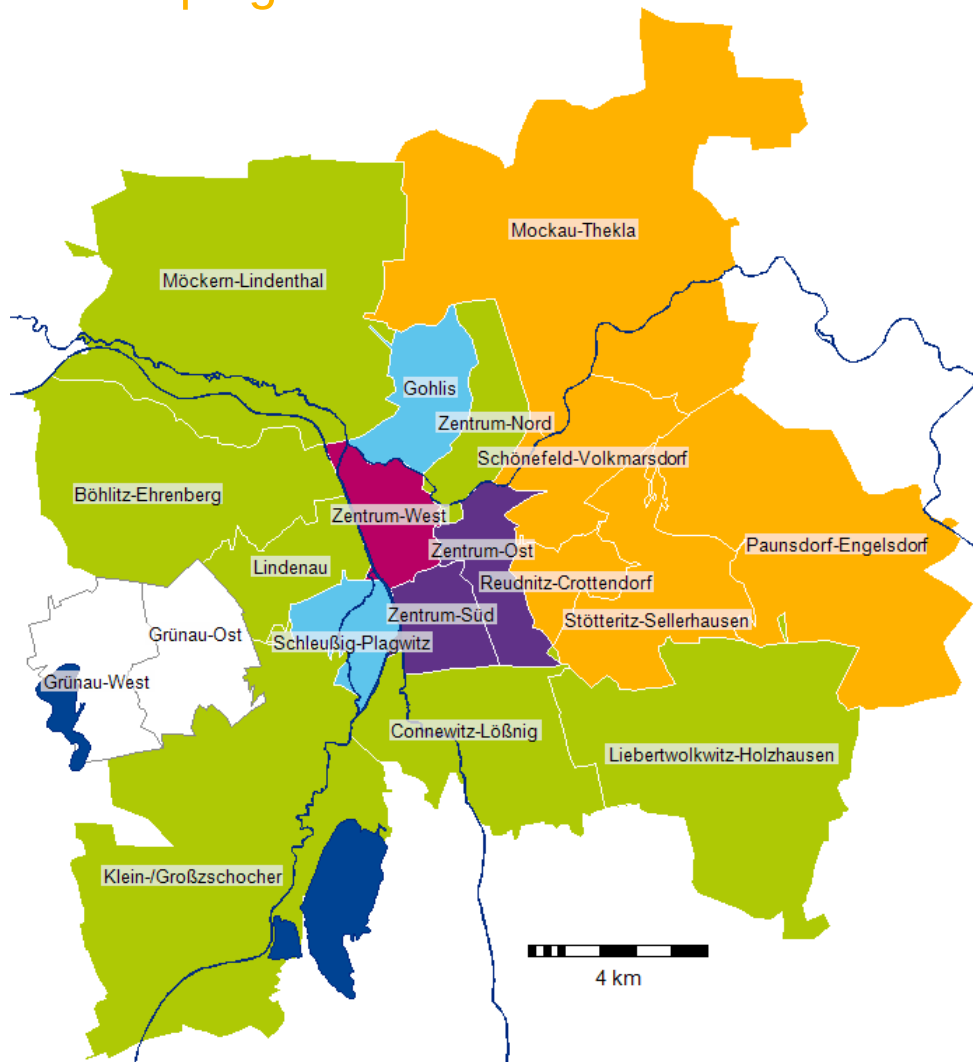


Veränderung der durchschnittlichen
Kaufpreise für Eigentumswohnungen
(Neubau und Bestand)

- Stabil (-3% bis 3%)
- Leichter Anstieg (3% bis 5%)
- Moderater Anstieg (5% bis 10%)
- Starker Anstieg (10% bis 15%)
- Sehr starker Anstieg (mehr als 15%)

Weißer Flächen:
Keine Angabe aufgrund geringer Datenbasis

Kaufpreise für Eigentumswohnungen in den Leipziger Stadtteilen



Kaufpreise für Eigentumswohnungen (Neubau und Bestand)

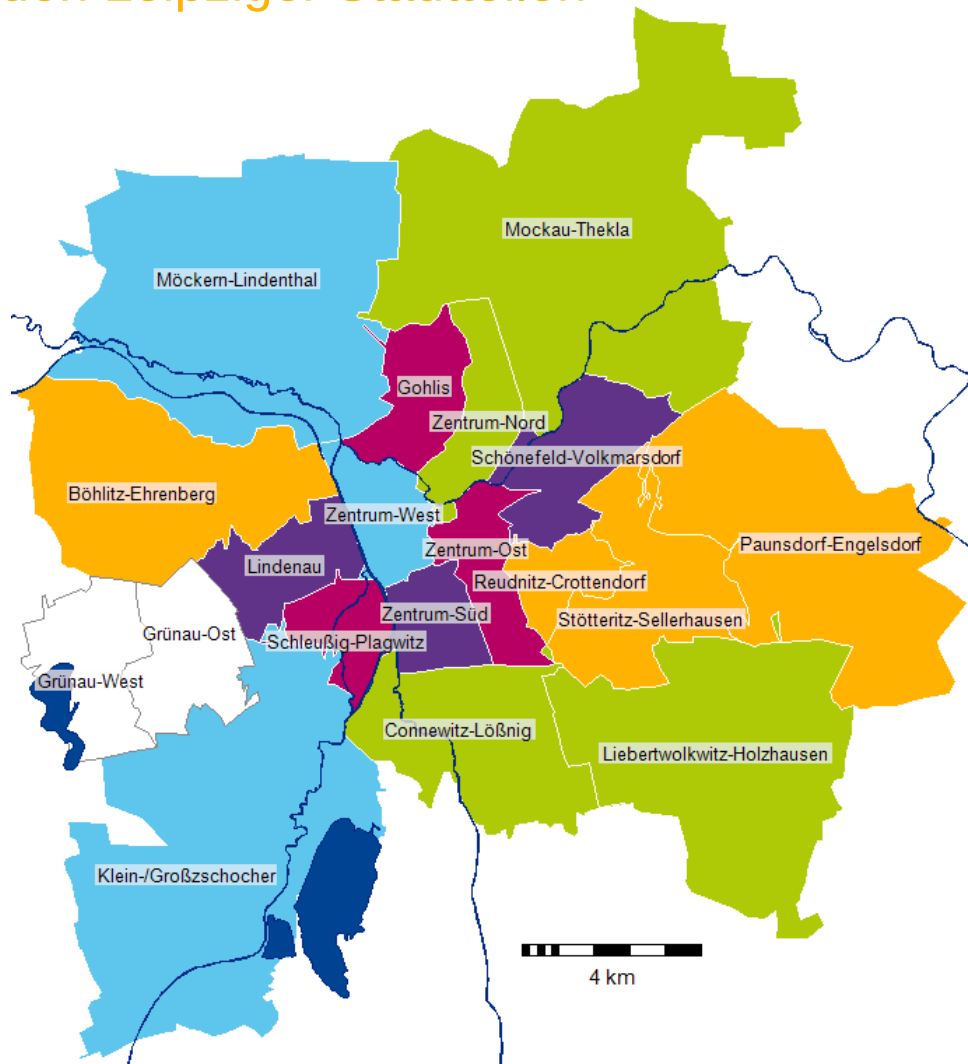
- bis 1.000 €/m²
- 1.000 bis 1.500 €/m²
- 1.500 bis 2.000 €/m²
- 2.000 bis 2.500 €/m²
- mehr als 2.500 €/m²

*Weißer Flächen:
Keine Angabe aufgrund geringer Datenbasis*

Basis: Durchschnittliche Angebotspreise für Eigentumswohnungen (Neubau und Bestand), die im 1. Quartal 2014 auf immowelt.de inseriert waren.

Karte erstellt mit RegioGraph.

Prozentuale Preisveränderungen von Eigentumswohnungen in den Leipziger Stadtteilen



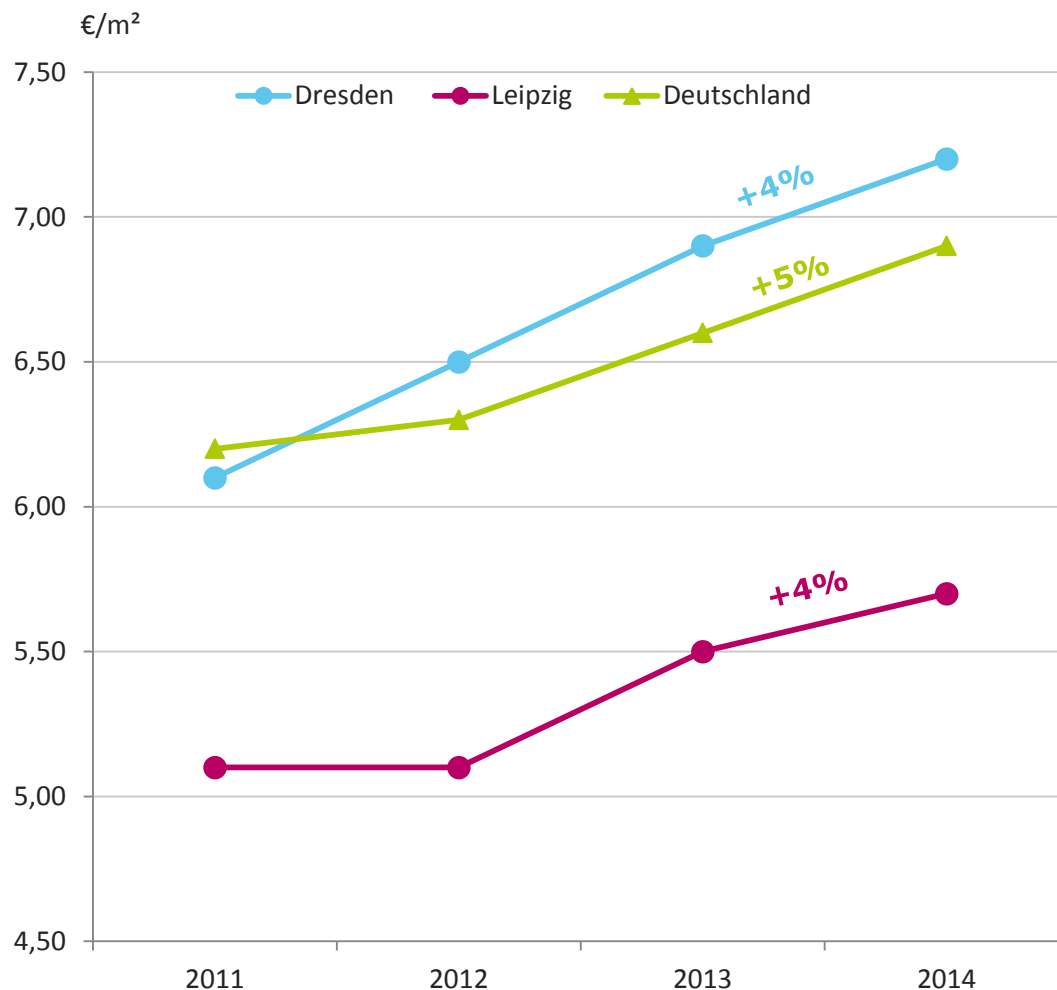
Veränderung der durchschnittlichen Kaufpreise für Eigentumswohnungen (Neubau und Bestand)

- Leichter Rückgang (weniger als -3%)
- Stabil (-3% bis 3%)
- Leichter Anstieg (3% bis 10%)
- Moderater Anstieg (10% bis 15%)
- Starker Anstieg (mehr als 15%)

Weißer Flächen:

Keine Angabe aufgrund geringer Datenbasis

Preisentwicklung von Mietwohnungen in Dresden, Leipzig und Deutschland, 2011–2014



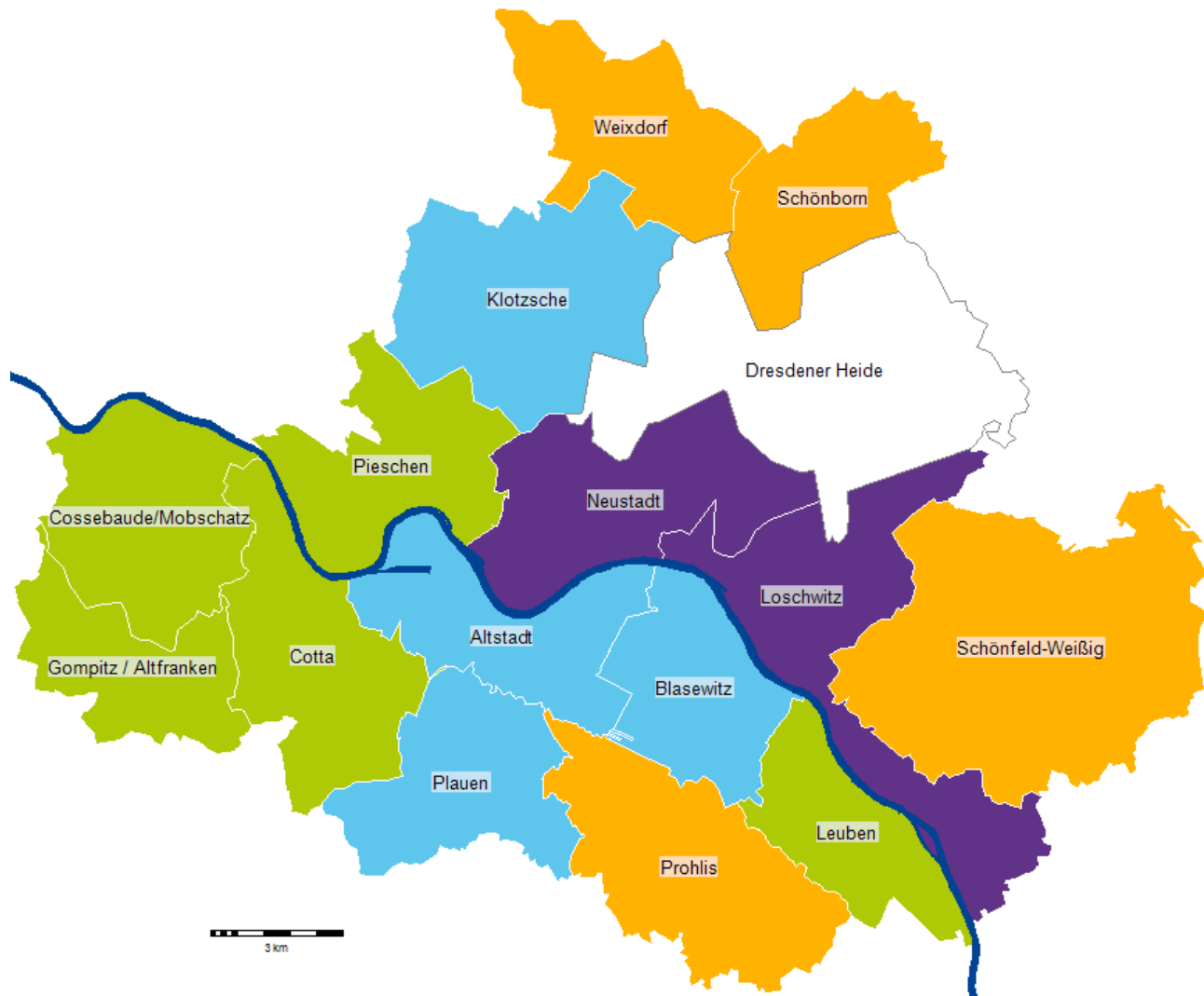
In Dresden steigen die Mietpreise innerhalb eines Jahres um 4 Prozent auf durchschnittlich 7,20 Euro pro Quadratmeter. Die Mieten befinden sich damit 4 Prozent über dem deutschen Durchschnitt von 6,90 Euro pro Quadratmeter.

Die teuersten Wohnungen liegen in der Neustadt mit Quadratmeterpreisen von 8 Euro.

In Leipzig steigen die Mieten ebenfalls um 4 Prozent. Im 1. Quartal 2014 werden Wohnungen für durchschnittlich 5,70 Euro pro Quadratmeter angeboten. Die Mieten liegen weiterhin deutlich unter dem Bundesdurchschnitt.

Der Stadtteil mit den höchsten Durchschnittsmieten ist Zentrum-Ost mit 7,80 Euro.

Preise für Mietwohnungen in den Dresdener Stadtteilen

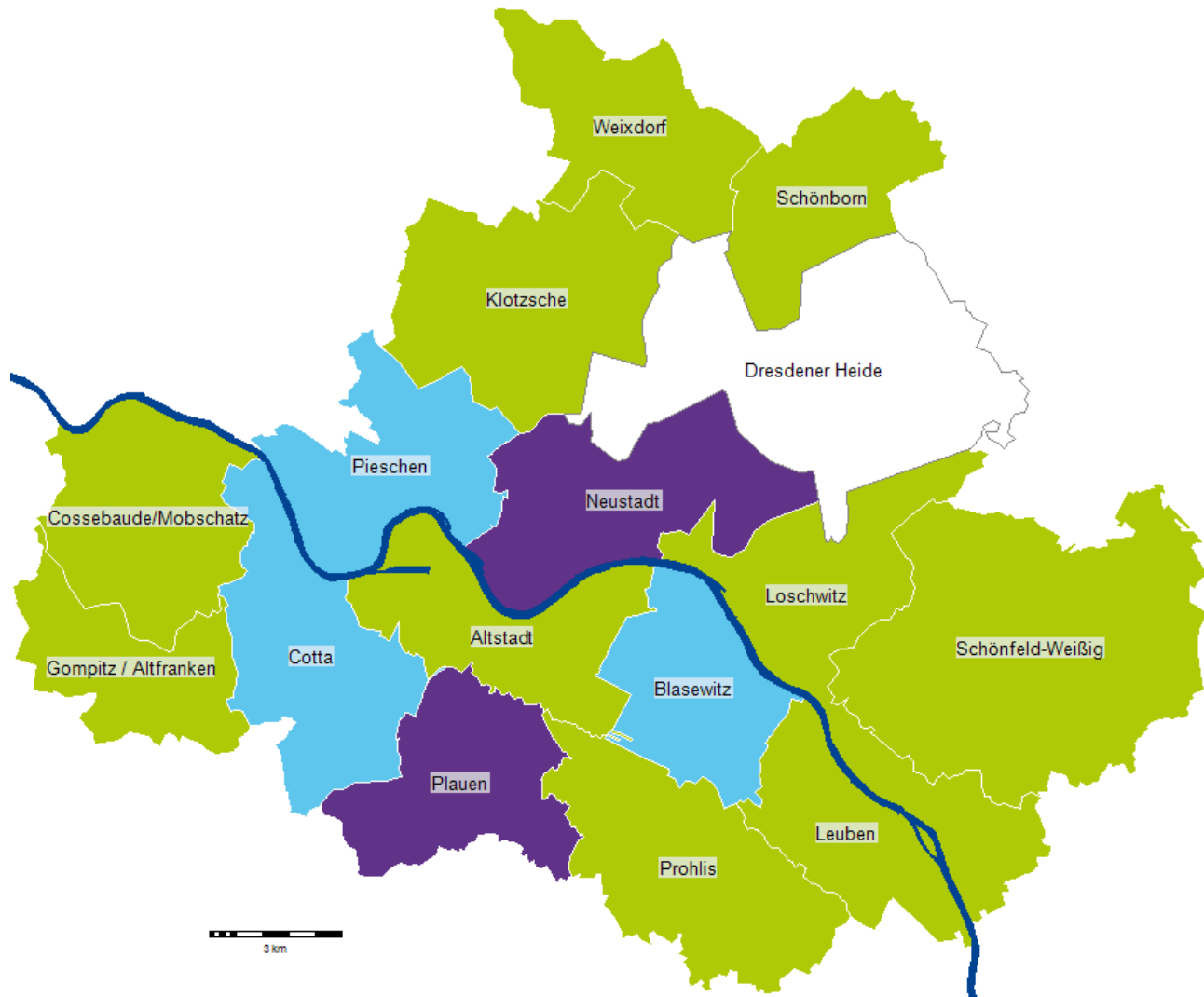


Durchschnittliche Kaltmieten für
Wohnungen (Neuvermietung)

- bis 6,50 €/m²
- 6,50 bis 7,00 €/m²
- 7,00 bis 7,50 €/m²
- 7,50 bis 8,00 €/m²
- mehr als 8,00 €/m²

Weißer Flächen:
Keine Angabe aufgrund geringer Datenbasis

Prozentuale Preisveränderungen von Mietwohnungen in den Dresdener Stadtteilen

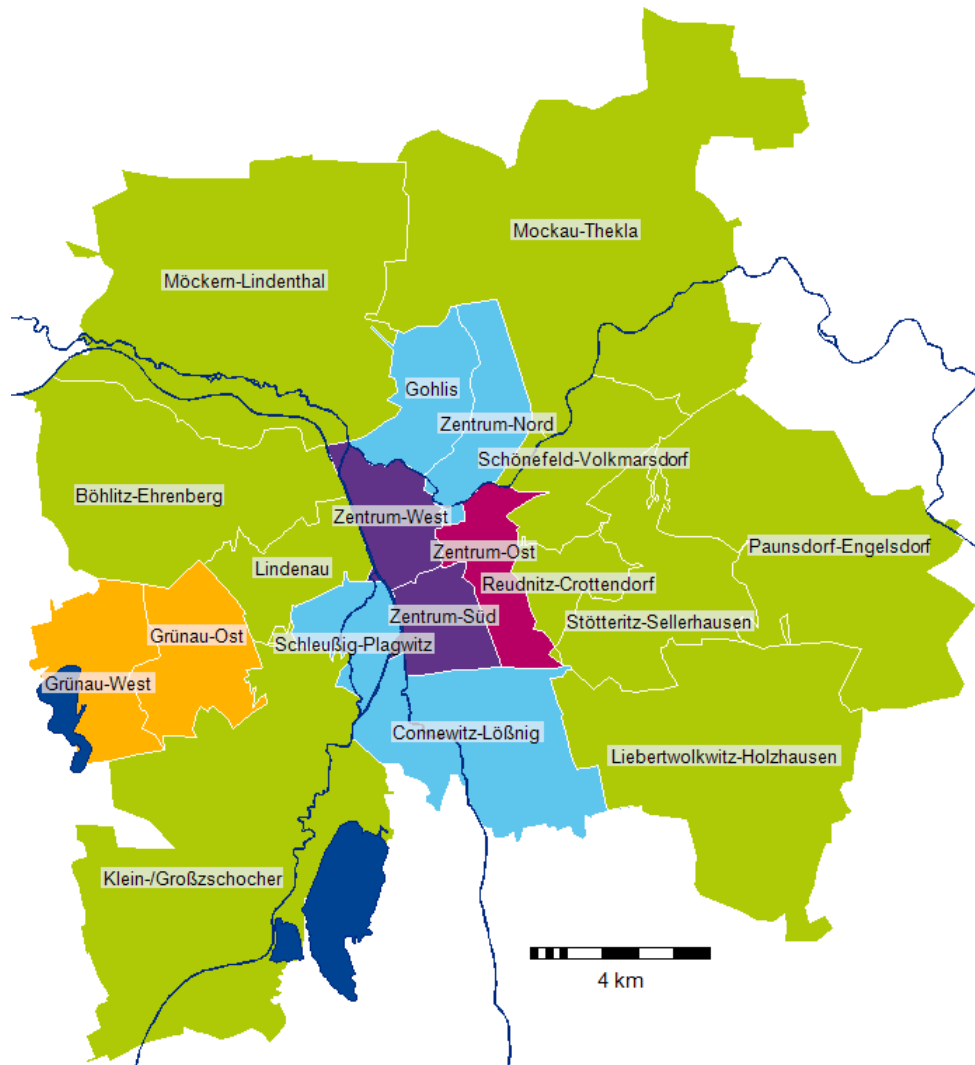


Veränderung der durchschnittlichen
Kaltmieten für Wohnungen
(Neuvermietung)

- Leichter Rückgang (weniger als -3%)
- Stabil (-3% bis 3%)
- Leichter Anstieg (3% bis 5%)
- Moderater Anstieg (5% bis 10%)
- Starker Anstieg (mehr als 10%)

Weißer Flächen:
Keine Angabe aufgrund geringer Datenbasis

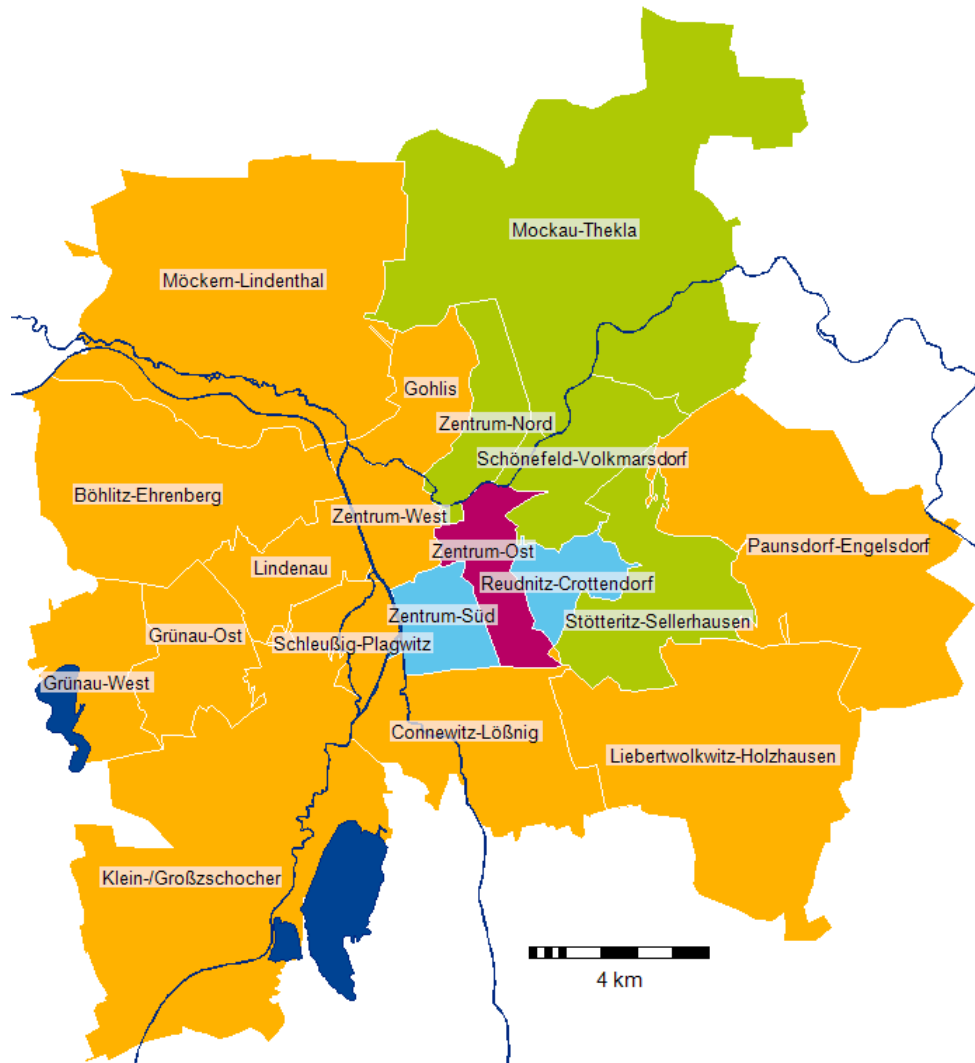
Preise für Mietwohnungen in den Leipziger Stadtteilen



Durchschnittliche Kaltmieten für
Wohnungen (Neuvermietung)

- bis 4,50 €/m²
- 4,50 bis 5,50 €/m²
- 5,50 bis 6,50 €/m²
- 6,50 bis 7,50 €/m²
- mehr als 7,50 €/m²

Prozentuale Preisveränderungen von Mietwohnungen in den Leipziger Stadtteilen



Veränderung der durchschnittlichen
Kaltmieten für Wohnungen
(Neuvermietung)

- Stabil (-3% bis 3%)
- Leichter Anstieg (3% bis 5%)
- Moderater Anstieg (5% bis 10%)
- Starker Anstieg (10% bis 15%)
- Sehr starker Anstieg (mehr als 15%)

Strukturdaten sowie Miet- und Kaufpreise für Wohnungen in Dresden



535.810 Einwohner
(Stand: 31.12.2013)
+1 % innerhalb eines Jahres



8,8 %
Arbeitslosenquote
(Jahresdurchschnitt 2013)



50,7 %
Anteil Ein-Personen-Haushalte
(2012)



8,1 %
Leerstand
(31.12.2013)

Miete / m²

Dresden: 7,20 €
Deutschland: 6,90 €

+4 %



Kaufpreis / m²

Dresden: 1.974 €
Deutschland: 2.061 €

-4 %



Kaufkraft / Kopf (2014)

Dresden: 19.043 €
Deutschland: 21.179 €

-10 %



Dresden

Bundesdurchschnitt



833
Fertiggestellte Wohngebäude
(2013)



3.292
Entstandene Wohnungen
(2013)

Strukturdaten sowie Miet- und Kaufpreise für Wohnungen in Leipzig



539.348 Einwohner
(Stand: 31.12.2013)
+2 % innerhalb eines Jahres



10,3 %
Arbeitslosenquote
(Jahresdurchschnitt 2013)



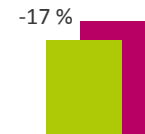
52,3 %
Anteil Ein-Personen-Haushalte
(2012)



8,3 %
Leerstand
(31.12.2013)

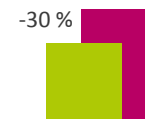
Miete / m²

Leipzig: 5,70 €
Deutschland: 6,90 €



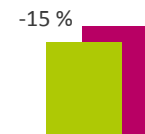
Kaufpreis / m²

Leipzig: 1.485 €
Deutschland: 2.061 €



Kaufkraft / Kopf (2014)

Leipzig: 17.968 €
Deutschland: 21.179 €



■ Leipzig

■ Bundesdurchschnitt



696
Fertiggestellte Wohngebäude
(2012)



1.066
Entstandene Wohnungen
(2012)

Kontakt Daten



Barbara Schmid

Leiterin Unternehmenskommunikation

Tel. +49 911 520 25-462

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt

plus.google.com/+immowelt



Claudia Franke

Teamleiterin PR

Tel. +49 911 520 25-861

presse@immowelt.de