

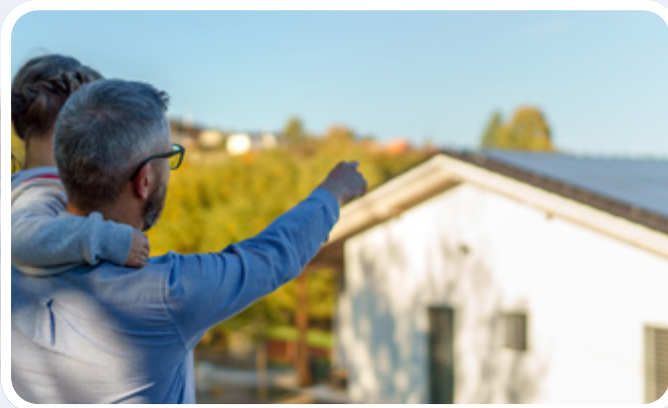
Entdecken Sie die
aktuellen Renditen,
Kauf- und Mietpreise
in Ihrer Region

Wohnmarkt- bericht 2025

Die wichtigsten Zahlen zum regionalen Immobilienmarkt in
Dresden, Freital, Pirna, Radeberg, Hoyerswerda und Kamenz

Unsere Angebote im Überblick

Einfach den QR-Code mit der Kamera des Smartphone
oder Tablets scannen und mehr erfahren.



Energiespardarlehen

Sonderkonditionen für
energetische Sanierung



Scan me



Lösungen für eine Baufinanzierung

Machbar auch in schwierigen Zeiten



Scan me



Immobilienverkauf

Den richtigen Käufer finden



Scan me



Handwerkersuche

Hier online starten



Scan me



Immobilienportal

Online Traumimmobilie finden



Scan me



Sanierung

Aus Alt mach Neu



Scan me



Modernisierungsrechner

Online Modernisierungskosten-Check
durchführen



Scan me





NEUE MÄRKTE, NEUE METHODIK

Der Immobilienmarkt hat seit der Zinswende radikale Veränderungen erlebt. Diese Umbrüche in einem Marktbericht darzustellen, kann hierbei durchaus eine Herausforderung sein. Aus diesem Grund haben wir, das IIB Institut, umfangreiche Anpassungen an der Berechnungsmethode des Wohnmarktberichts vorgenommen, welche im Folgenden erklärt wird.

In der Regel werden Marktpreisniveaus, um langfristige Entwicklungen zuverlässig anzeigen zu können, nivelliert und mit Langfristedaten verrechnet. Dies hat den Vorteil, dass temporäre Markteffekte oder sogenannte statistische „Ausreißer“ aufgefangen und ausgeglichen werden können, um zuverlässig Marktniveaus zu zeigen.

Diese Vorgehensweise stößt an ihre Grenzen, wenn starke, plötzliche Marktveränderungen deutlich gemacht werden sollen. Genau dies ist im aktuellen Markt allerdings der Fall: Marktteilnehmer wollen verstehen, wie der Markt sich nach der Zinswende entwickelt hat.

Aus diesem Grund wurden die vollständigen Berechnungsalgorithmen des Wohnmarktberichts umfangreich überarbeitet und auf die neuen Marktanforderungen angepasst. Dies ermöglicht nun sehr kurzfristige Betrachtungen von Märkten und eine klare Darstellung der Preisentwicklungen und Marktveränderungen im neuen Zinsumfeld.

Hierbei ist jedoch zu beachten, dass sämtliche Marktzahlen neu und unterschiedlich zur früheren Methodik gerechnet werden. Ein Effekt hierbei kann sein, dass durch den Wegfall der Glättung durch Langfristzahlen auch Zahlen aus den Vorjahren nun neue Werte ausweisen und sich zu vorangehenden Wohnmarktberichten unterscheiden.

Diese Herangehensweise erlaubt es uns jedoch eine realitätsnahe Entwicklung in nahezu Echtzeit aufzuzeigen und Lesern somit die Möglichkeit zu geben, informierte Entscheidungen treffen zu können.

Uns ist bewusst, dass es hierbei noch zu Fragen kommen kann. Für diese stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Sie erreichen uns per Mail unter info@iib-institut.de.

VORWORT ZUR DERZEITIGEN MARKTENTWICKLUNG

Der vorliegende Wohnmarktbericht bietet Ihnen einen Überblick zur Marktsituation des Wohnimmobilienmarktes in Ihrer Region.

In den vergangenen Jahren ergab sich für eine große Anzahl Kaufinteressenten eine gute Finanzierbarkeit von Immobilien aufgrund historischer Niedrigzinsen. Die dadurch gestiegene Nachfrage nach Wohnimmobilien bei gleichbleibendem Angebot sorgte für stetig steigende Marktpreise. Diese Marktbedingungen änderten sich jedoch im Jahr 2022, als die Zinsen für Baufinanzierungen nach der Kursänderung der Europäischen Zentralbank rasant anstiegen und voraussichtlich auf diesem neuen, höheren Niveau verbleiben werden.

Die Leistbarkeit von Finanzierungen und damit die Nachfrage nach Wohnimmobilien nahm ab. Während die hohe Nachfrage der vergangenen Jahre das Preisniveau für nahezu alle Objektkategorien und -klassen steigen ließ, wirkt sich der jetzige Rückgang der Nachfrage nicht uniform auf den gesamten Markt aus.

Infolgedessen ist es wichtig, die Unterscheidung zwischen stark nachgefragten und wenig nachgefragten Immobilien bei der Betrachtung der zukünftigen Marktentwicklung zu berücksichtigen.

Diese differenzieren sich maßgeblich über folgende Faktoren:

- Lage,
- Ausstattung und Zustand,
- Energieeffizienz,
- Finanzierbarkeit.

Eine geringere Nachfrage sorgt dafür, dass Kaufobjekte sorgfältig ausgesucht und Investitionen intensiv geprüft werden. Hohe Energiekosten sorgen zusätzlich für eine kritische Begutachtung der Energieeffizienz der Immobilie, um hohe Betriebskosten zu meiden.

Es ist damit zu rechnen, dass Objekte, die die oben genannten Kriterien erfüllen, weiterhin stark nachgefragt und im Preis verhältnismäßig stabil bleiben. Objekte, welche in diesen Kriterien nicht überzeugen können, werden sich im Preis anpassen müssen, um weiterhin ausreichend Nachfrage zu generieren.

Wie sich die Trendwende auf Ihr individuelles Objekt auswirkt, kann nur in einer Einzelbetrachtung mit einem lokalen Experten festgestellt werden. Das Immobilienteam Ihres Maklers/Kreditinstitutes steht Ihnen hierbei gern zur Verfügung.

Auf eine gute Zukunft mit Immobilien.

Katarina Ivankovic
Geschäftsführerin IIB Institut



Dresden und Umland

Die Richtwerte der Dresdner Stadtteile und der Dresdner Umlandgemeinden im Überblick

Kreisfreie Stadt

1 DresdenSeite 8

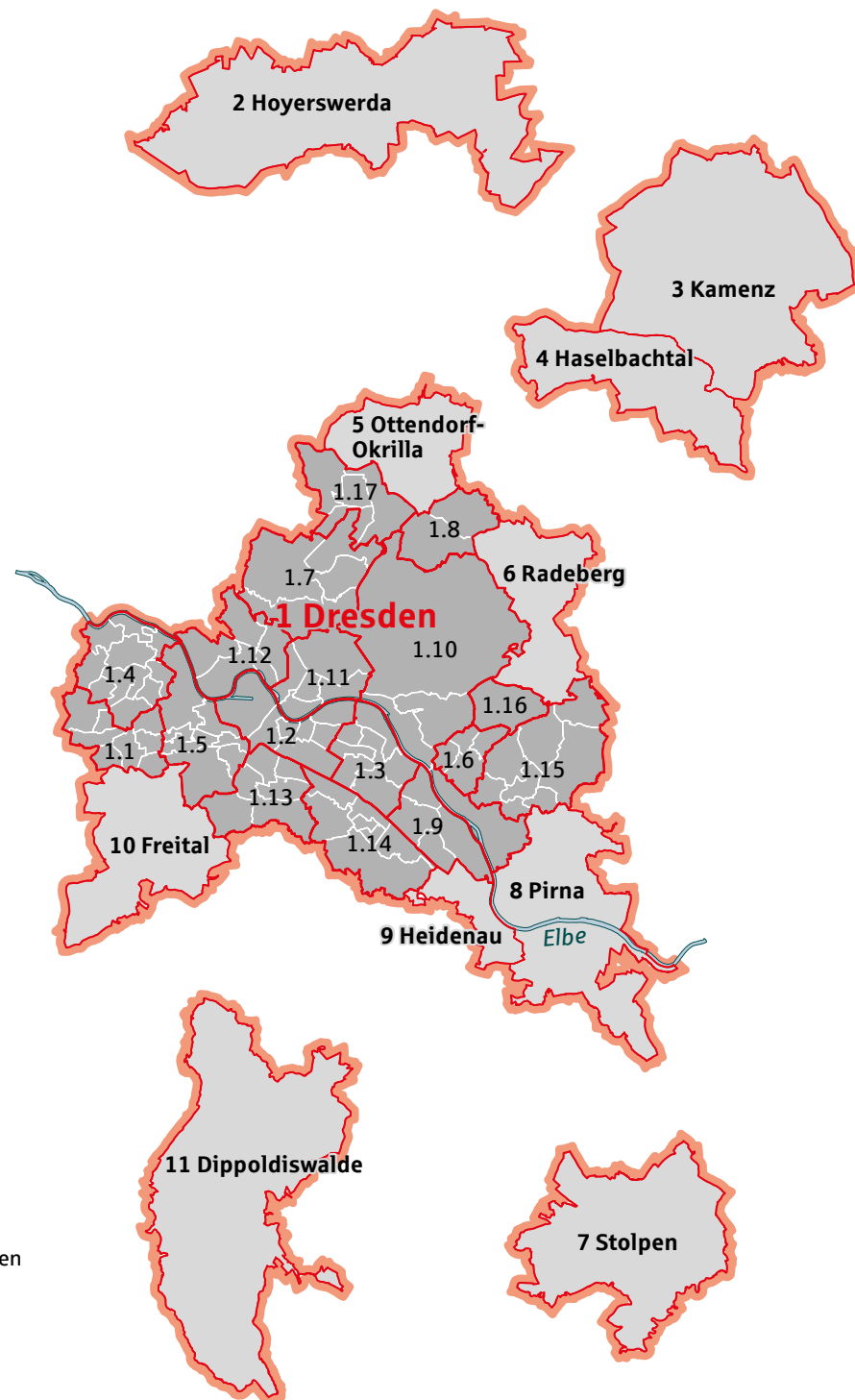
Stadtbezirke und Ortschaften

1.1	Altfranken/Gompitz	Seite 12
1.2	Altstadt	Seite 16
1.3	Blasewitz	Seite 20
1.4	Cossebaude/Mobschatz/ Oberwartha	Seite 24
1.5	Cotta	Seite 28
1.6	Gönnsdorf/Pappritz	Seite 32
1.7	Klotzsche	Seite 36
1.8	Langebrück	Seite 40
1.9	Leuben	Seite 44
1.10	Loschwitz	Seite 48
1.11	Neustadt	Seite 52
1.12	Pieschen	Seite 56
1.13	Plauen	Seite 60
1.14	Prohlis	Seite 64
1.15	Schönfeld/Schulwitz	Seite 68
1.16	Weißig	Seite 72
1.17	Weixdorf	Seite 76

Einzelgemeinden

2	Hoyerswerda	Seite 80
3	Kamenz	Seite 84
4	Haselbachtal	Seite 88
5	Ottendorf-Okrilla	Seite 92
6	Radeberg	Seite 96
7	Stolpen	Seite 100
8	Pirna	Seite 104
9	Heidenau	Seite 108
10	Freital	Seite 112
11	Dippoldiswalde	Seite 116

- Marktgebiet
- Dresden: Stadtbezirke und Ortschaften
- Einzelgemeinden



Quelle: Karten, Grafiken und Datenanalytik
IIB Institut GmbH, Datenstand: 01.12.2025

SO LESEN SIE DEN WOHNMARKTBERICHT

Wie die Informationen in den Lagekarten sowie die Daten in den Tabellen und Grafiken erhoben werden

LAGE

Der Wohnmarktbericht wird von der IIB Institut GmbH (IIB Institut) erhoben, einem unabhängigen Analysehaus mit über 25 Jahren Erfahrung im Immobilienmarkt. Die Einstufung in fünf Wohnlagen erfolgt nach einem zweistufigen Verfahren:

Zunächst werden für jedes Wohnquartier sogenannte **Preislagen** ermittelt. Hierfür sind vier Faktoren relevant:

1. die Immobilienpreise (siehe „Datenanalyse“),
2. die Arbeitslosenquote,
3. das Einkommen der Anwohner,
4. der Wohnwert (anhand von Typ- und Baujahresklassen).

Die Preislagen gehen mit **30 %** in die Gesamtwertung ein.

Danach prüft das IIB Institut jede Preislage nach einem umfangreichen **Kriterienkatalog**. Dieser berücksichtigt städtebauliche Faktoren (Gebäudezustand, Straßenbild), Verkehr (Haltestellen, Parkplätze), Versorgung (Schulen, Geschäfte), Umwelt (Lärmbelastung, Grünflächen) und Soziales (Leerstand, Straftaten). Das Ergebnis macht **70 %** der Gesamtwertung aus.



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH
Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

Wohnlagen

- Top-Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Einfache Wohnlage

Grenzen

- Teilmarkt
- Marktgebiet

Flächen

- Wald
- Park-/Grünanlagen
- sonstiges Grün
- Gewerbe
- Einzelhandel
- Industrie
- Landwirtschaft
- Gewässer

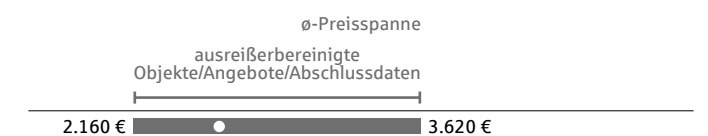
HINWEIS ZUR AKTUALISIERUNG DER WOHNLAGENKARTE

Die Wohnlagenkarte wurde grundlegend überarbeitet, um die Lagebewertung noch präziser und objektiver zu gestalten. Grundlage ist eine erweiterte, automatisierte Methodik mit über 20 geprüften Datenquellen. Dadurch können sich die Einstufungen einzelner Wohnlagen im Vergleich zu vorherigen Ausgaben geändert haben.

DATENANALYSE

Das IIB Institut erfasst täglich die Preise von rund 350.000 Immobilienangeboten auf allen relevanten Internetportalen. Die Werte werden so bereinigt, dass sie tatsächlich gezahlten Summen entsprechen. Eine Preisspanne wird ab sechs Objekten angegeben, Ausreißer nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt. Als Orientierung ist bei den Preisspannen der Durchschnittspreis der Gesamtstadt angegeben. Der gewichtete Mittelwert oder Durchschnittspreis bietet Käufern und Verkäufern, Mietern und Vermietern eine gute Orientierung: Die eine Hälfte der Immobilien in der jeweiligen Lage beziehungsweise Kategorie ist billiger, die andere Hälfte teurer.

Sämtliche Preisangaben beziehen sich auf Bestandsimmobilien, also Objekte, die älter als drei Jahre sind. Als Datenbasis dienen Inserate, recherchierte Objekte sowie reale Transaktionsdaten. Bei der Rendite handelt es sich um die Bruttomietrendite p. a., also den Jahreszins für die Vermietung – ohne Kosten für Erwerb, Finanzierung oder Unterhalt.



Der weiße Punkt im Balken stellt den gewichteten Mittelpunkt dar. In der Statistik wird hier vom „Median“ oder auch dem „Zentralwert“ gesprochen. An der Stelle wird ein Datensatz in genau zwei gleichgroße Hälften geteilt (50 % aller Datensätze liegen über und 50 % liegen unter dem Median).

In der dunklen Spanne sind von Ausreißern bereinigte Objekte, Angebote sowie Abschlussdaten zu finden. Hier liegt somit der überwiegende Anteil des Marktes. Um Verfälschungen durch marktunübliche Immobilien zu vermeiden, werden Ausreißer mathematisch bereinigt.

Für die Berechnung der erschwinglichen Wohnfläche am Markt wurden folgende Annahmen getroffen:

Eigenkapital:	20 %
Zinssatz:	3,72%
Anteil vom Nettoeinkommen:	30 %
Kaufnebenkosten:	10 %
Tilgung:	2 %

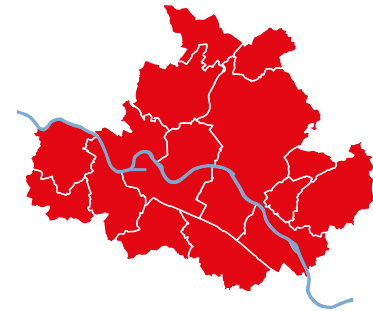
Bei Preisniveaus für Jahre oder Quartale (z. B. Preisentwicklungsgrafiken) werden die Daten zum spätestmöglichen Stichtag des jeweiligen Zeitraums ausgewertet. Bsp.: Die Daten für 2025 werden zum Stichtag 31.12.2025 analysiert.

Quelle: Karten, Grafiken und Datenanalytik
IIB Institut GmbH, Datenstand: 01.12.2025

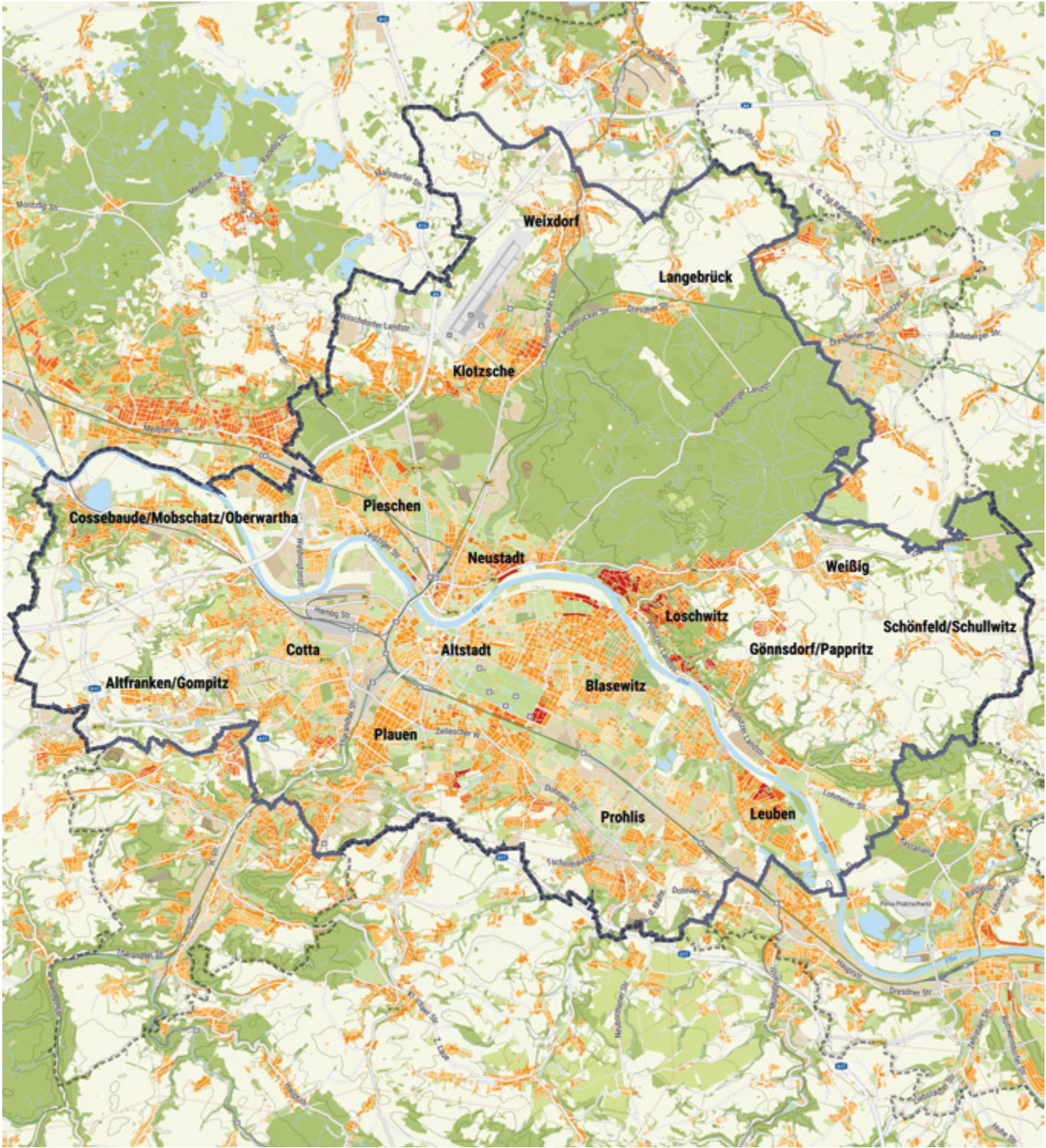
Dresden-Stadt

Stadtbezirke:

Altfranken/Gompitz, Altstadt, Blasewitz, Cossebaude/Mobschatz/Oberwartha, Cotta, Gönnsdorf/Pappritz, Klotzsche, Langebrück, Leuben, Loschwitz, Neustadt, Plauen, Prohlis, Schönfeld/Schullwitz, Schullwitz, Weißig und Weixdorf

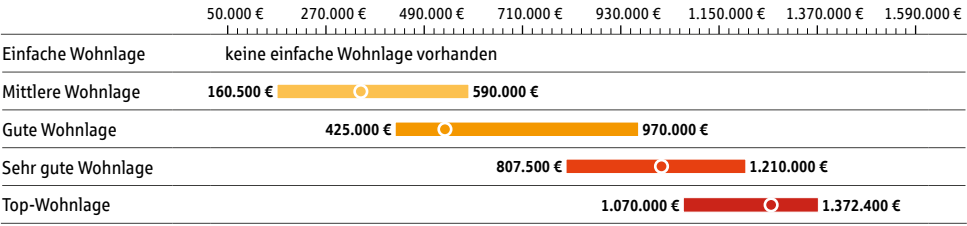


Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

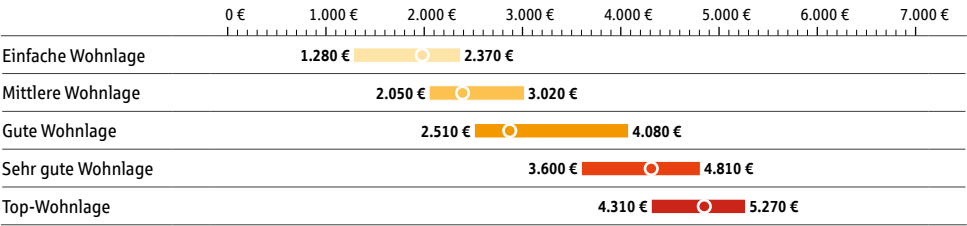
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



536.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
160.500 - 1.372.400 €

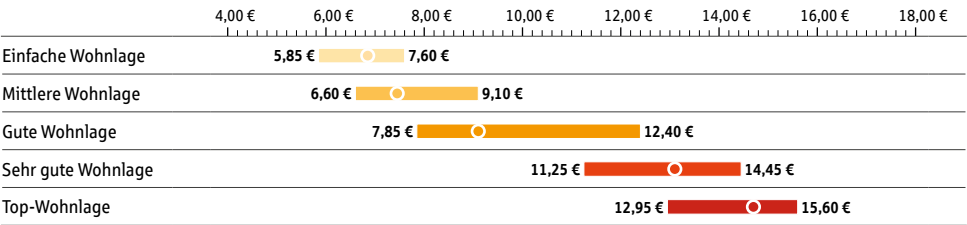
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.870 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.280 - 5.270 €

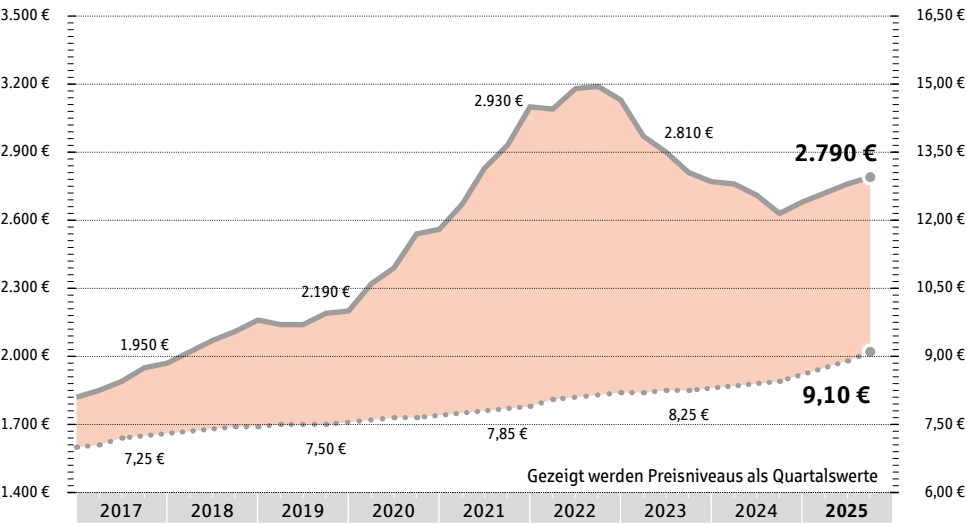
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,10 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,85 - 15,60 €

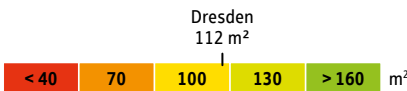
Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,8 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

±0,0 ➡
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

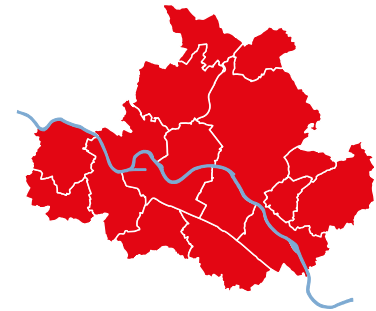


Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Dresden-Stadt

Stadtbezirke:

Altfranken/Gompitz, Altstadt, Blasewitz, Cossebaude/Mobschatz/Oberwartha, Cotta, Gönnsdorf/Pappritz, Klotzsche, Langebrück, Leuben, Loschwitz, Neustadt, Plauen, Prohlis, Schönfeld/Schullwitz, Weißig und Weixdorf



+1,4 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+7,1 %

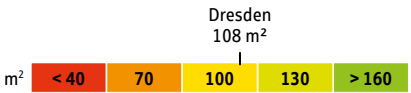
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+5,8 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	160.500 - 1.372.400 €	476.800 €	2.980 €	160/780 m²
Doppelhaushälfte	184.600 - 960.700 €	376.300 €	3.010 €	125/640 m²
Reihenhaus	165.300 - 892.100 €	368.800 €	2.950 €	125/255 m²
Zweifamilienhaus	162.100 - 1.029.300 €	563.200 €	2.560 €	220/775 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.360 - 5.010 €	94.500 €	2.780 €	34 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.280 - 5.110 €	165.600 €	2.760 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.310 - 5.270 €	262.200 €	2.760 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.450 - 5.220 €	489.200 €	3.240 €	151 m²

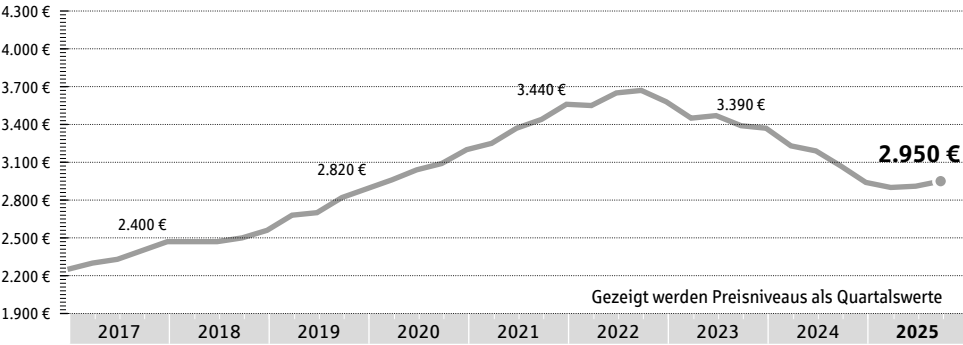
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

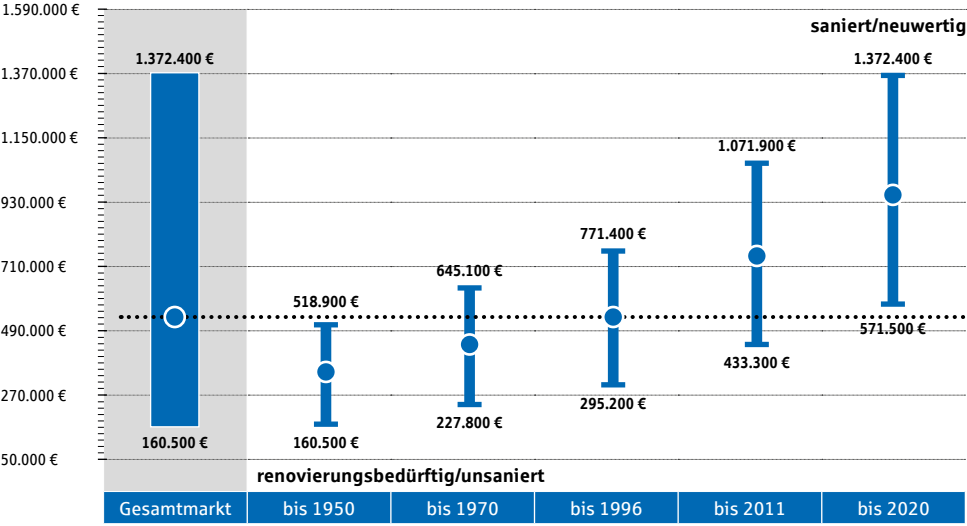
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,20 - 15,15 €	290 €	9,30 €	31 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,85 - 15,45 €	530 €	8,85 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,10 - 15,60 €	840 €	8,90 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,25 - 14,80 €	1.370 €	9,30 €	147 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



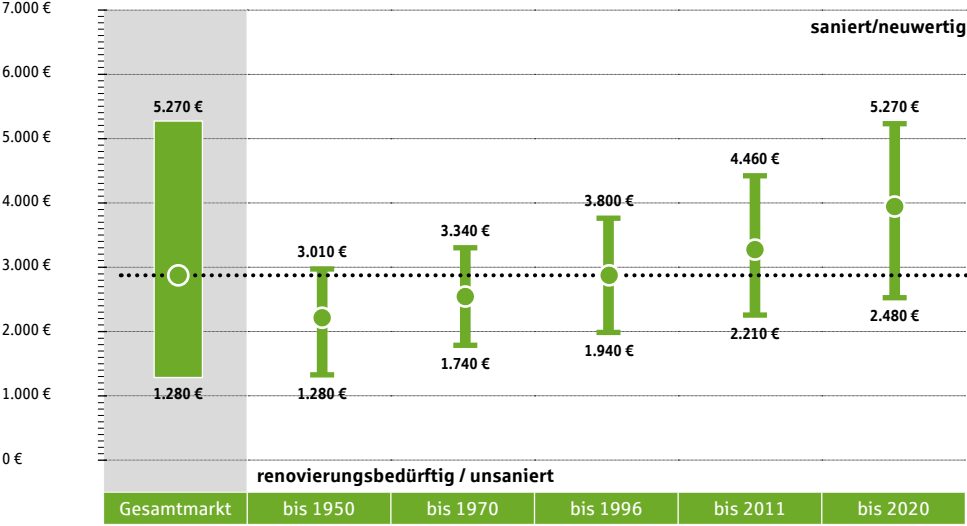
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



536.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
160.500 - 1.372.400 €

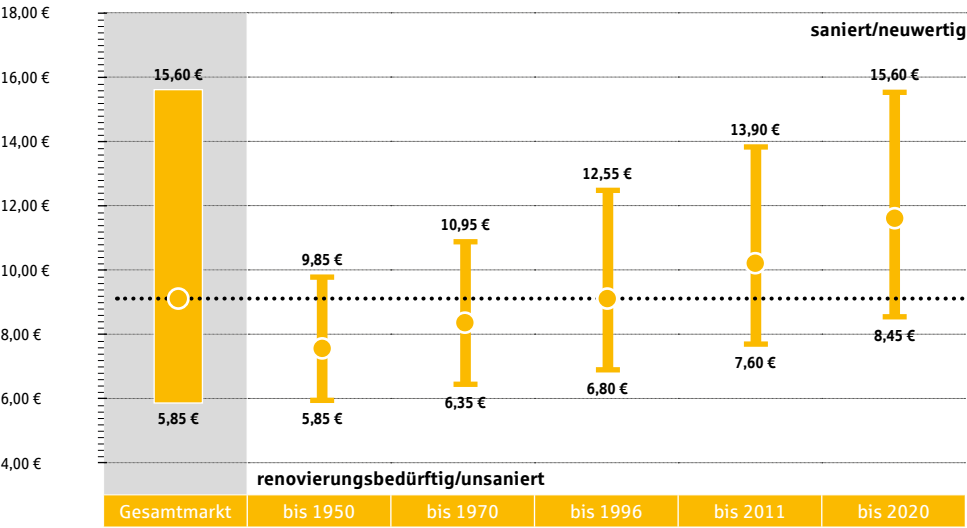
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.870 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.280 - 5.270 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,10 €

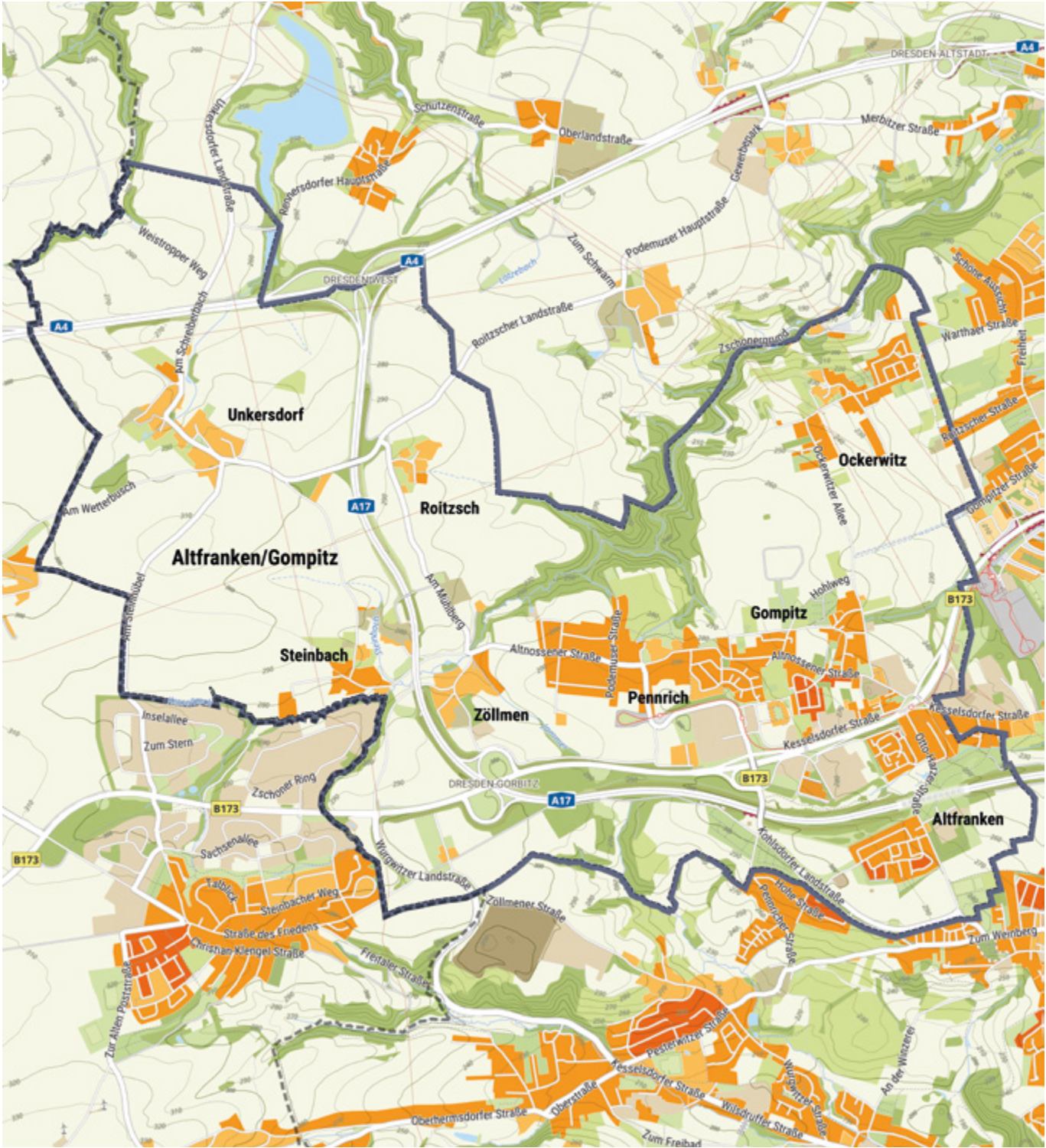
Preisspanne (Preis pro m²)
5,85 - 15,60 €

Dresden-Altfranken/Gompitz

Stadtteile:
Altfranken, Gompitz, Ockerwitz, Pennrich, Roitzsch, Steinbach, Unkersdorf und Zöllmen

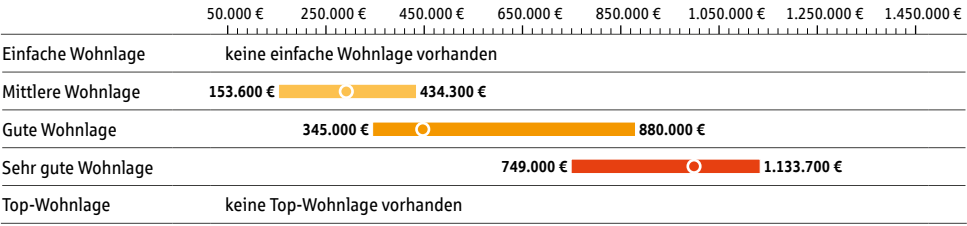


Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

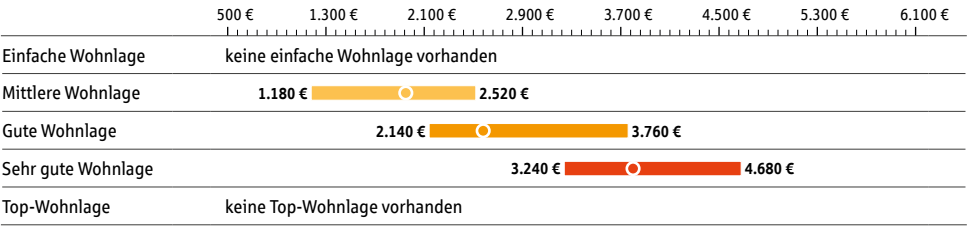
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



447.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
153.600 - 1.133.700 €

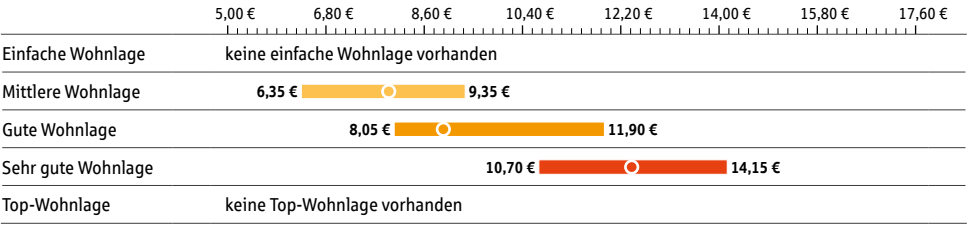
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.580 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.180 - 4.680 €

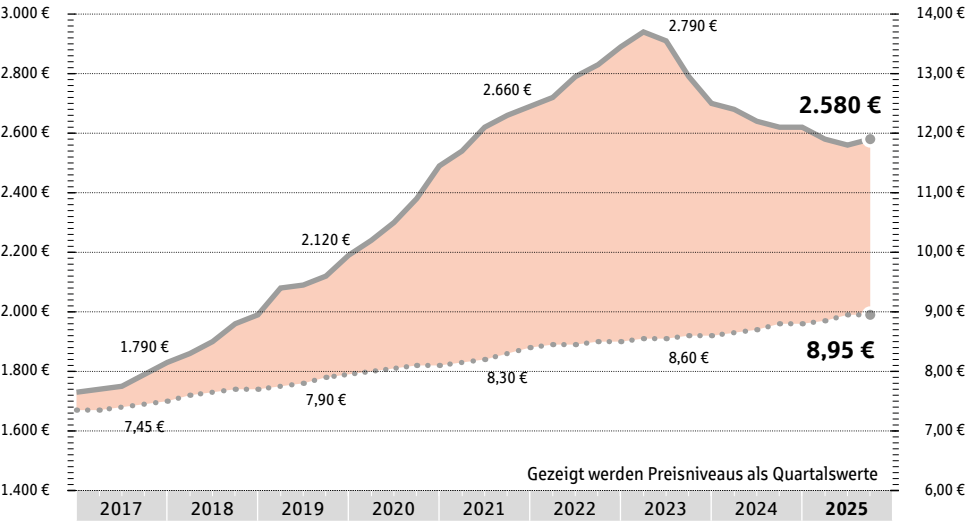
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,95 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,35 - 14,15 €

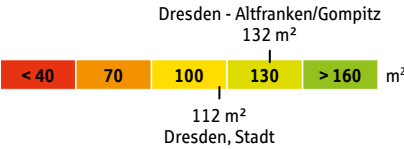
Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,2 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

+0,1 ➡
Trend zum Vorjahr

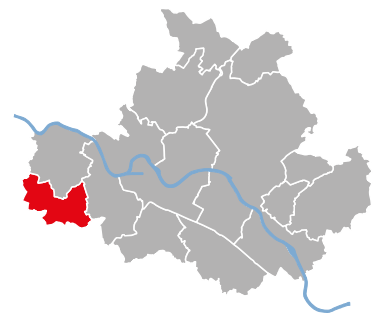
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Dresden-Altfranken/Gompitz

Stadtteile:
Altfranken, Gompitz, Ockerwitz, Pennrich, Roitzsch, Steinbach, Unkersdorf und Zöllmen



-3,9 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



-1,5 %

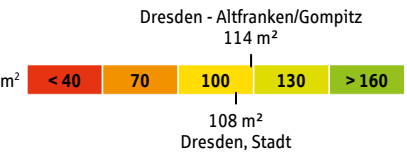
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+1,7 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	153.600 - 1.133.700 €	461.900 €	2.980 €	155/860 m²
Doppelhaushälfte	176.600 - 793.600 €	421.400 €	3.010 €	140/295 m²
Reihenhaus	158.200 - 736.900 €	383.500 €	2.950 €	130/270 m²
Zweifamilienhaus	155.100 - 850.300 €	435.200 €	2.560 €	170/550 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.250 - 4.450 €	77.500 €	2.500 €	31 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.180 - 4.540 €	146.300 €	2.480 €	59 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.200 - 4.680 €	233.100 €	2.480 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.330 - 4.630 €	432.200 €	2.920 €	148 m²

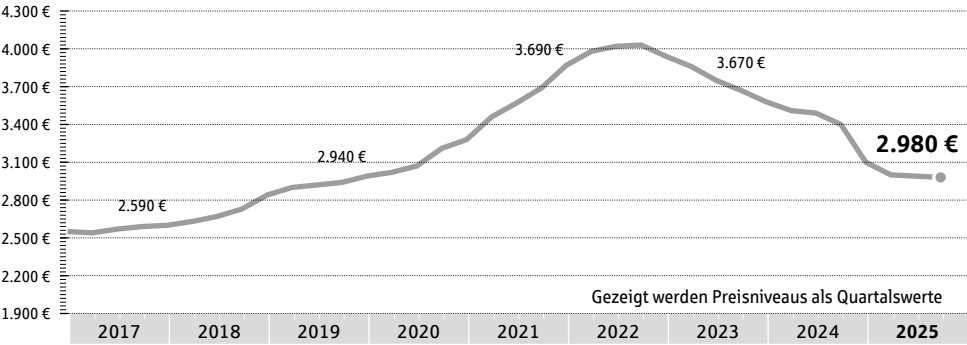
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

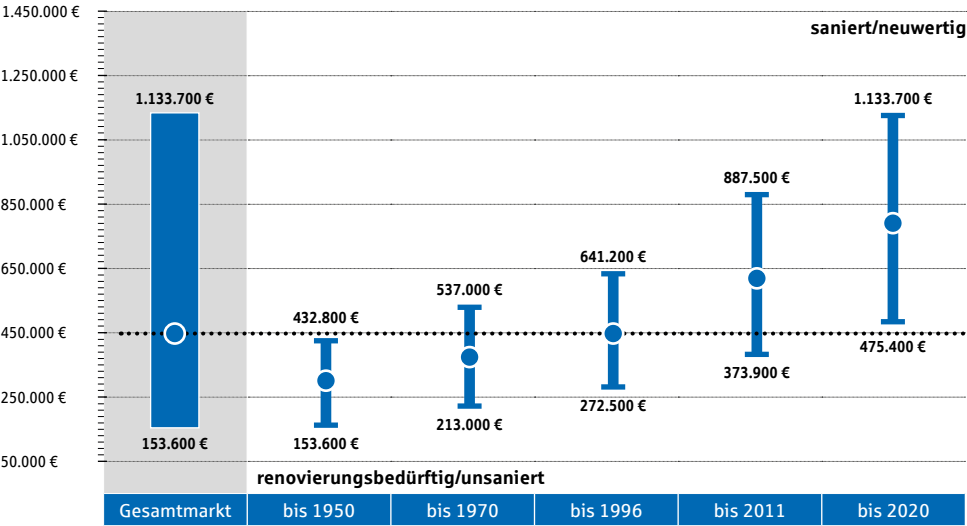
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,75 - 13,75 €	340 €	9,15 €	37 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	6,35 - 14,00 €	550 €	8,70 €	63 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,60 - 14,15 €	790 €	8,75 €	90 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,80 - 13,45 €	1.310 €	9,15 €	143 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



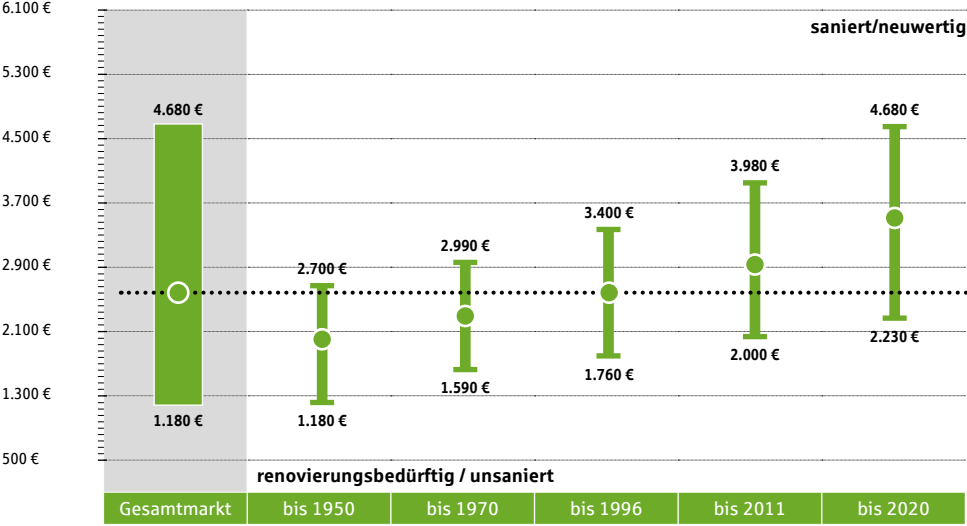
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



447.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
153.600 - 1.133.700 €

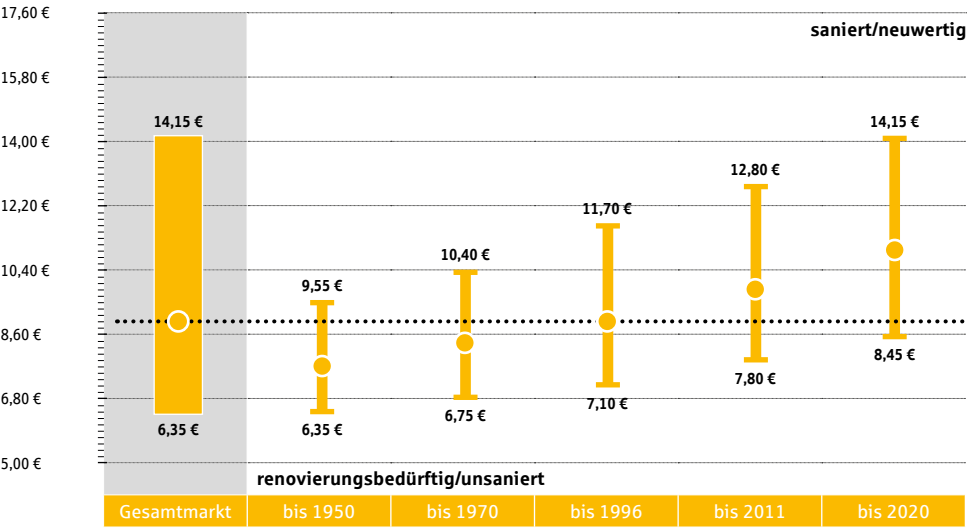
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.580 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.180 - 4.680 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,95 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,35 - 14,15 €

Dresden-Altstadt

Stadtteile:
Friedrichstadt, Innere Altstadt, Johannstadt-Nord, Johannstadt-Süd, Pirnaische Vorstadt,
Seevorstadt-Ost/Großer Garten und Wilsdruffer Vorstadt/Seevorstadt-West

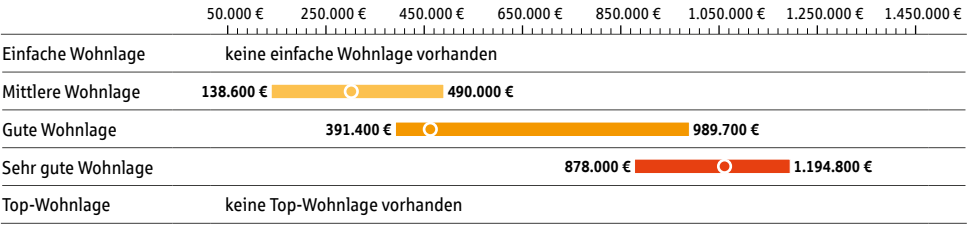


Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

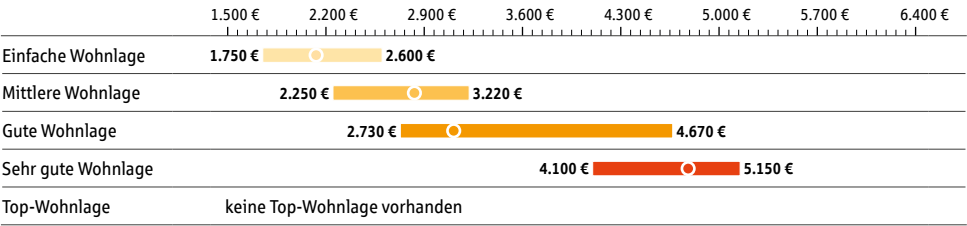
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



462.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
138.600 - 1.194.800 €

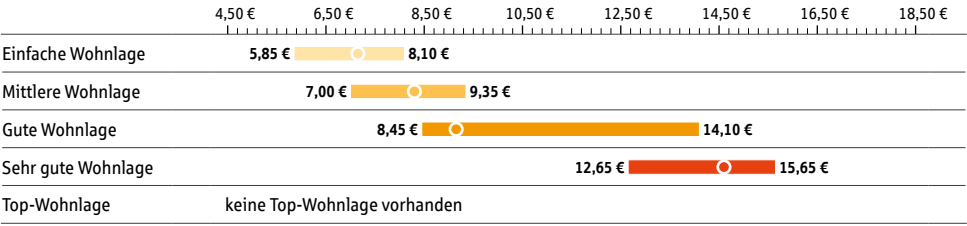
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.110 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.750 - 5.150 €

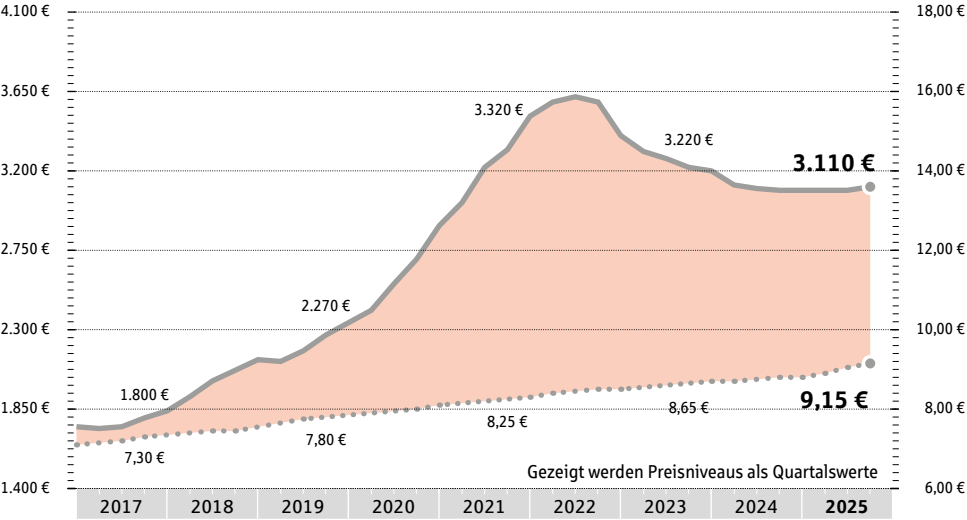
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,15 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,85 - 15,65 €

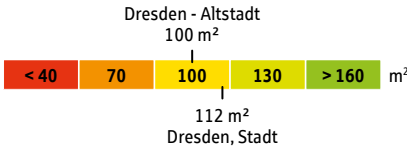
Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,5 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

+0,1
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Dresden-Altstadt

Stadtteile:
Friedrichstadt, Innere Altstadt, Johannstadt-Nord, Johannstadt-Süd, Pirnaische Vorstadt,
Seevorstadt-Ost/Großer Garten und Wilsdruffer Vorstadt/Seevorstadt-West



+0,4 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	138.600 - 1.194.800 €	544.000 €	2.720 €	200/890 m²
Doppelhaushälfte	159.400 - 836.400 €	508.800 €	2.750 €	185/470 m²
Reihenhaus	142.800 - 776.600 €	363.200 €	2.690 €	135/265 m²
Zweifamilienhaus	140.000 - 896.100 €	491.400 €	2.340 €	210/890 m²



+0,6 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.860 - 4.890 €	105.700 €	3.020 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.750 - 5.000 €	176.400 €	2.990 €	59 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.790 - 5.150 €	293.000 €	2.990 €	98 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.980 - 5.100 €	593.200 €	3.510 €	169 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,20 - 15,20 €	310 €	9,35 €	33 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,85 - 15,50 €	530 €	8,90 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,10 - 15,65 €	860 €	8,95 €	96 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,25 - 14,85 €	1.260 €	9,35 €	135 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

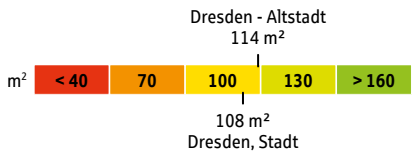


+4,0 %

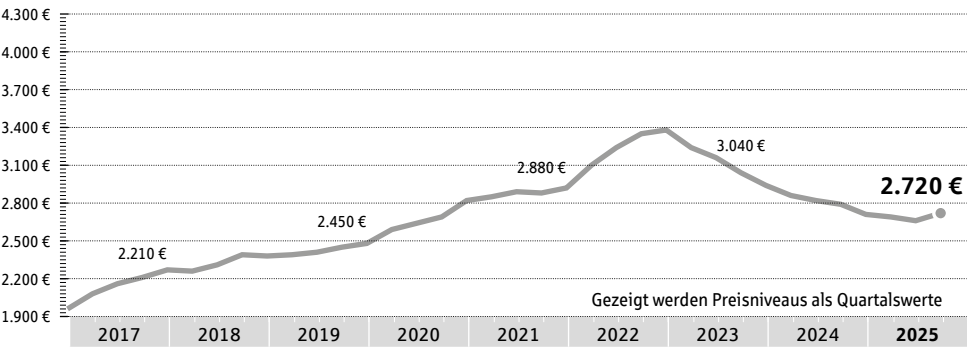
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Marktpreisentwicklung Häuser

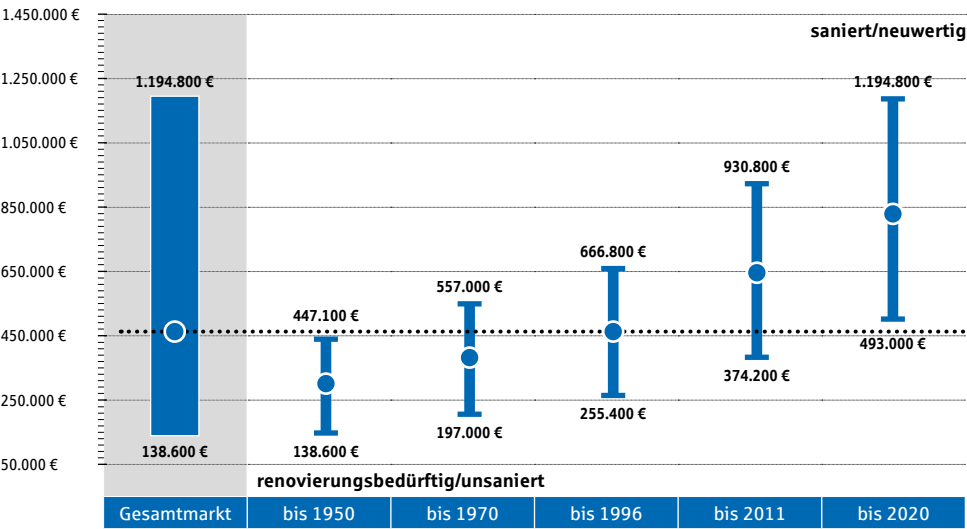
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



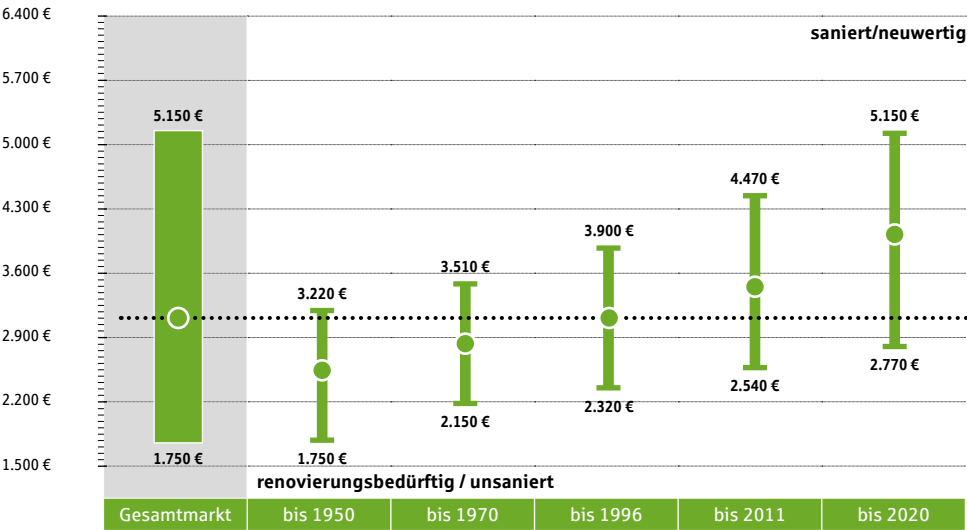
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



462.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
138.600 - 1.194.800 €

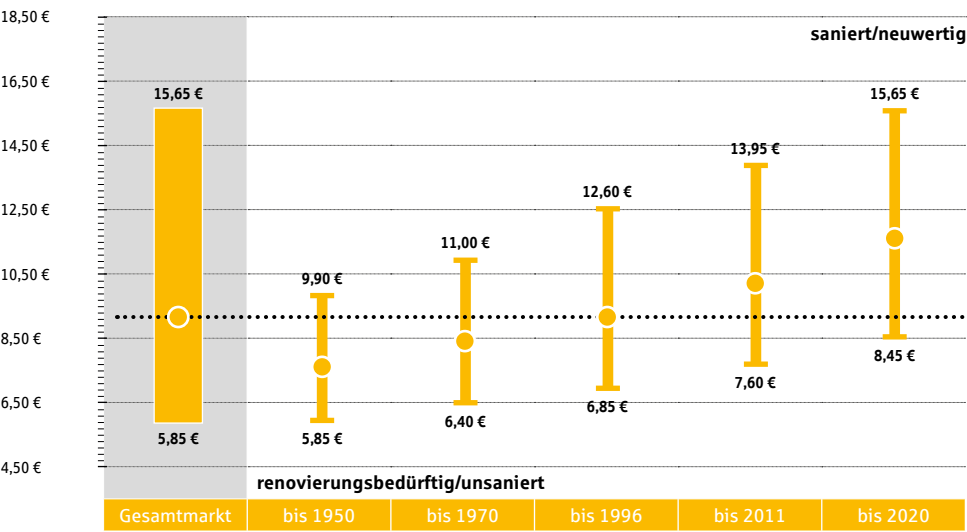
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.110 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.750 - 5.150 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,15 €

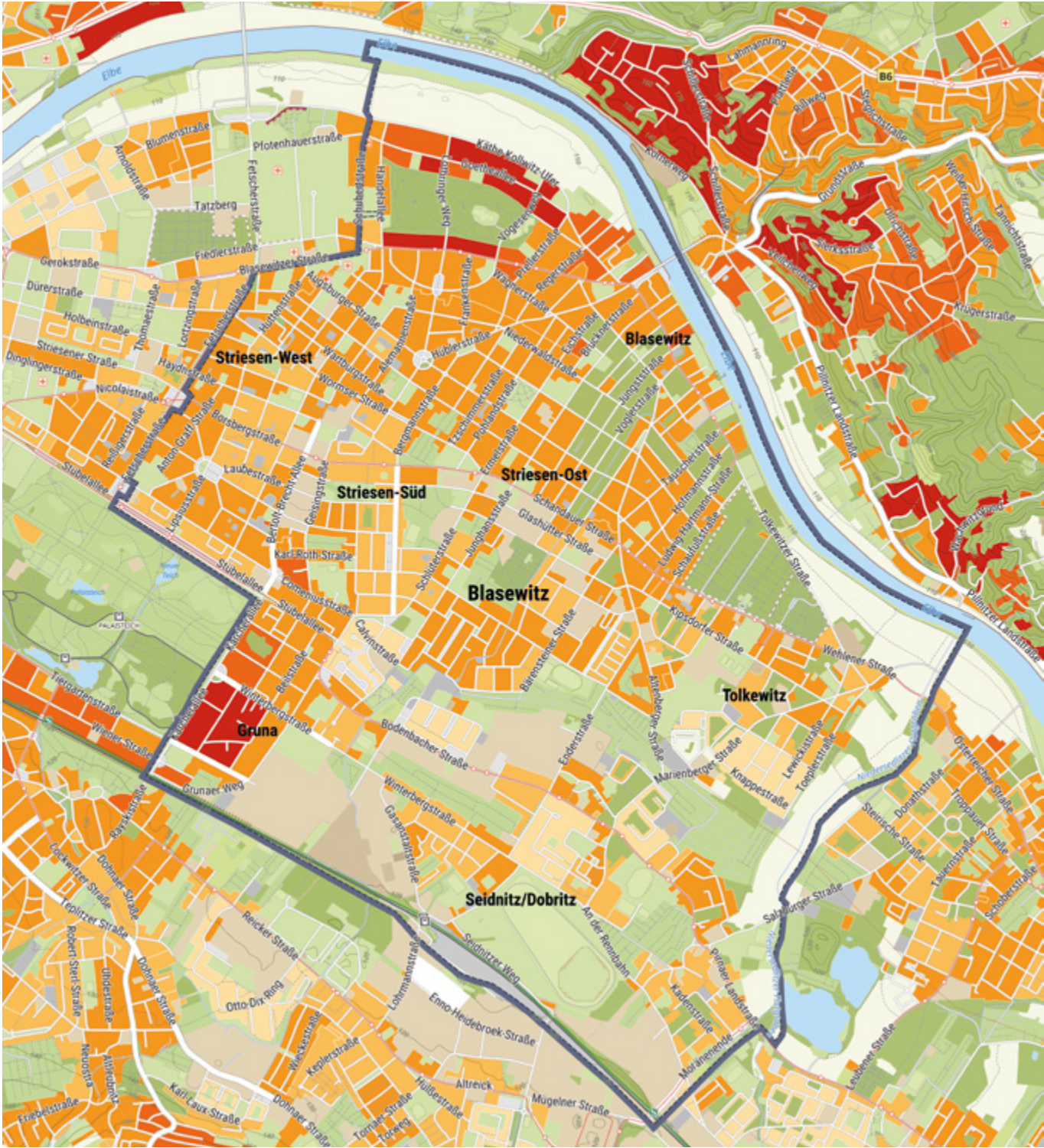
Preisspanne (Preis pro m²)
5,85 - 15,65 €

Dresden-Blasewitz

Stadtteile:
Blasewitz, Gruna, Seidnitz/Dobritz, Striesen-Ost, Striesen-Süd, Striesen-West und Tolkewitz

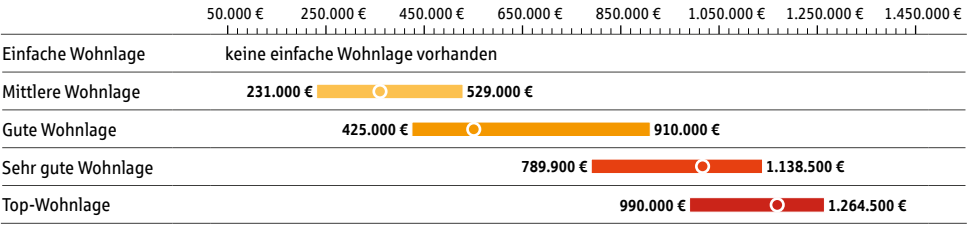


Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

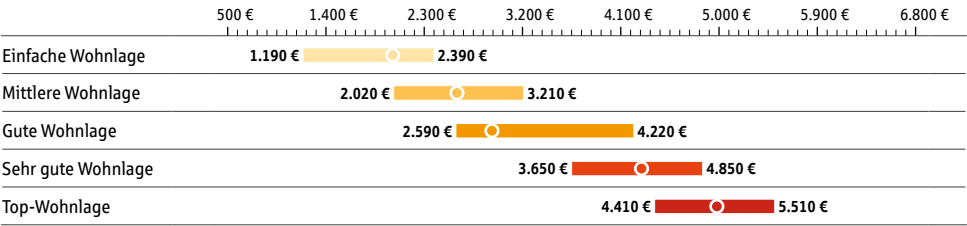
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



550.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
231.000 - 1.264.500 €

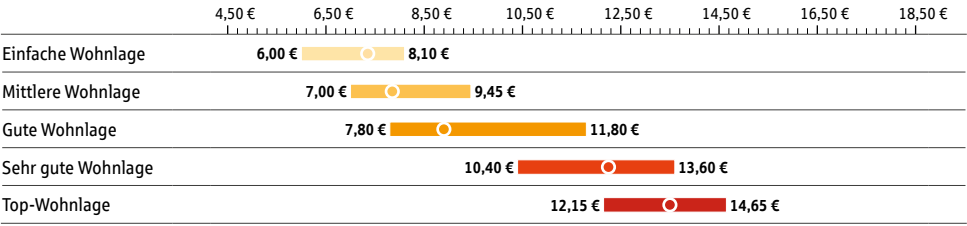
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.920 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.190 - 5.510 €

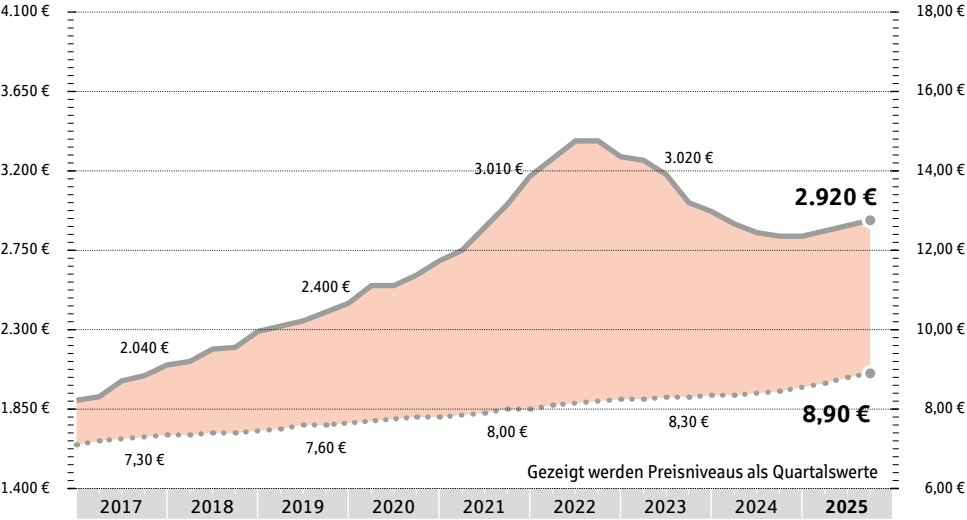
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,00 - 14,65 €

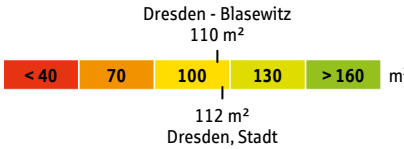
Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,7 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

±0,0
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Dresden-Blasewitz

Stadtteile:
Blasewitz, Gruna, Seidnitz/Dobritz, Striesen-Ost, Striesen-Süd, Striesen-West und Tolkenwitz



-0,9 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+3,2 %

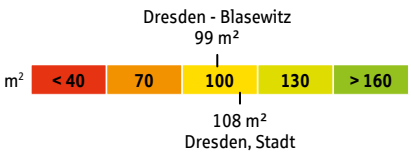
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+4,1 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	231.000 - 1.264.500 €	615.600 €	3.240 €	190/800 m²
Doppelhaushälfte	265.700 - 885.200 €	457.800 €	3.270 €	140/390 m²
Reihenhaus	237.900 - 821.900 €	465.500 €	3.210 €	145/165 m²
Zweifamilienhaus	233.300 - 948.400 €	544.100 €	2.790 €	195/785 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.260 - 5.230 €	96.200 €	2.830 €	34 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.190 - 5.340 €	168.000 €	2.800 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.210 - 5.510 €	271.600 €	2.800 €	97 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.340 - 5.450 €	508.200 €	3.300 €	154 m²

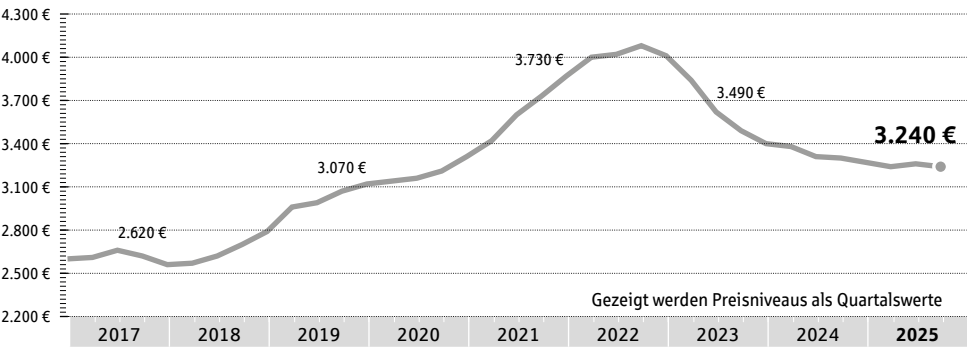
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

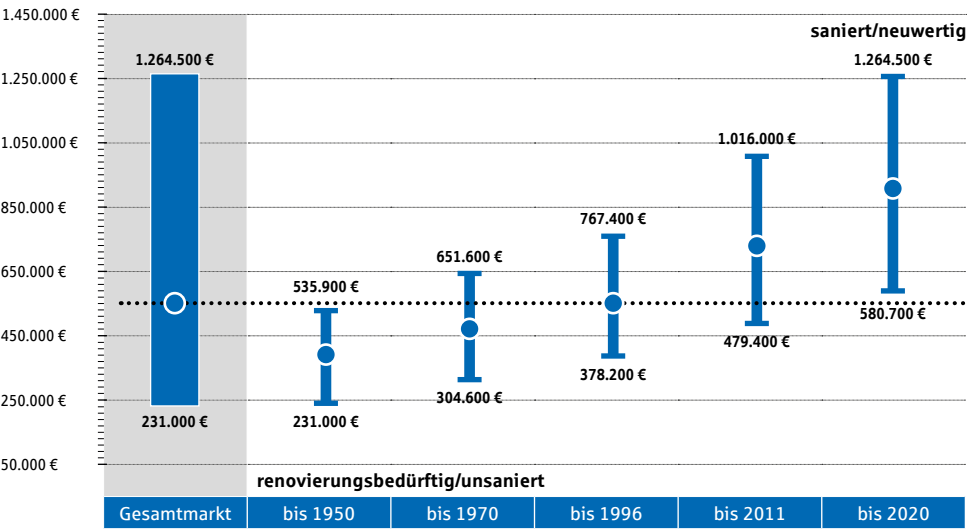
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,35 - 14,20 €	280 €	9,10 €	31 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	6,00 - 14,50 €	520 €	8,65 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,25 - 14,65 €	810 €	8,70 €	93 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,40 - 13,90 €	1.350 €	9,10 €	148 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



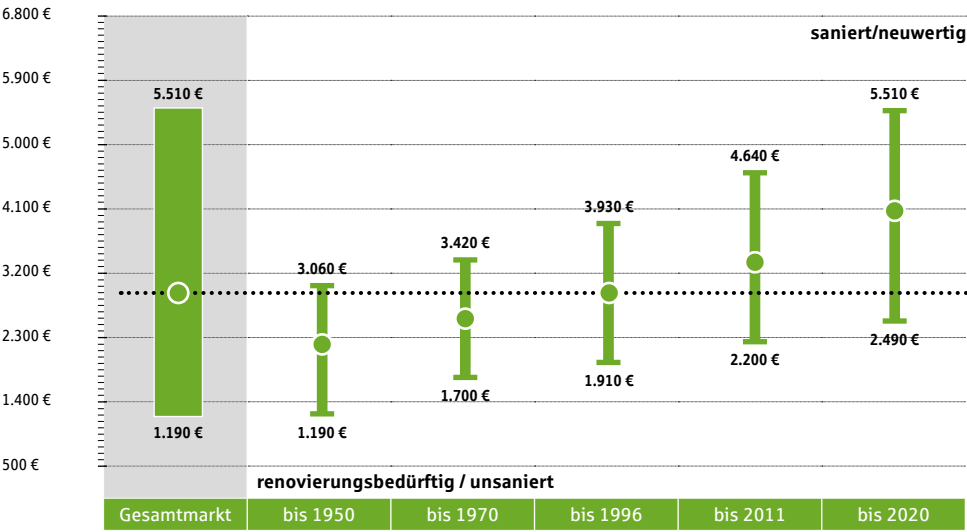
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



550.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
231.000 - 1.264.500 €

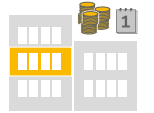
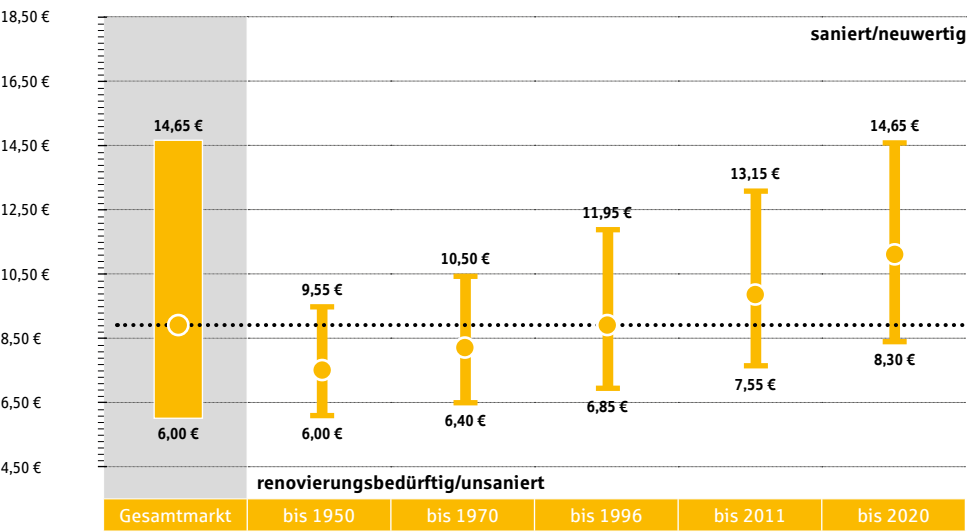
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.920 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.190 - 5.510 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,00 - 14,65 €

Dresden-Cossebaude/Mobschatz/Oberwartha

Stadtteile:
Brabschütz, Cossebaude, Leuteritz, Merbitz, Mobschatz, Niedergohlis, Niederwartha, Obergohlis, Oberwartha, Podemus und Rennersdorf

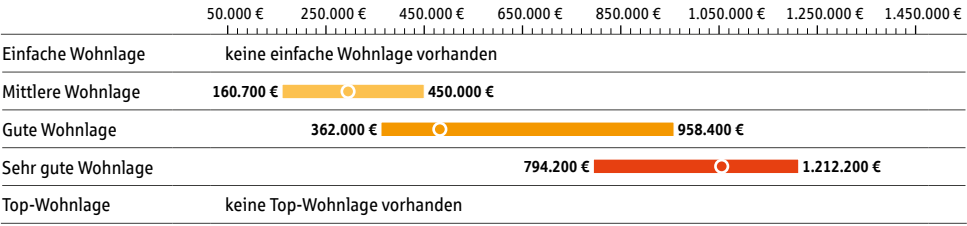


Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

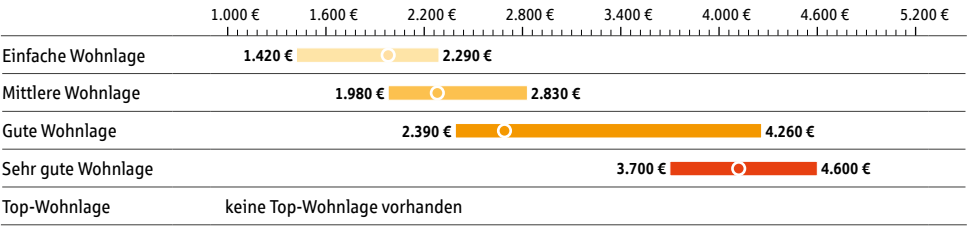
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



481.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
160.700 - 1.212.200 €

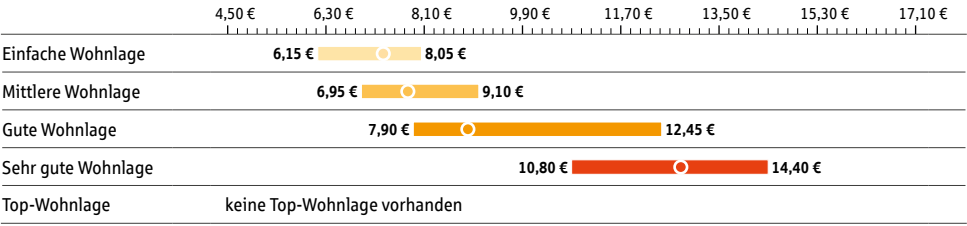
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.690 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.420 - 4.600 €

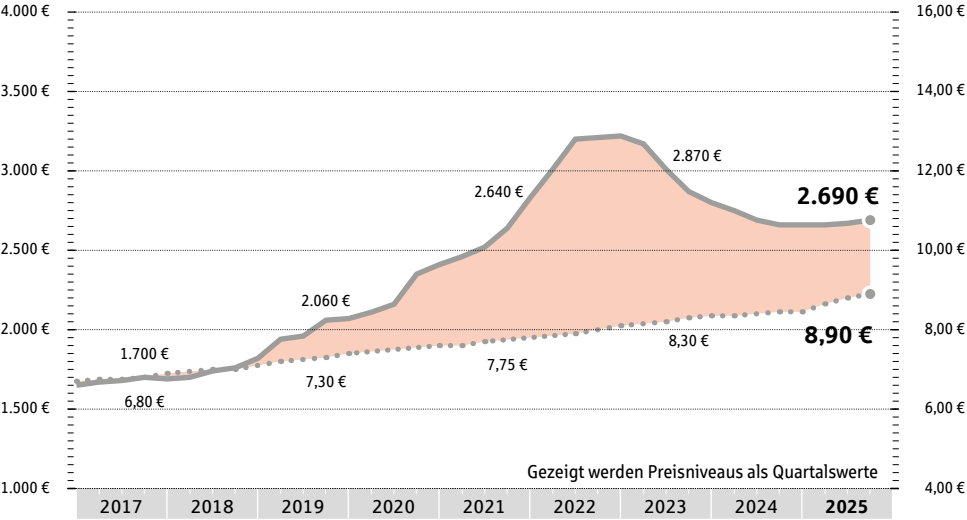
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,15 - 14,40 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,0 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

+0,2 ➡
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt
Dresden - Cossebaude/Mobschatz/Oberwartha
126 m²
112 m²
Dresden, Stadt

Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Dresden-Cossebaude/Mobschatz/Oberwartha

Stadtteile:

Brabschütz, Cossebaude, Leuteritz, Merbitz, Mobschatz, Niedergohlis, Niederwartha, Obergohlis, Oberwartha, Podemus und Rennersdorf



±0,0 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+1,1 %

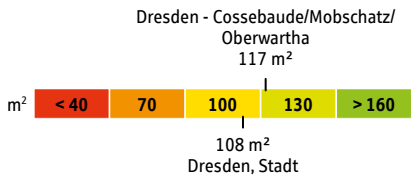
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+5,3 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	160.700 - 1.212.200 €	496.400 €	2.920 €	170/1010 m²
Doppelhaushälfte	184.800 - 848.500 €	427.800 €	2.950 €	145/380 m²
Reihenhaus	165.500 - 787.900 €	404.600 €	2.890 €	140/375 m²
Zweifamilienhaus	162.300 - 909.200 €	476.900 €	2.510 €	190/670 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.510 - 4.370 €	78.300 €	2.610 €	30 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.420 - 4.460 €	157.400 €	2.580 €	61 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.450 - 4.600 €	237.400 €	2.580 €	92 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.600 - 4.550 €	422.600 €	3.040 €	139 m²

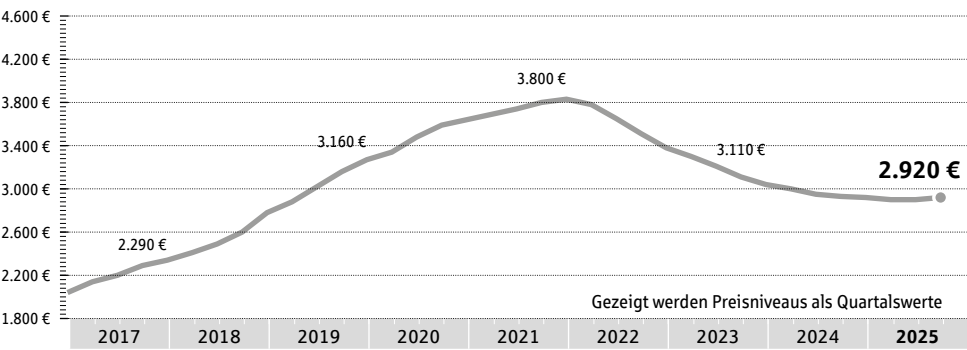
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

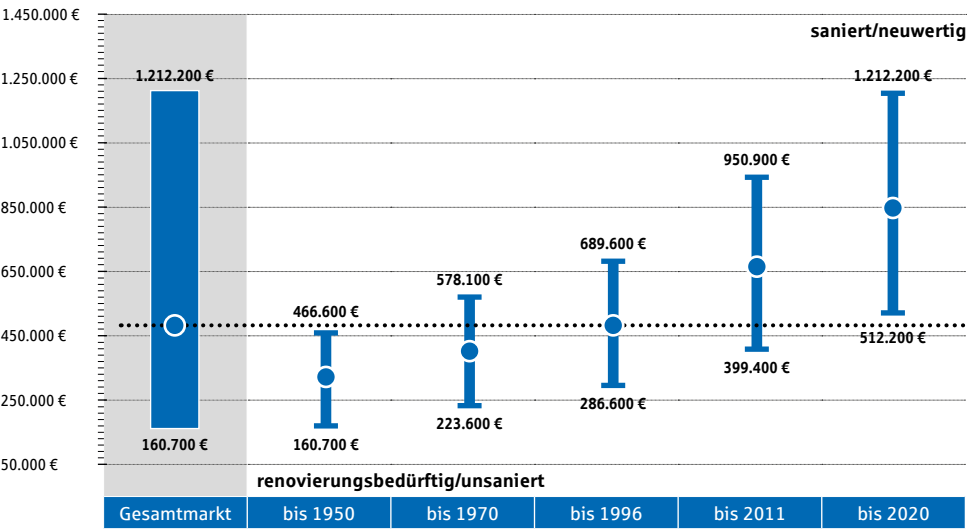
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,50 - 13,95 €	350 €	9,10 €	39 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	6,15 - 14,25 €	500 €	8,65 €	58 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,40 - 14,40 €	860 €	8,70 €	99 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,60 - 13,70 €	1.330 €	9,10 €	146 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



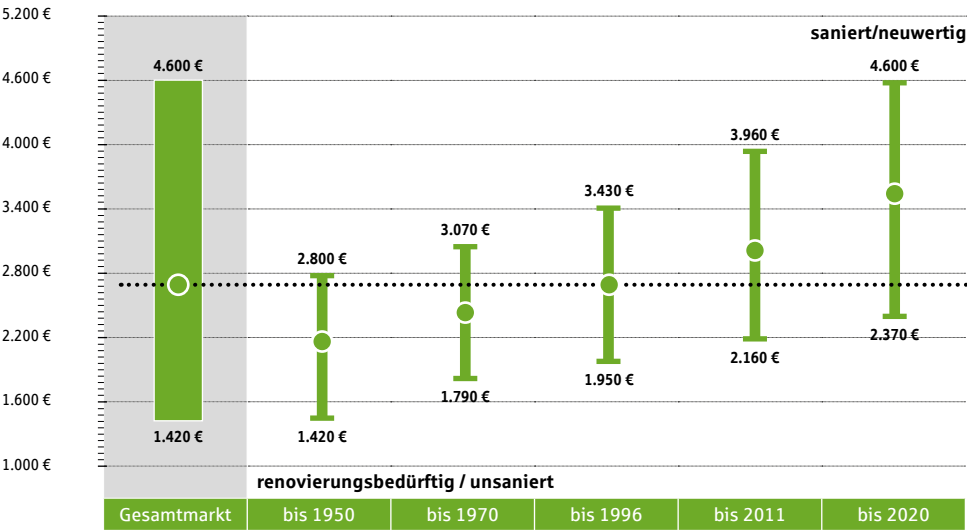
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



481.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
160.700 - 1.212.200 €

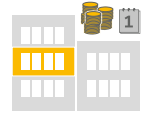
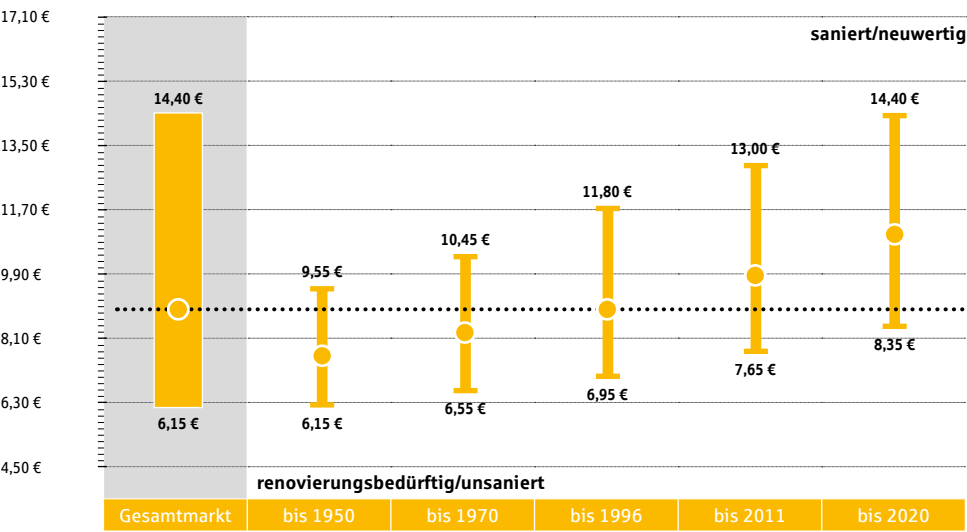
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.690 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.420 - 4.600 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,15 - 14,40 €

Dresden-Cotta



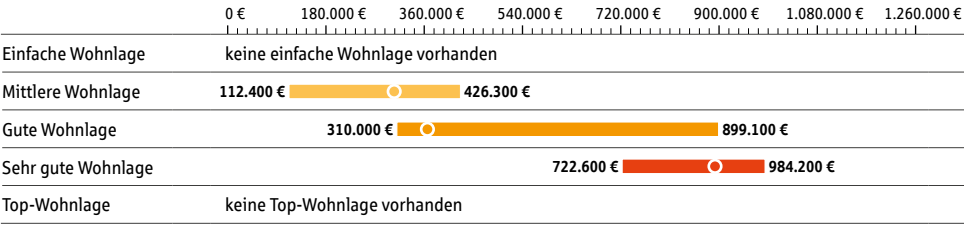
Stadtteile:
Briesnitz, Cotta, Gorbitz-Nord/Neuomsewitz, Gorbitz-Ost, Gorbitz-Süd, Löbtau-Nord,
Löbtau-Süd und Naußlitz

Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

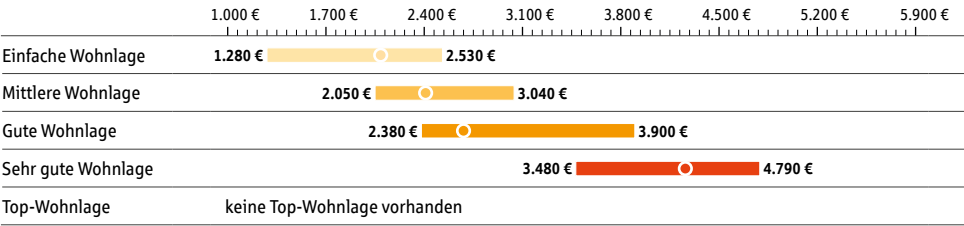
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



365.850 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
112.400 - 984.200 €

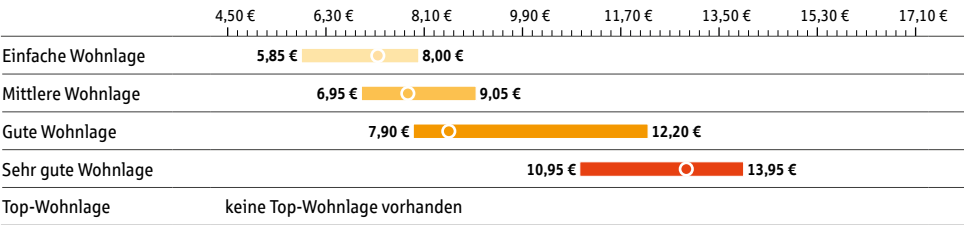
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.680 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.280 - 4.790 €

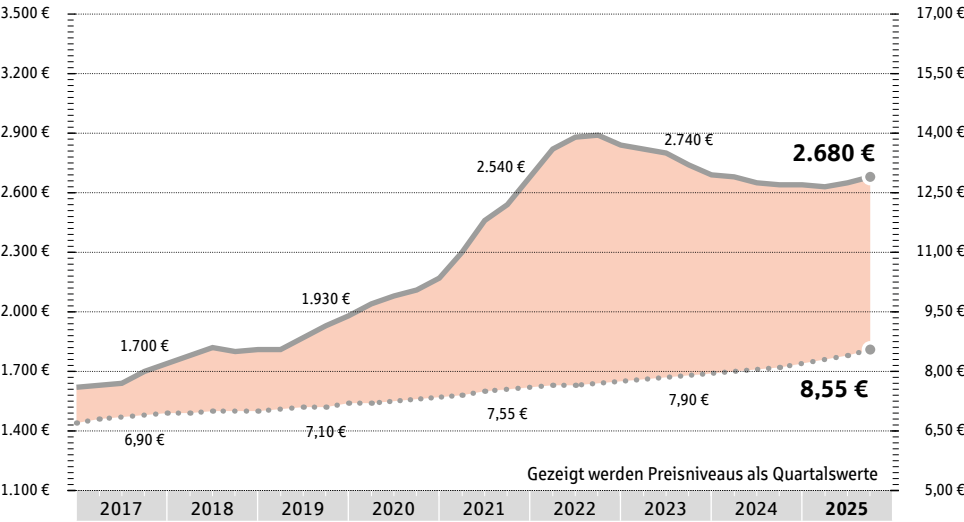
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,55 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,85 - 13,95 €

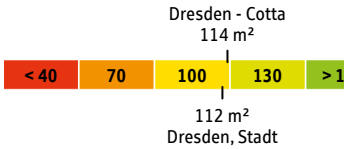
Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,8 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

+0,1 ➡
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Dresden-Cotta

Stadtteile:
Briesnitz, Cotta, Gorbitz-Nord/Neuomsewitz, Gorbitz-Ost, Gorbitz-Süd, Löbtau-Nord,
Löbtau-Süd und Naußlitz



-1,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+1,5 %

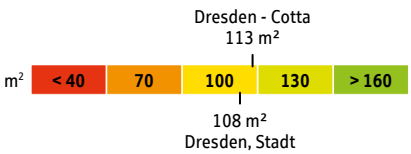
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+4,3 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	112.400 - 984.200 €	393.000 €	2.710 €	145/720 m²
Doppelhaushälfte	129.300 - 688.900 €	342.500 €	2.740 €	125/575 m²
Reihenhaus	115.800 - 639.700 €	321.600 €	2.680 €	120/240 m²
Zweifamilienhaus	113.500 - 738.200 €	361.200 €	2.330 €	155/700 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.360 - 4.550 €	83.200 €	2.600 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.280 - 4.650 €	149.100 €	2.570 €	58 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.310 - 4.790 €	239.000 €	2.570 €	93 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.450 - 4.740 €	463.600 €	3.030 €	153 m²

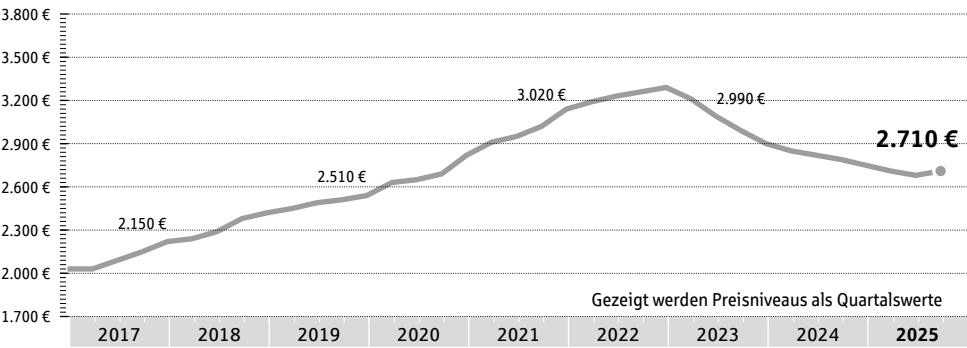
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

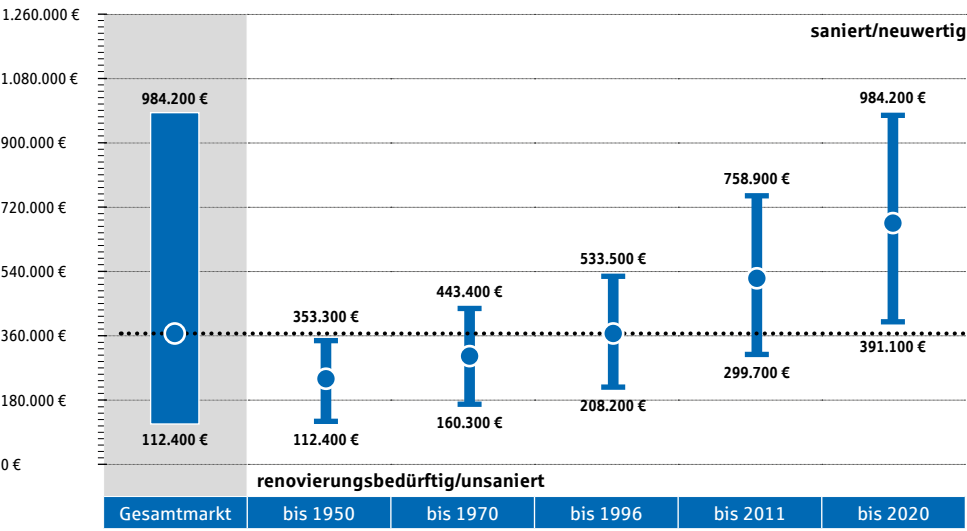
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,20 - 13,55 €	260 €	8,70 €	30 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,85 - 13,80 €	490 €	8,30 €	59 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,10 - 13,95 €	790 €	8,40 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,25 - 13,25 €	1.260 €	8,70 €	145 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



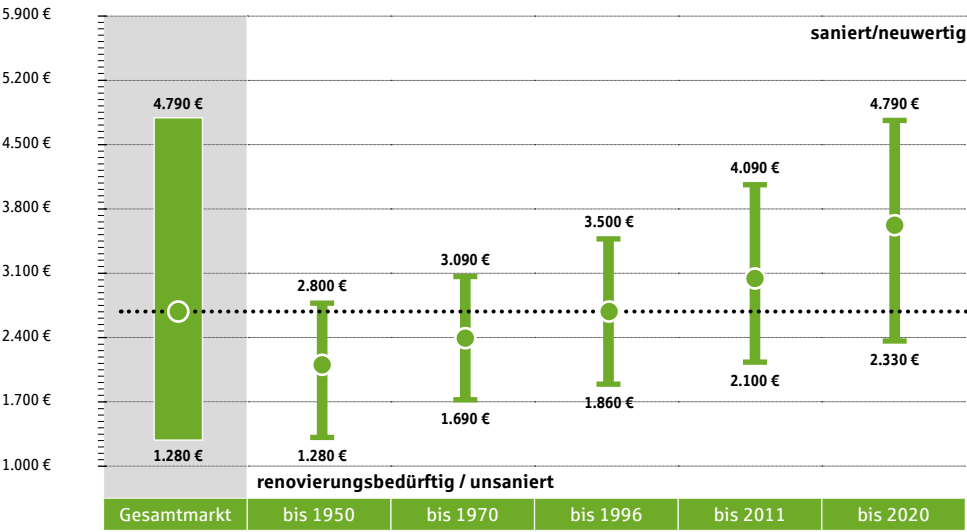
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



365.850 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
112.400 - 984.200 €

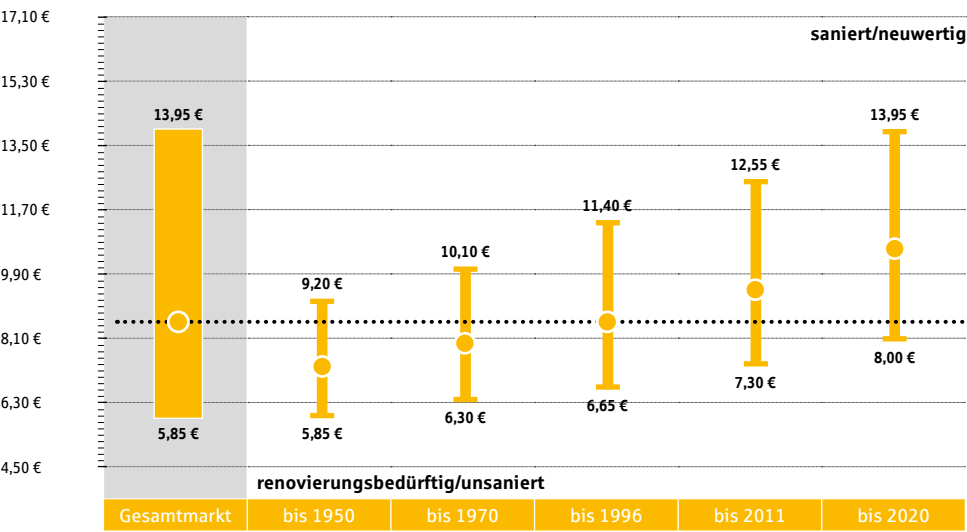
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.680 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.280 - 4.790 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,55 €

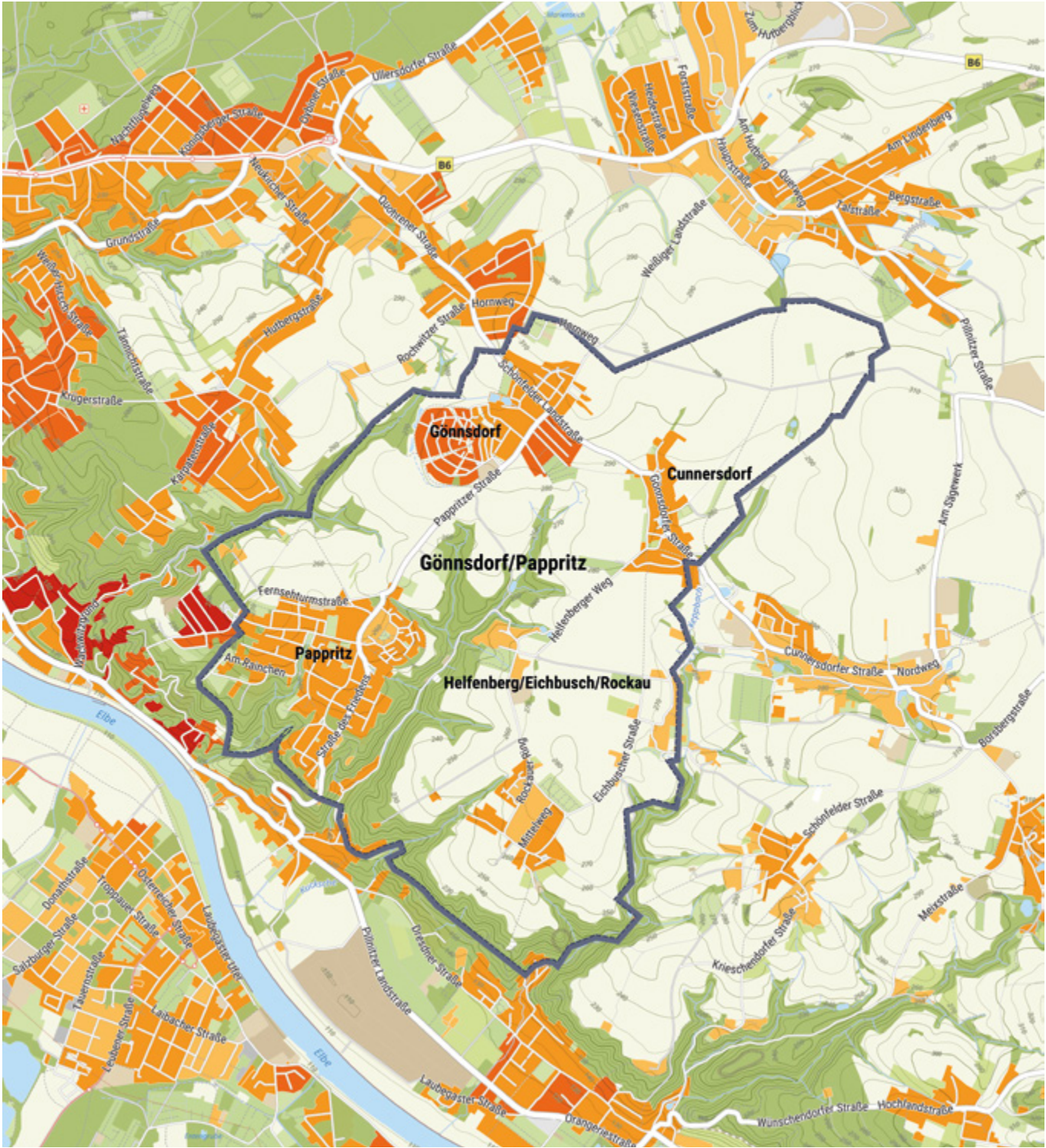
Preisspanne (Preis pro m²)
5,85 - 13,95 €



Dresden-Gönnsdorf/Papritz

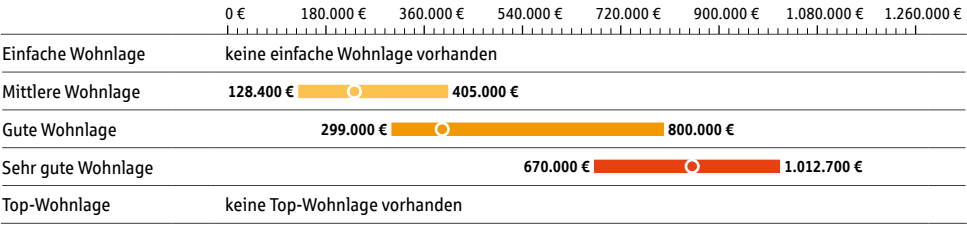
Stadtteile:
Cunnersdorf, Gönnsdorf, Helfenberg/Eichbusch/Rockau und Papritz

Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

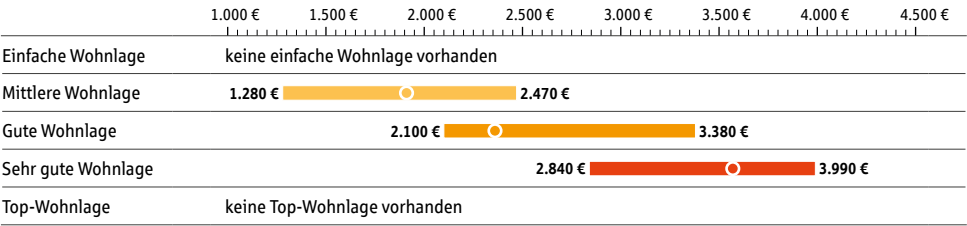
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



393.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
128.400 - 1.012.700 €

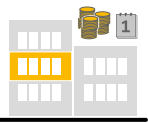
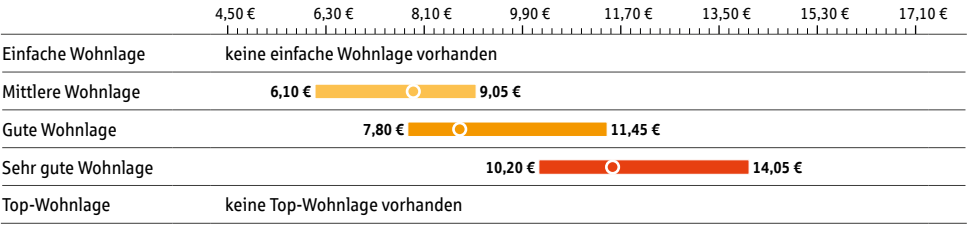
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.360 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.280 - 3.990 €

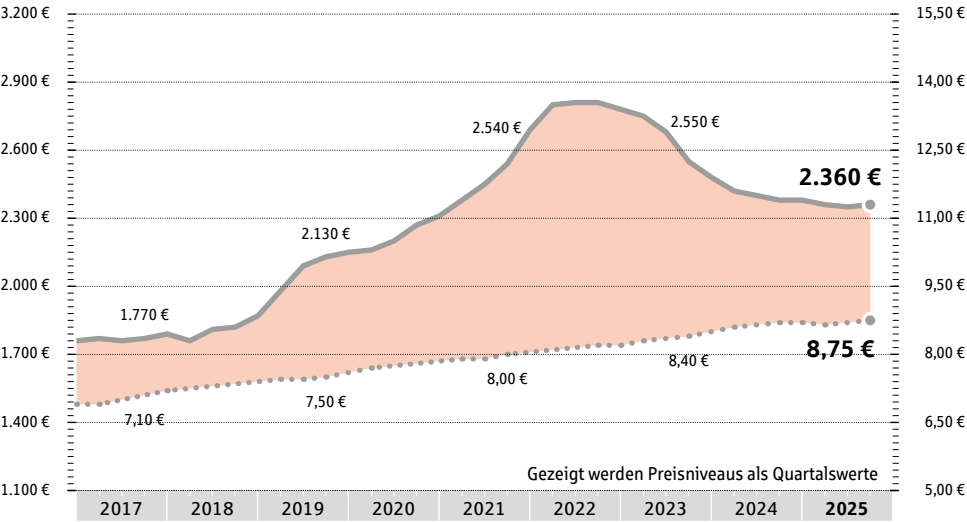
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,75 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,10 - 14,05 €

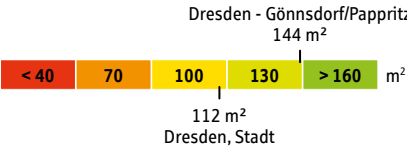
Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,4 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

+0,1 ➡
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Dresden-Gönnsdorf/Pappritz

Stadtteile:
Cunnersdorf, Gönnsdorf, Helfenberg/Eichbusch/Rockau und Pappritz



+0,4 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



-0,8 %

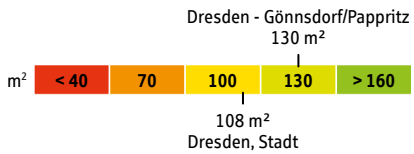
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+0,6 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	128.400 - 1.012.700 €	406.100 €	2.620 €	155/1135 m²
Doppelhaushälfte	147.700 - 708.900 €	384.300 €	2.650 €	145/265 m²
Reihenhaus	132.300 - 658.300 €	362.600 €	2.590 €	140/285 m²
Zweifamilienhaus	129.700 - 759.500 €	393.800 €	2.250 €	175/1120 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.360 - 3.790 €	75.600 €	2.290 €	33 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.280 - 3.870 €	138.500 €	2.270 €	61 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.310 - 3.990 €	206.600 €	2.270 €	91 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.450 - 3.950 €	400.500 €	2.670 €	150 m²

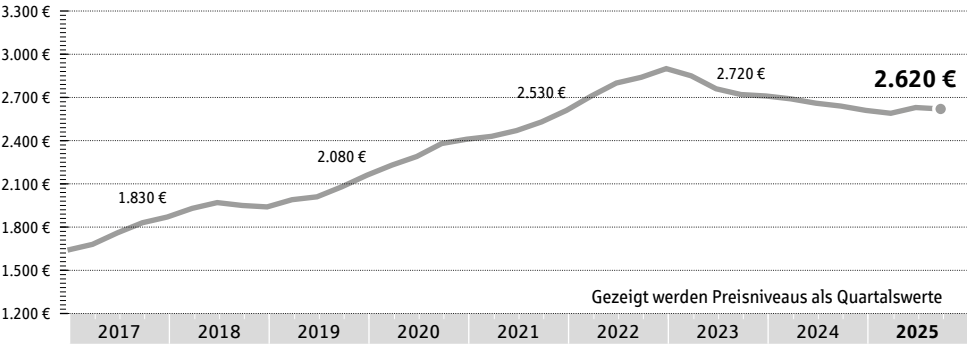
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

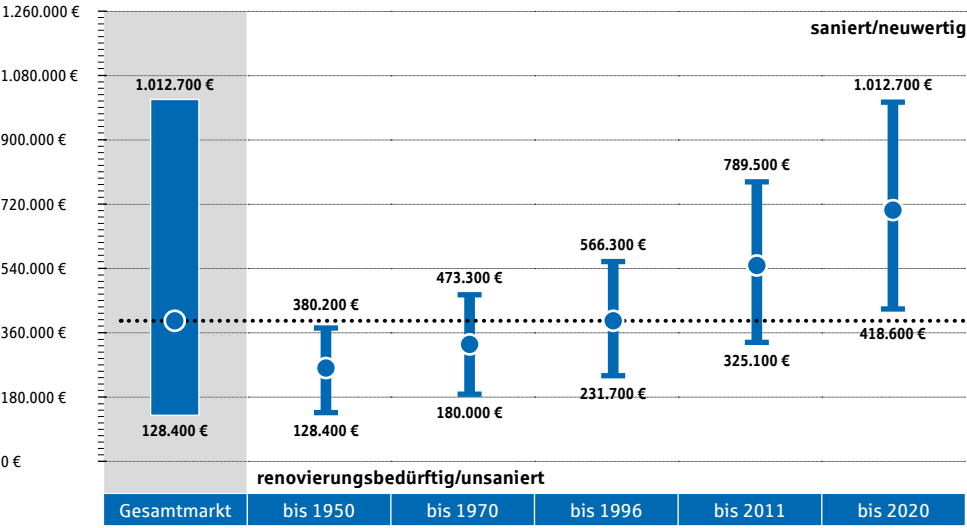
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,45 - 13,65 €	350 €	8,95 €	39 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	6,10 - 13,90 €	540 €	8,50 €	63 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,35 - 14,05 €	790 €	8,60 €	92 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,55 - 13,35 €	1.080 €	8,95 €	121 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



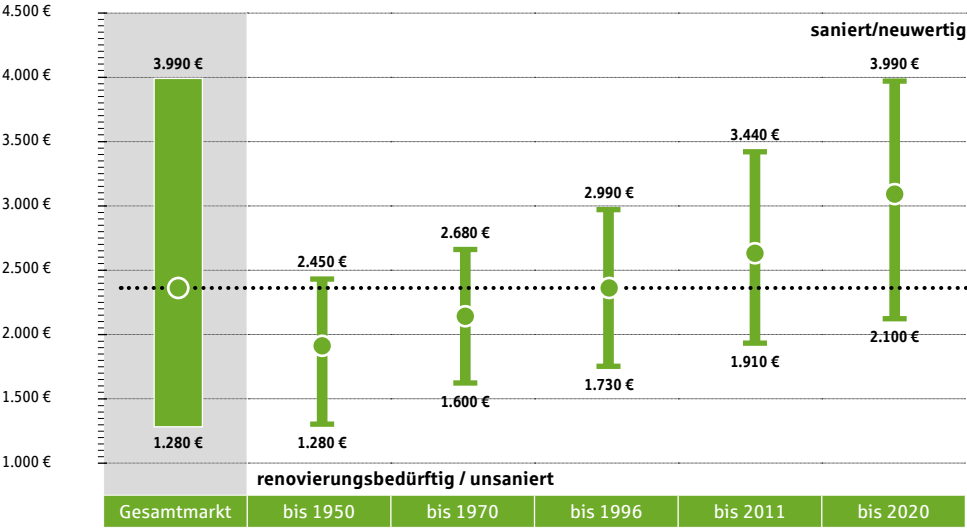
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



393.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
128.400 - 1.012.700 €

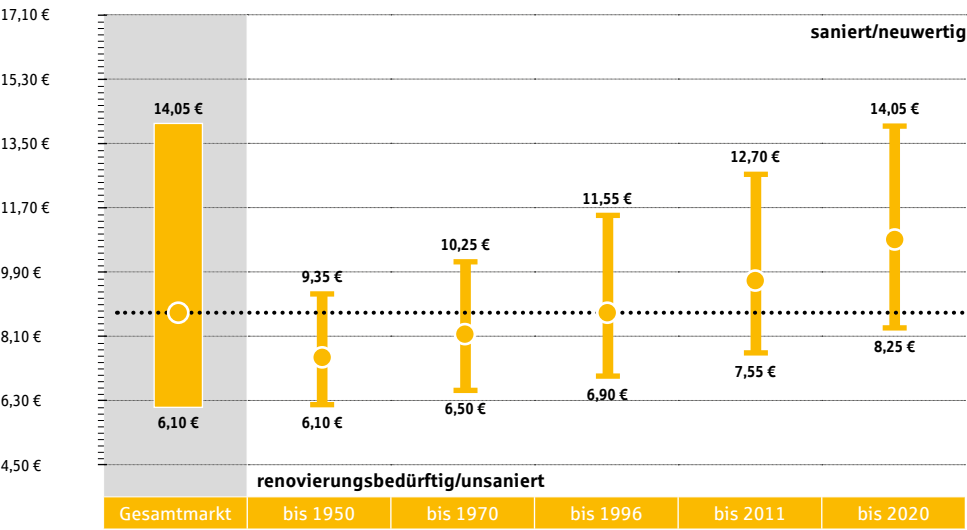
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.360 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.280 - 3.990 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,75 €

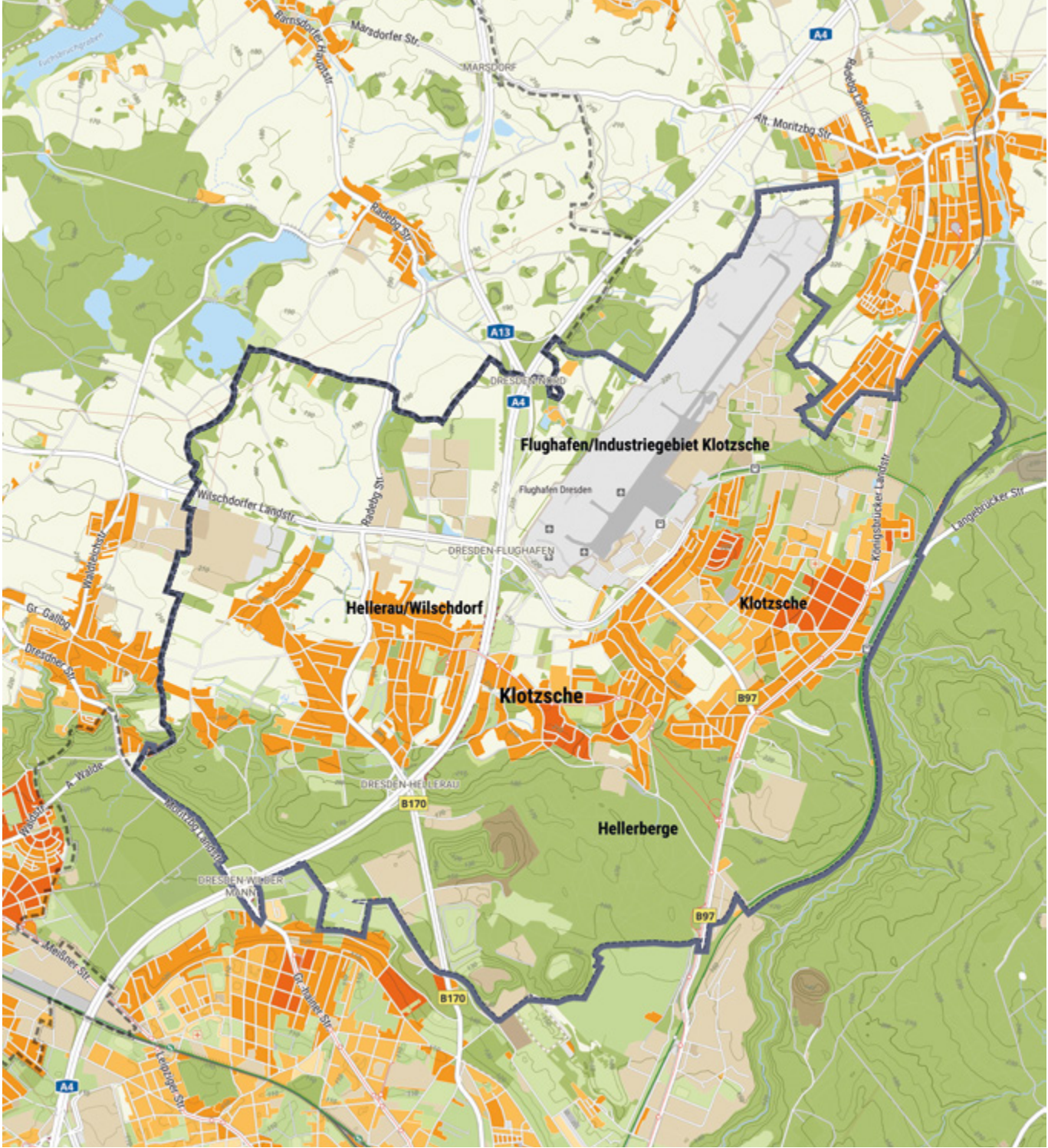
Preisspanne (Preis pro m²)
6,10 - 14,05 €

Dresden-Klotzsche

Stadtteile:
Flughafen/Industriegebiet Klotzsche, Hellerau/Wilschdorf, Hellerberge und Klotzsche

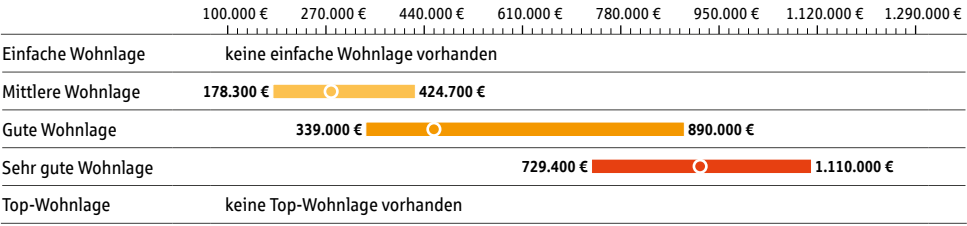


Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

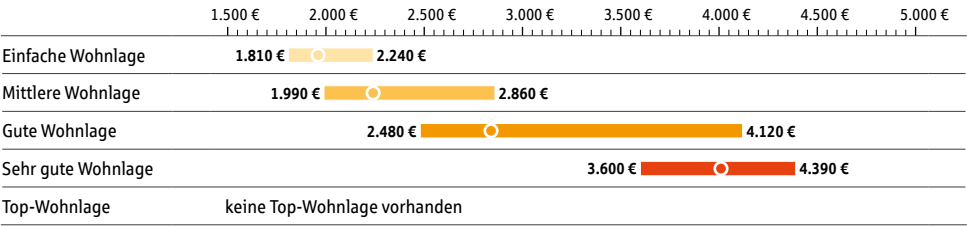
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



456.750 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
178.300 - 1.110.000 €

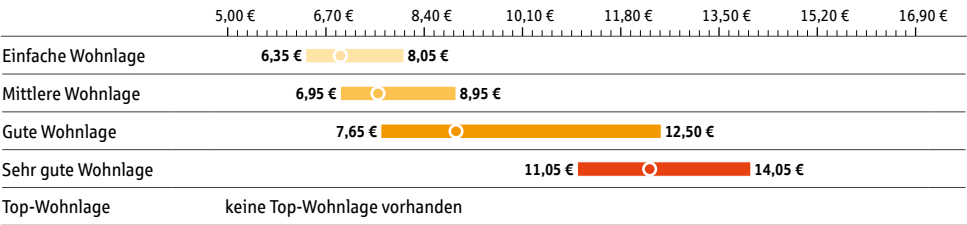
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.840 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.810 - 4.390 €

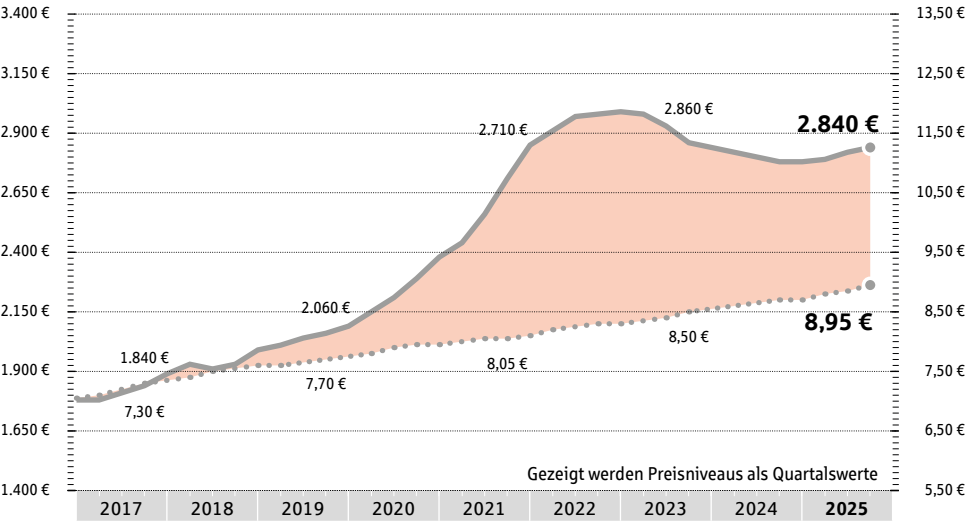
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,95 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,35 - 14,05 €

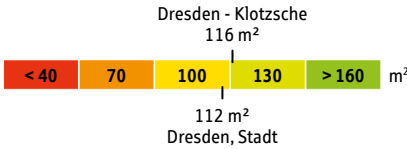
Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,8 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

±0,0 ➡
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Dresden-Klotzsche

Stadtteile:
Flughafen/Industriegebiet Klotzsche, Hellerau/Wilschdorf, Hellerberge und Klotzsche



-0,9 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+2,2 %

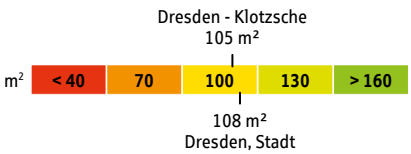
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+2,9 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	178.300 - 1.110.000 €	504.000 €	3.150 €	160/1035 m²
Doppelhaushälfte	205.000 - 777.000 €	413.400 €	3.180 €	130/755 m²
Reihenhaus	183.600 - 721.500 €	327.600 €	3.120 €	105/260 m²
Zweifamilienhaus	180.100 - 832.500 €	501.400 €	2.710 €	185/1050 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.920 - 4.170 €	66.000 €	2.750 €	24 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.810 - 4.260 €	158.300 €	2.730 €	58 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.850 - 4.390 €	286.700 €	2.730 €	105 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.050 - 4.350 €	600.300 €	3.210 €	187 m²

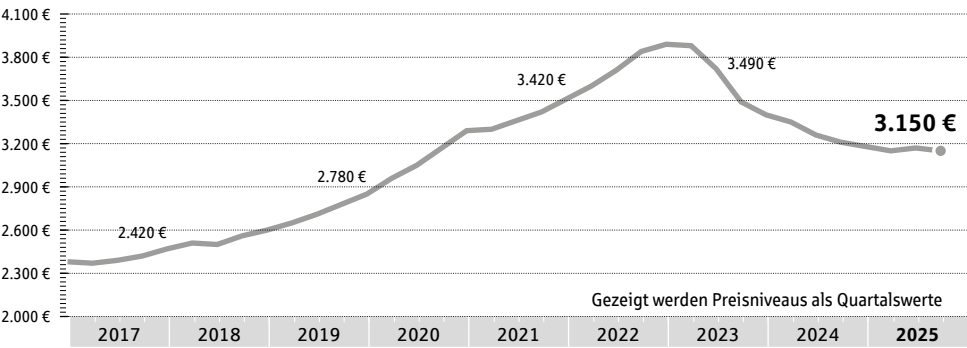
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

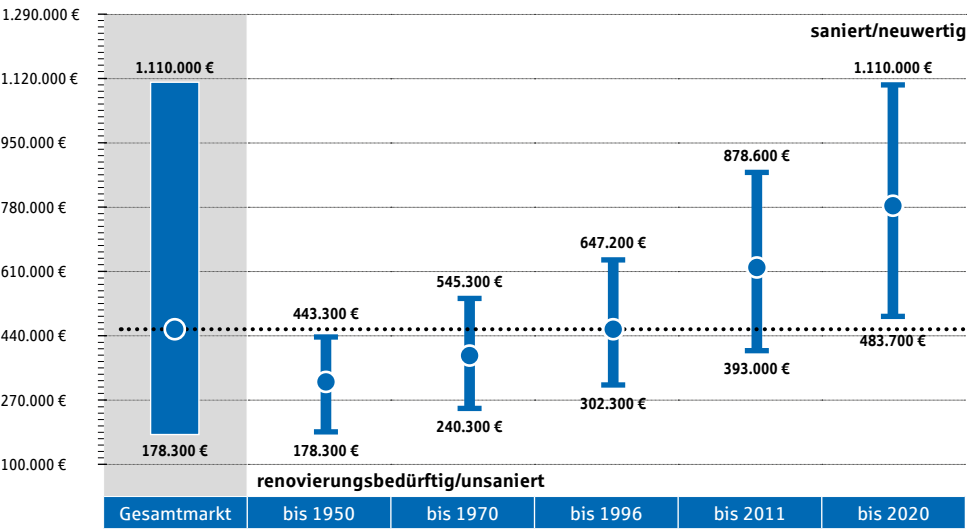
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,75 - 13,65 €	240 €	9,15 €	26 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	6,35 - 13,90 €	520 €	8,70 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,60 - 14,05 €	830 €	8,75 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,80 - 13,35 €	1.330 €	9,15 €	145 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



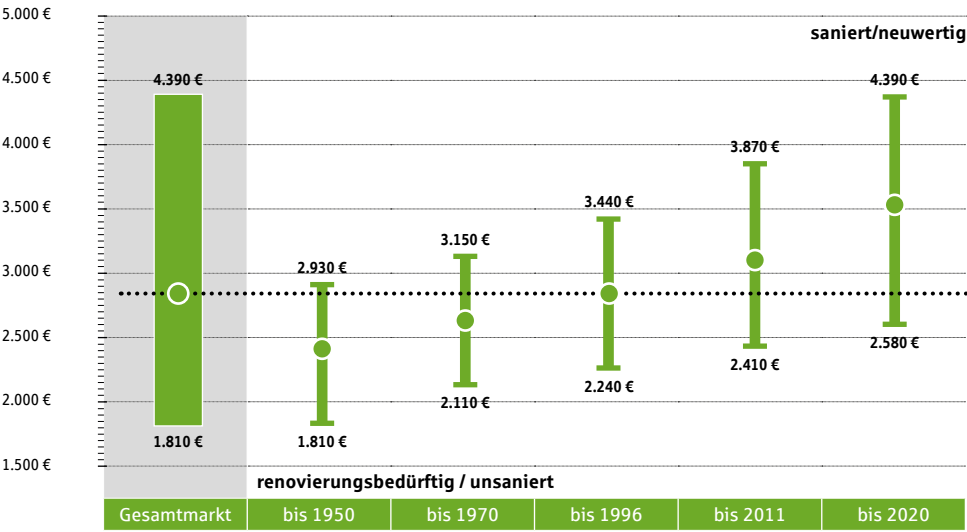
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



456.750 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
178.300 - 1.110.000 €

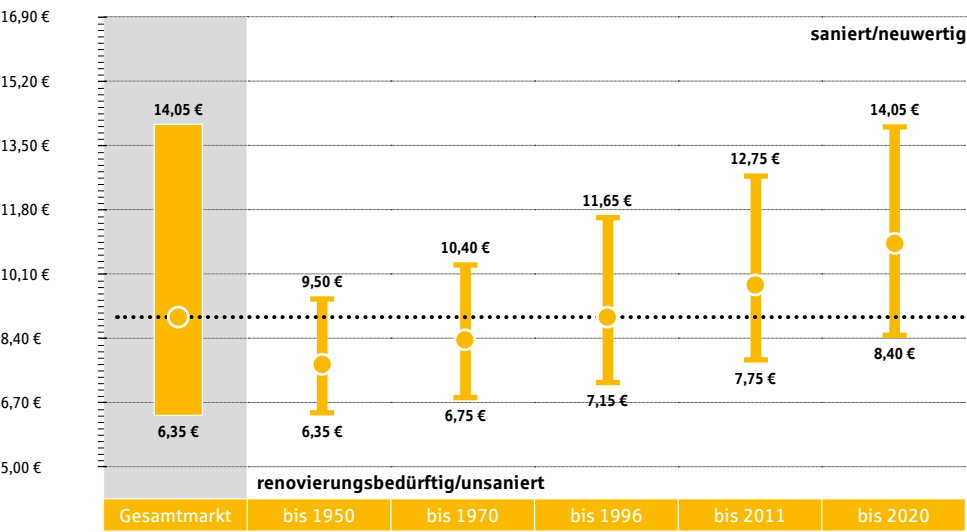
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.840 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.810 - 4.390 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,95 €

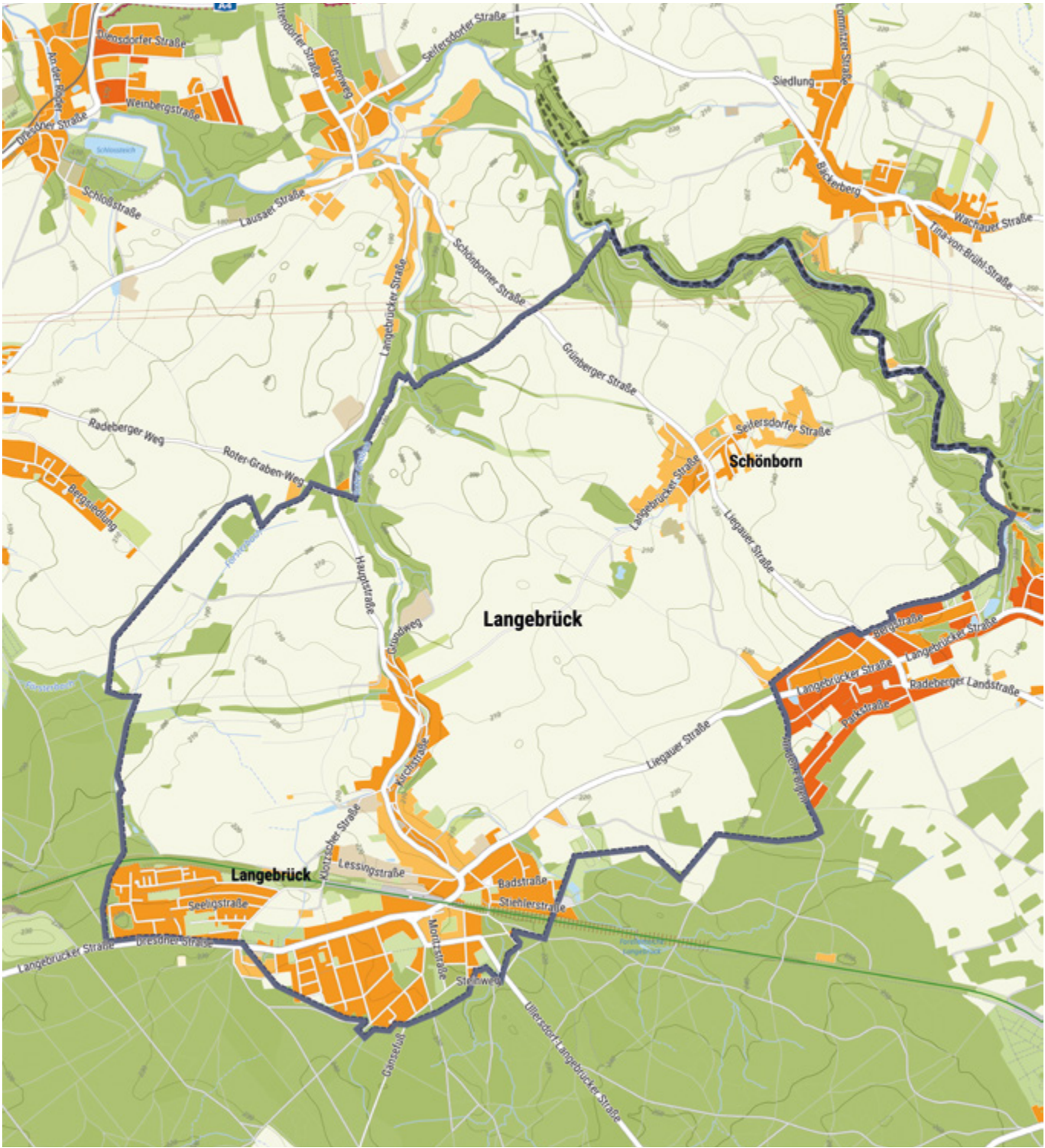
Preisspanne (Preis pro m²)
6,35 - 14,05 €

Dresden-Langebrück

Stadtteile:
Langebrück und Schönborn

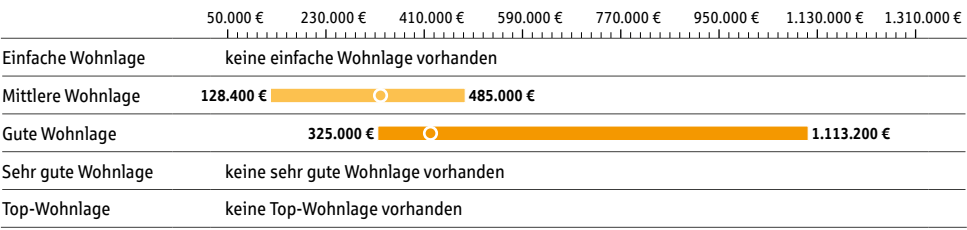


Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

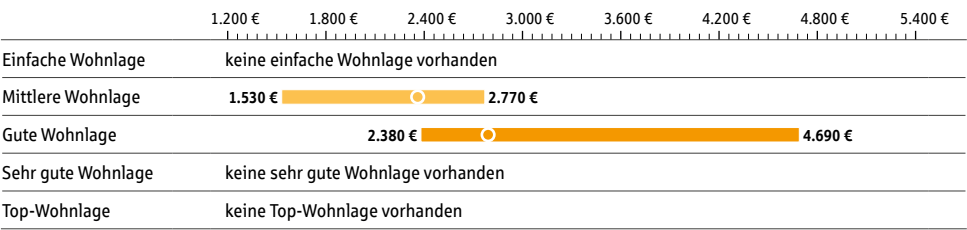
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



421.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
128.400 - 1.113.200 €

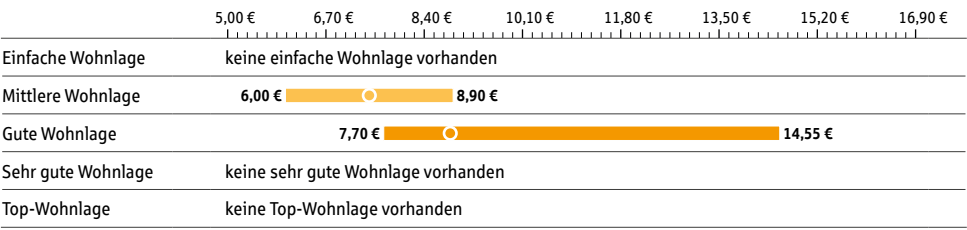
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.790 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.530 - 4.690 €

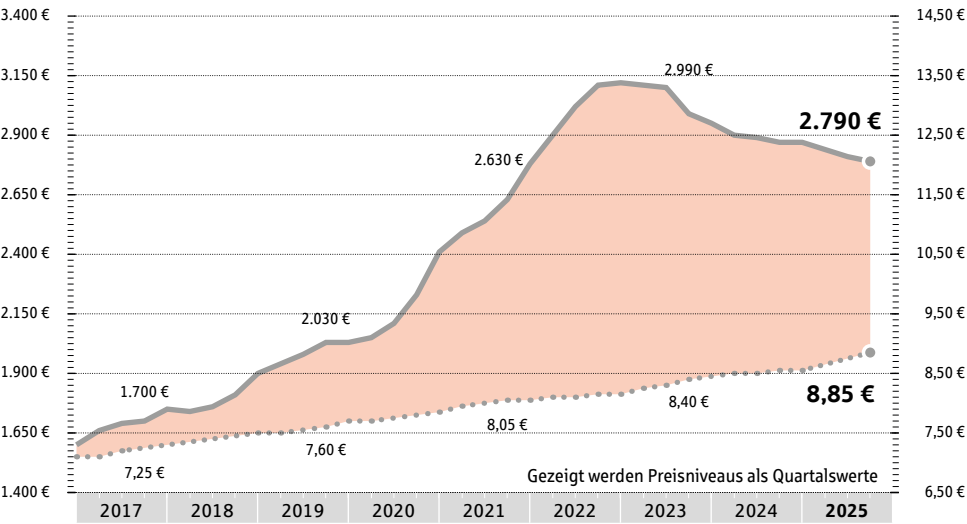
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,85 €

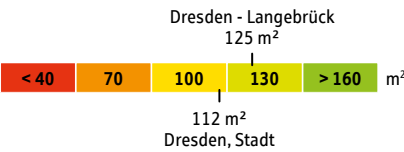
Preisspanne (Preis pro m²)
6,00 - 14,55 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,8 % aktuelle Mietrendite p. a.
+0,2 ➡ Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Dresden-Langebrück

Stadtteile:
Langebrück und Schönborn



+2,6 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



-2,8 %

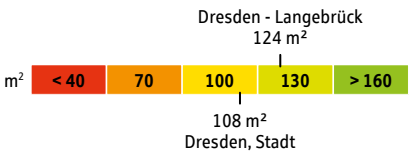
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+3,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	128.400 - 1.113.200 €	463.700 €	2.810 €	165/1030 m²
Doppelhaushälfte	147.700 - 779.200 €	383.400 €	2.840 €	135/465 m²
Reihenhaus	132.300 - 723.600 €	347.500 €	2.780 €	125/250 m²
Zweifamilienhaus	129.700 - 834.900 €	447.700 €	2.420 €	185/1125 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.620 - 4.460 €	86.700 €	2.710 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.530 - 4.550 €	160.800 €	2.680 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.560 - 4.690 €	246.600 €	2.680 €	92 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.730 - 4.640 €	400.100 €	3.150 €	127 m²

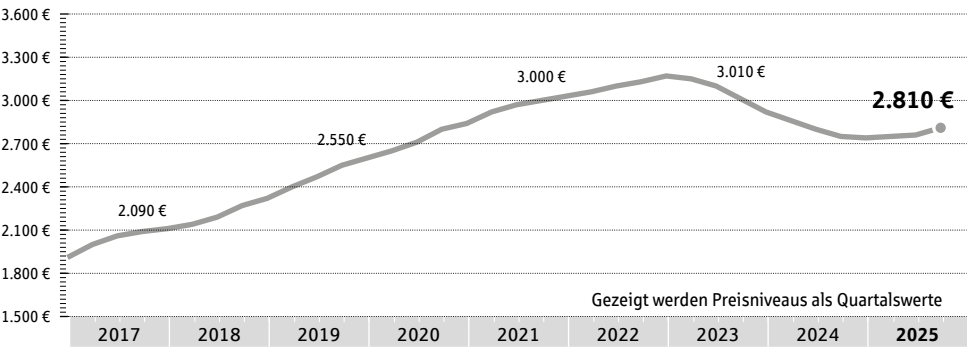
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

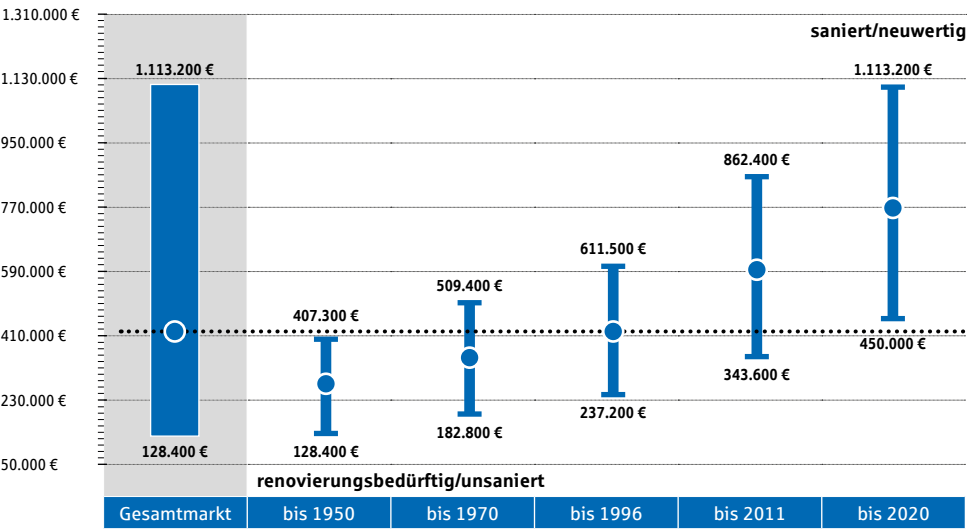
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,35 - 14,10 €	320 €	9,05 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	6,00 - 14,40 €	510 €	8,60 €	59 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,25 - 14,55 €	780 €	8,65 €	90 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,40 - 13,80 €	1.220 €	9,05 €	135 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



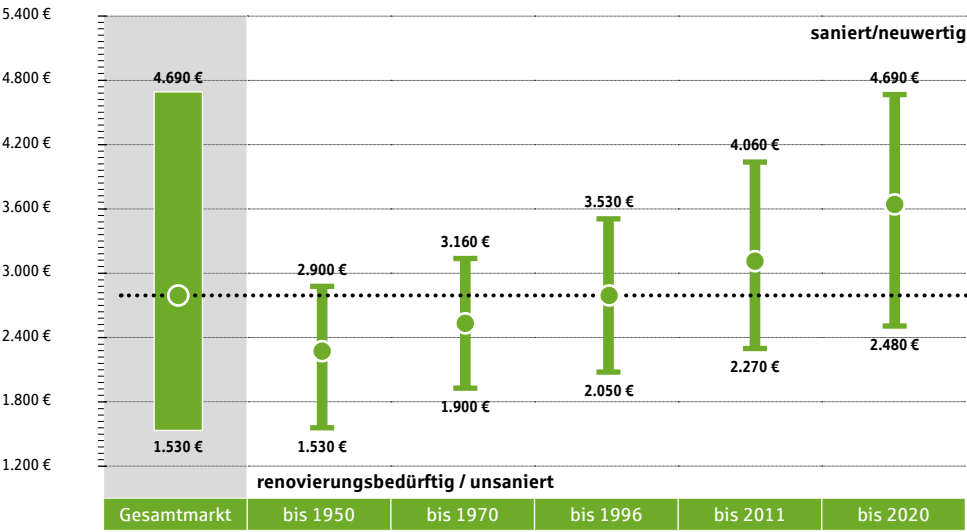
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



421.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
128.400 - 1.113.200 €

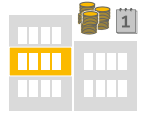
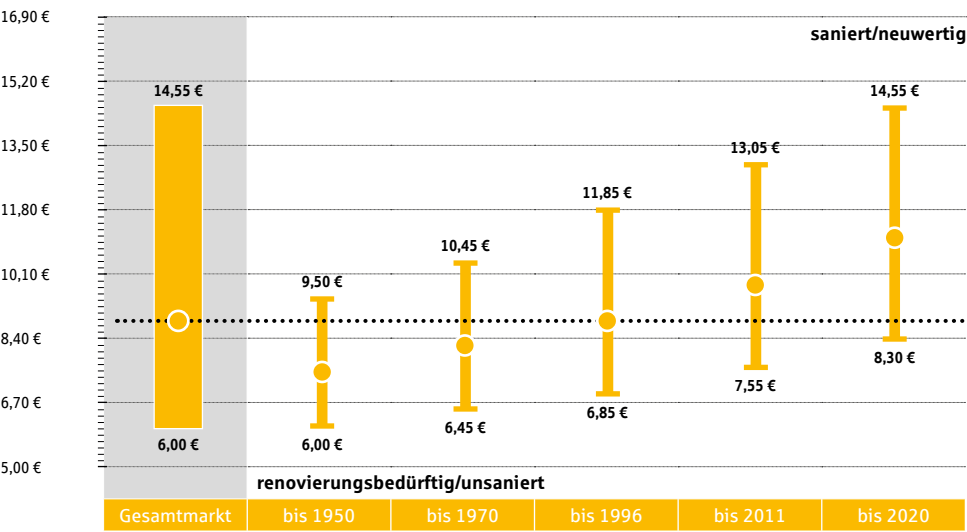
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.790 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.530 - 4.690 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

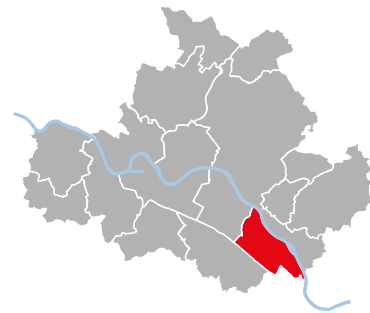


8,85 €

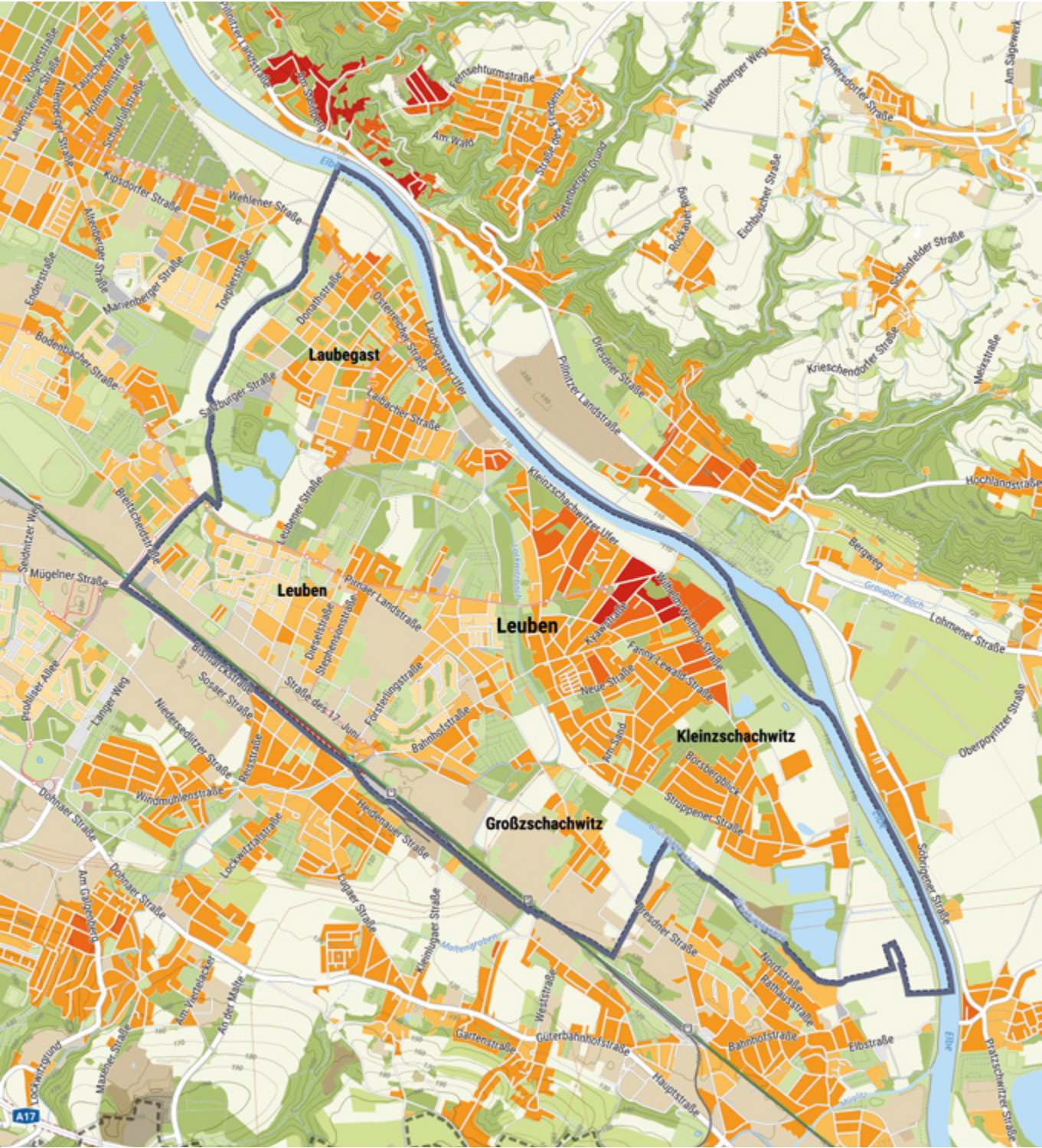
Preisspanne (Preis pro m²)
6,00 - 14,55 €

Dresden-Leuben

Stadtteile:
Großzsachwitz, Kleinzsachwitz, Laubegast und Leuben

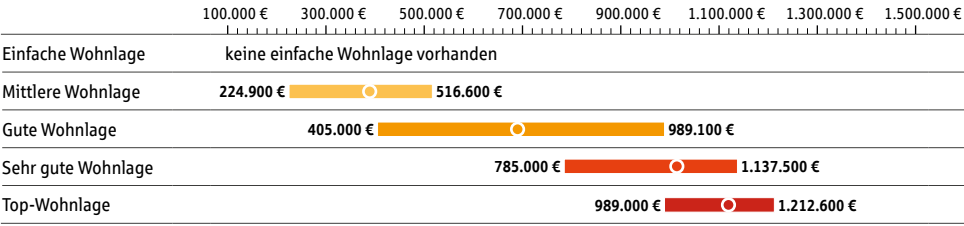


Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

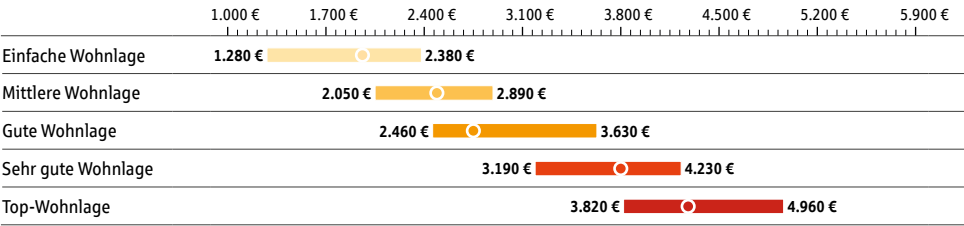
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



526.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
224.900 - 1.212.600 €

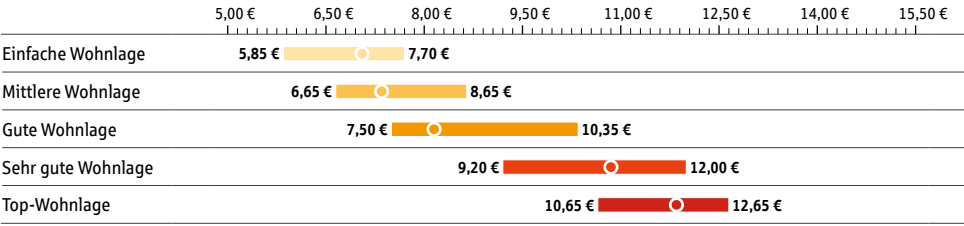
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.750 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.280 - 4.960 €

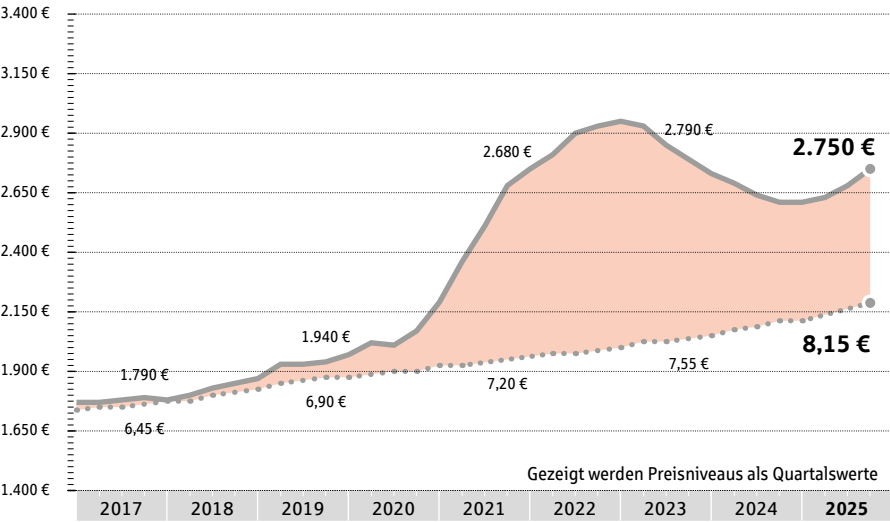
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,15 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,85 - 12,65 €

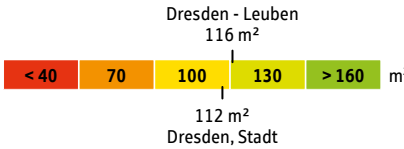
Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,6 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

-0,1 ➡
Trend zum Vorjahr

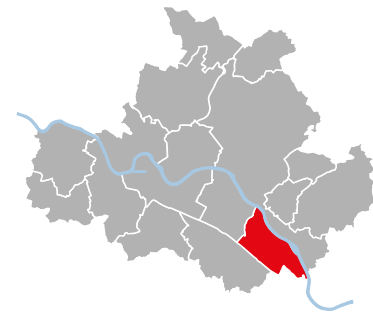
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Dresden-Leuben

Stadtteile:
Großzschochwitz, Kleinschochwitz, Laubegast und Leuben



-1,8 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+5,4 %

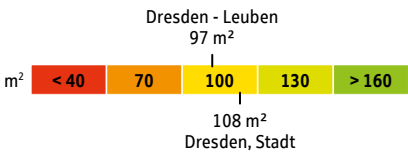
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+3,8 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	224.900 - 1.212.600 €	559.300 €	3.290 €	170/770 m²
Doppelhaushälfte	258.600 - 848.800 €	431.600 €	3.320 €	130/725 m²
Reihenhaus	231.600 - 788.200 €	407.500 €	3.260 €	125/245 m²
Zweifamilienhaus	227.100 - 909.500 €	523.600 €	2.830 €	185/750 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.360 - 4.710 €	82.800 €	2.670 €	31 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.280 - 4.810 €	153.100 €	2.640 €	58 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.310 - 4.960 €	258.700 €	2.640 €	98 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.450 - 4.910 €	410.500 €	3.110 €	132 m²

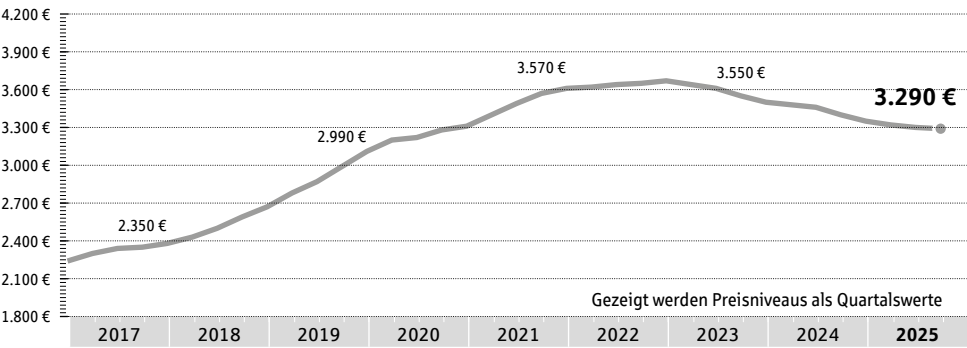
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

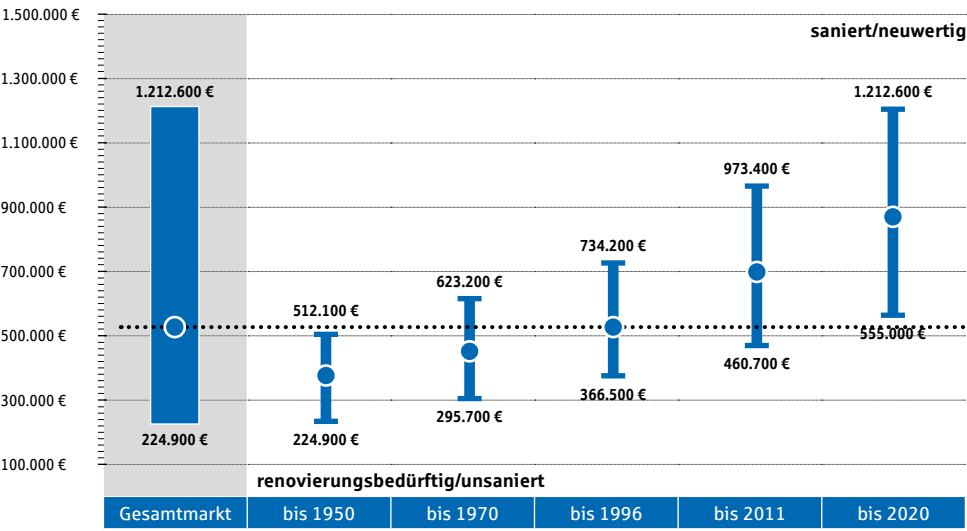
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,20 - 12,25 €	270 €	8,30 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,85 - 12,50 €	470 €	7,90 €	59 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,10 - 12,65 €	750 €	8,00 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,25 - 12,00 €	1.180 €	8,30 €	142 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



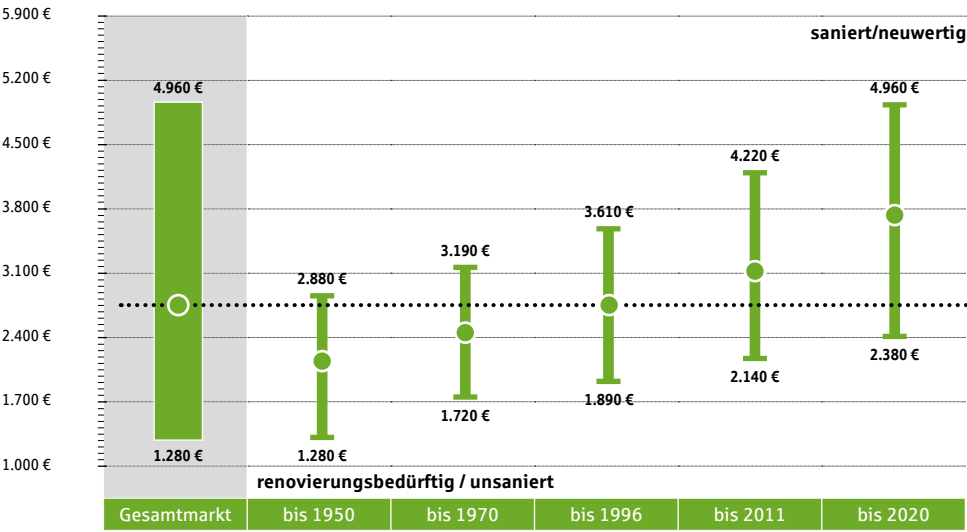
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



526.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
224.900 - 1.212.600 €

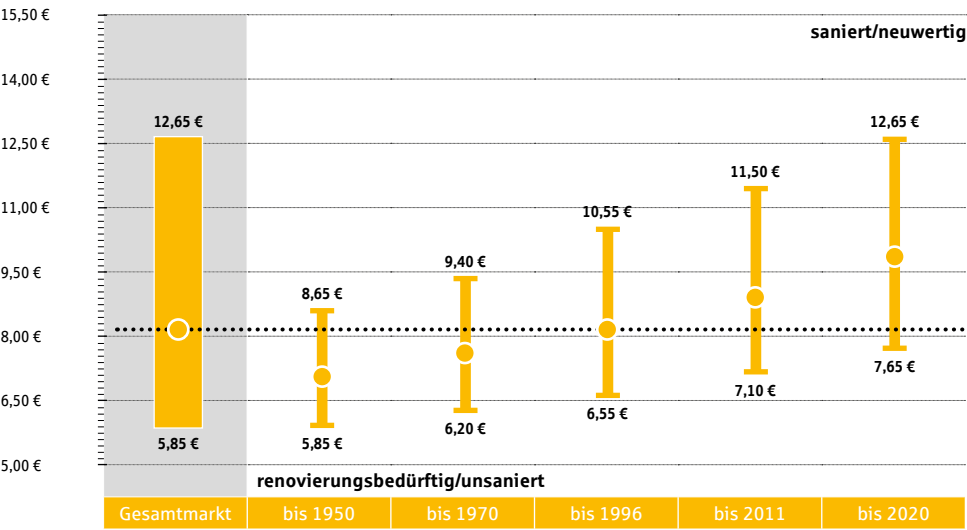
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.750 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.280 - 4.960 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,15 €

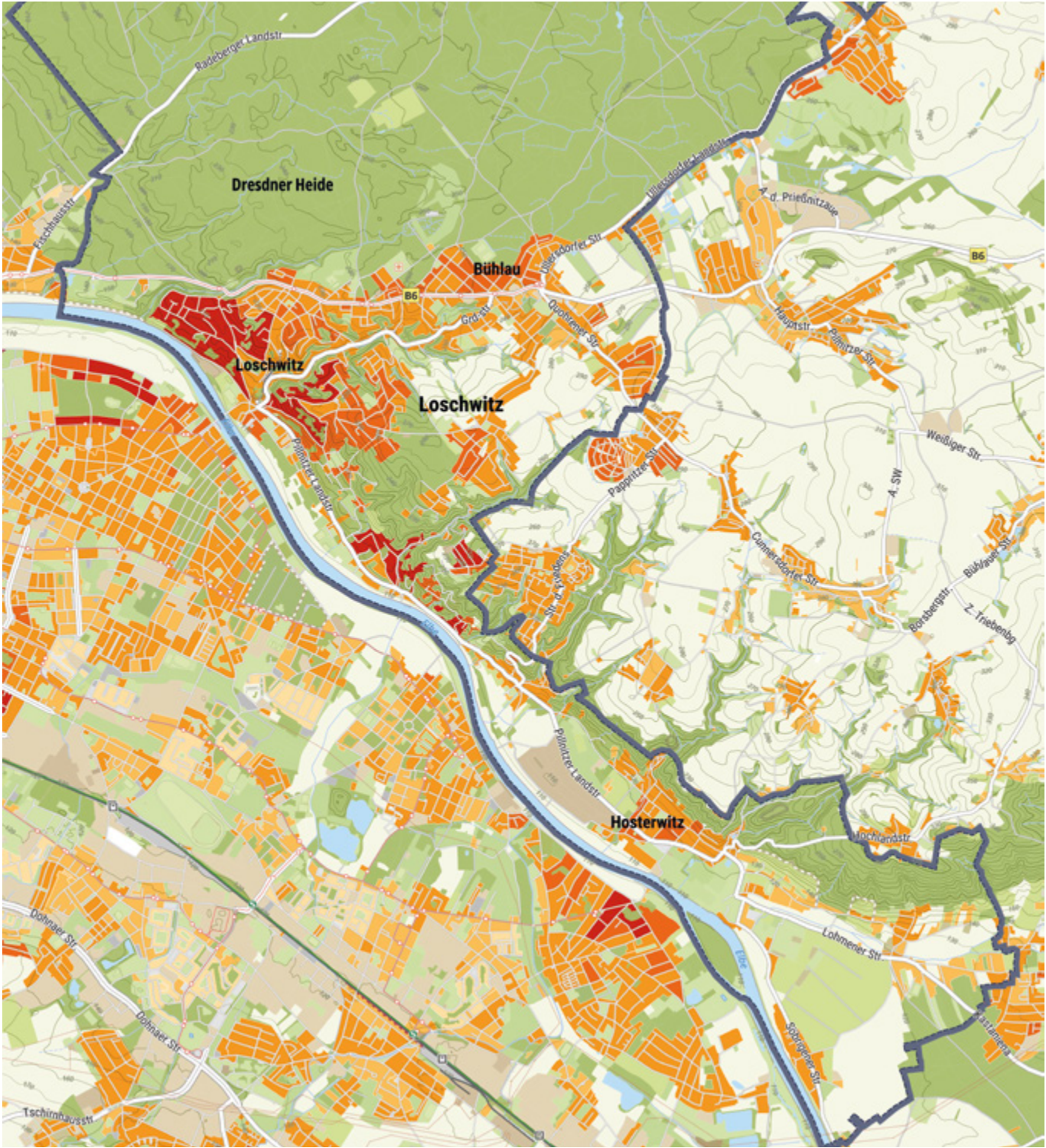
Preisspanne (Preis pro m²)
5,85 - 12,65 €

Dresden-Loschwitz

Stadtteile:
Bühlau, Dresdner Heide, Hosterwitz und Loschwitz

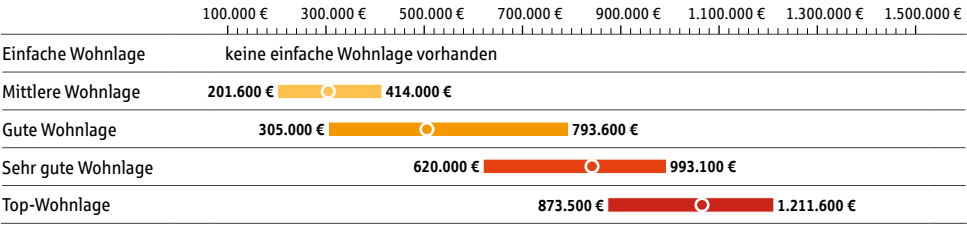


Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

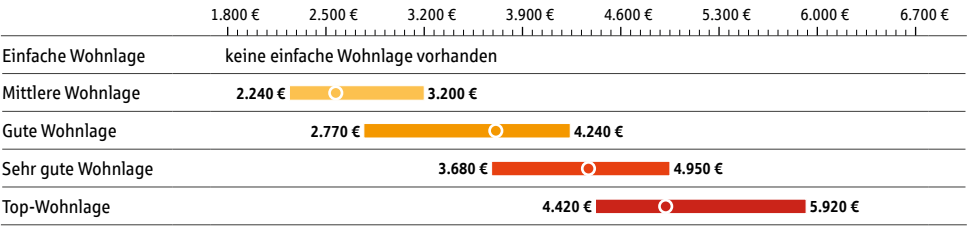
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



505.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
201.600 - 1.211.600 €

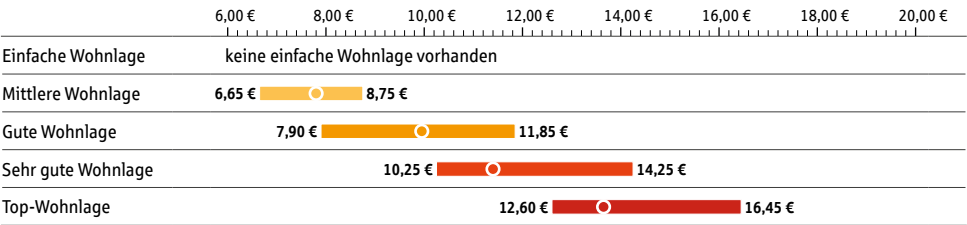
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.710 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.240 - 5.920 €

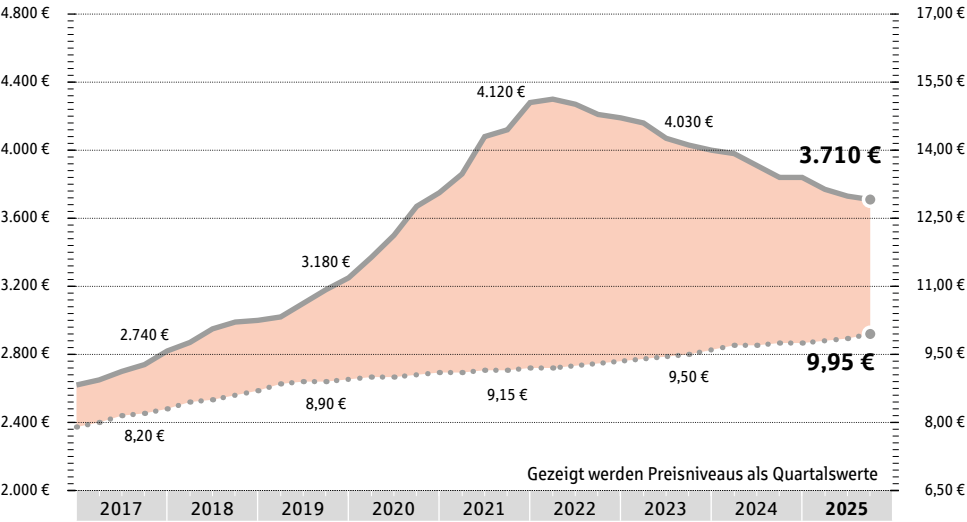
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,95 €

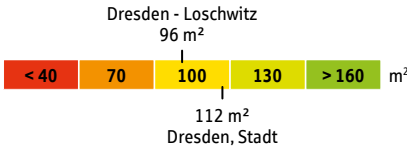
Preisspanne (Preis pro m²)
6,65 - 16,45 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,2 % aktuelle Mietrendite p. a.
+0,2 ➡ Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Dresden-Loschwitz

Stadtteile:
Bühlau, Dresdner Heide, Hosterwitz und Loschwitz



-0,9 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



-3,4 %

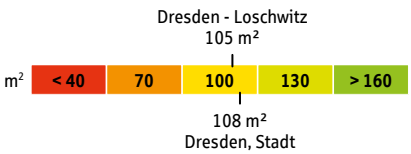
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+2,1 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	201.600 - 1.211.600 €	505.500 €	3.370 €	150/910 m²
Doppelhaushälfte	231.800 - 848.100 €	510.000 €	3.400 €	150/595 m²
Reihenhaus	207.600 - 787.500 €	450.900 €	3.340 €	135/260 m²
Zweifamilienhaus	203.600 - 908.700 €	507.500 €	2.900 €	175/900 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.370 - 5.620 €	140.400 €	3.600 €	39 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.240 - 5.740 €	224.300 €	3.560 €	63 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.280 - 5.920 €	363.100 €	3.560 €	102 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.530 - 5.860 €	611.700 €	4.190 €	146 m²

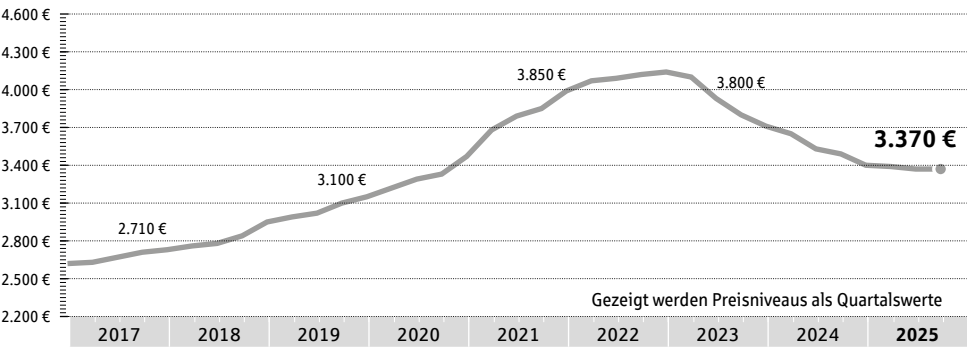
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

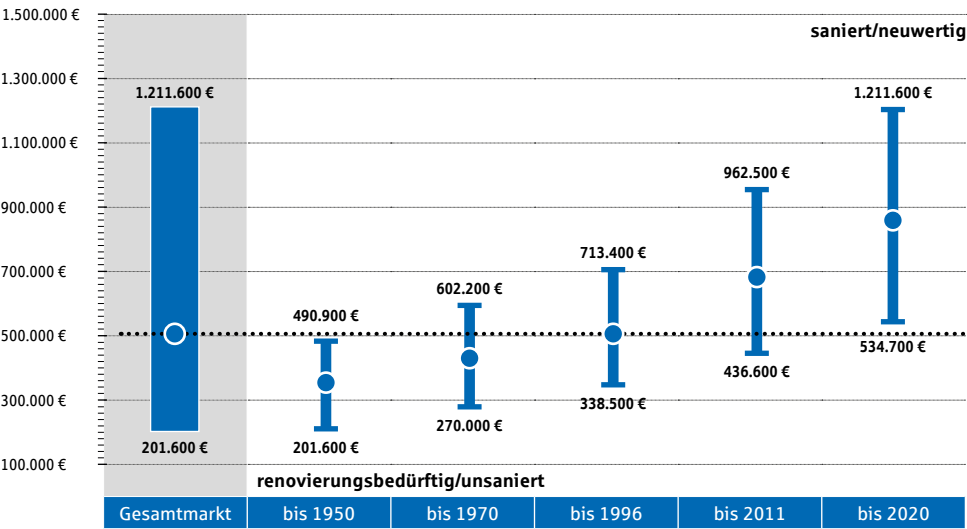
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	7,05 - 15,95 €	360 €	10,15 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	6,65 - 16,30 €	620 €	9,65 €	64 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,90 - 16,45 €	930 €	9,75 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	7,10 - 15,65 €	1.510 €	10,15 €	149 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



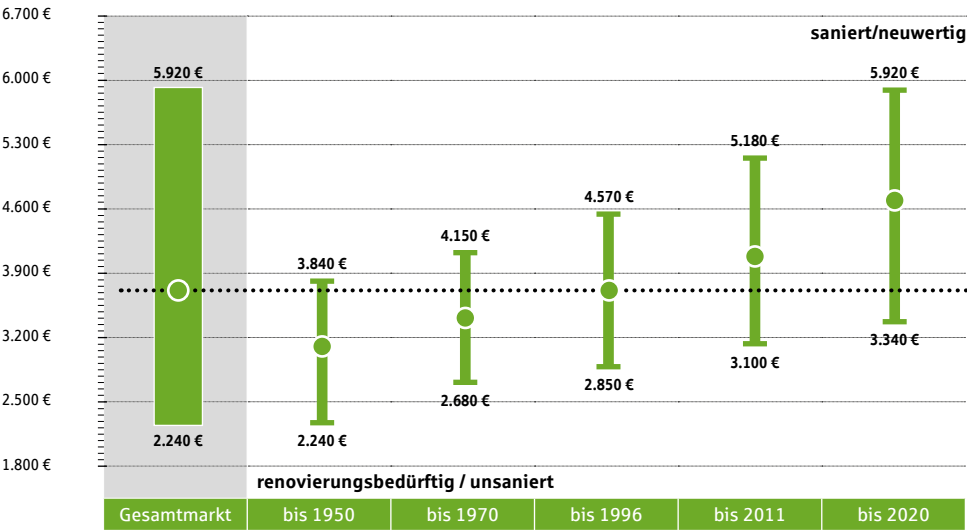
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



505.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
201.600 - 1.211.600 €

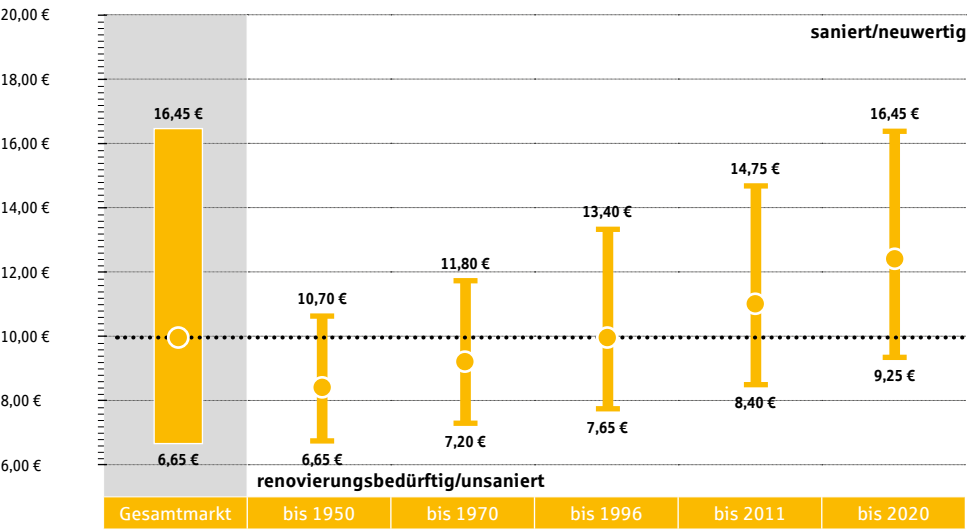
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.710 €

Preisspanne (Preis pro m²)
2.240 - 5.920 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,95 €

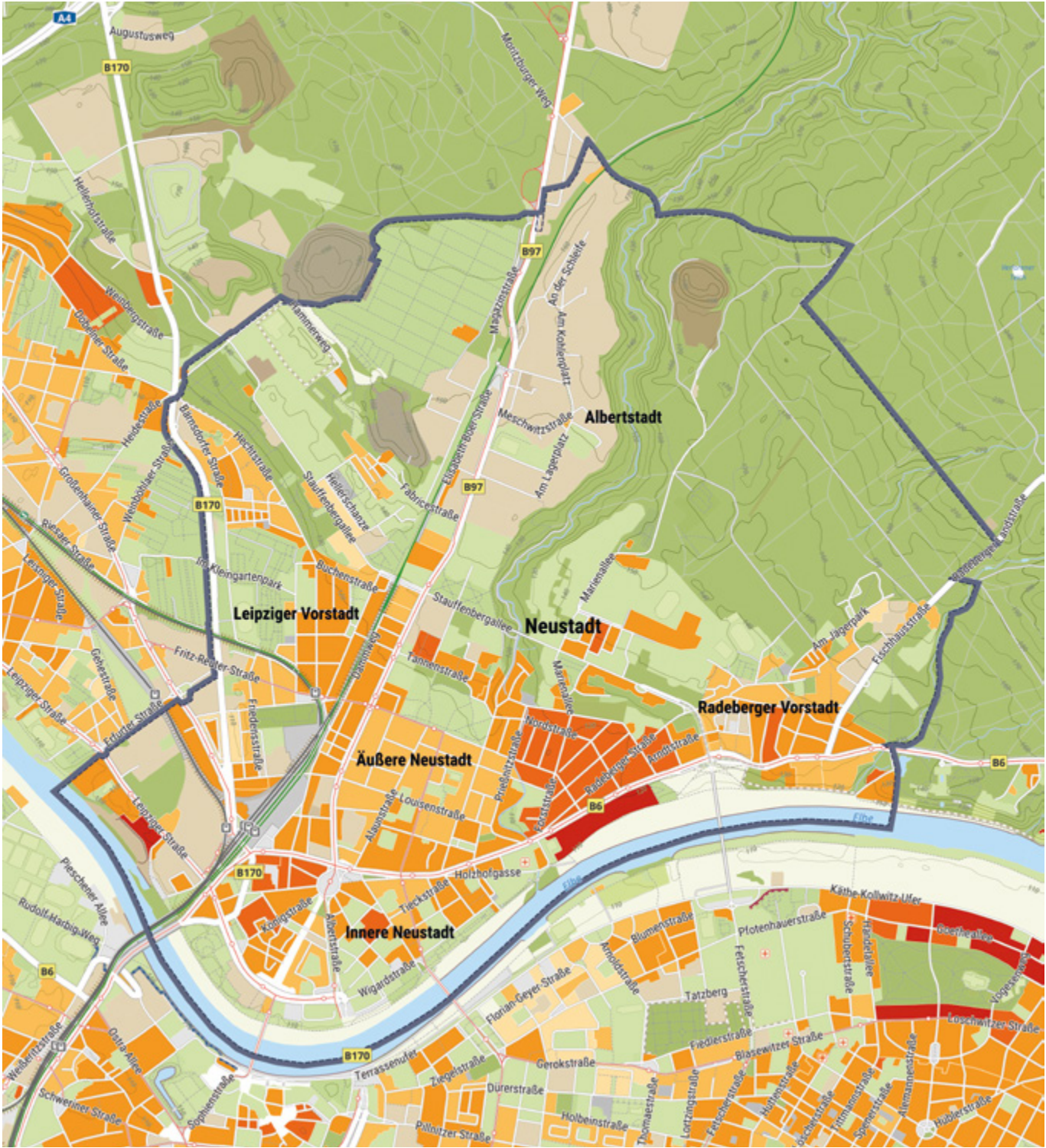
Preisspanne (Preis pro m²)
6,65 - 16,45 €



Dresden-Neustadt

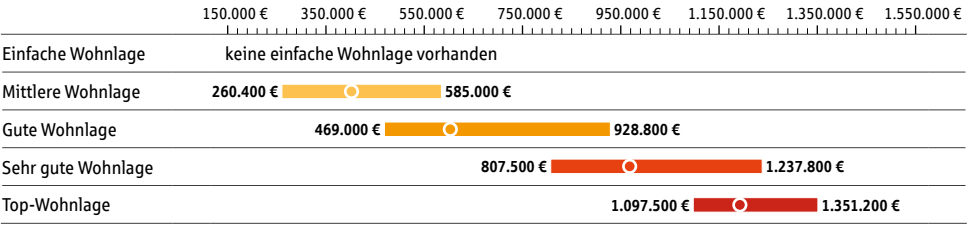
Stadtteile:
Albertstadt, Äußere Neustadt, Innere Neustadt, Leipziger Vorstadt und Radeberger Vorstadt

Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

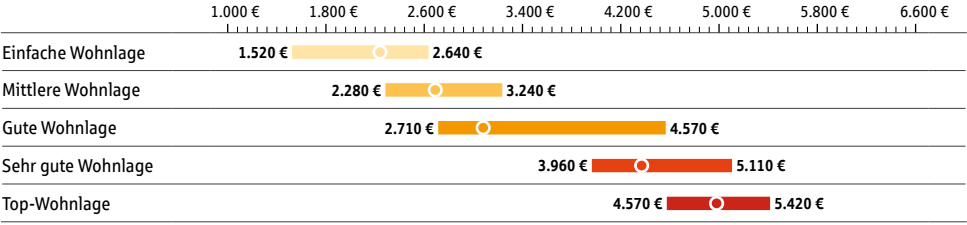
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



603.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
260.400 - 1.351.200 €

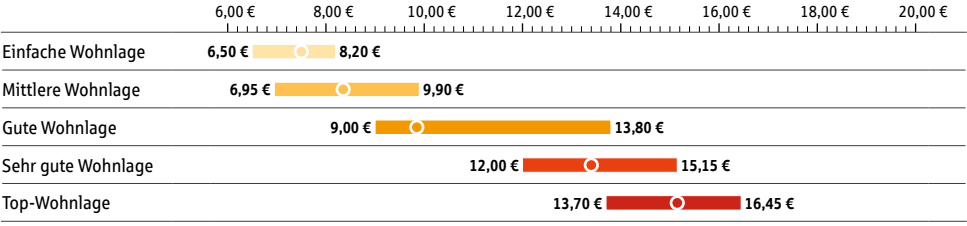
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



3.080 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.520 - 5.420 €

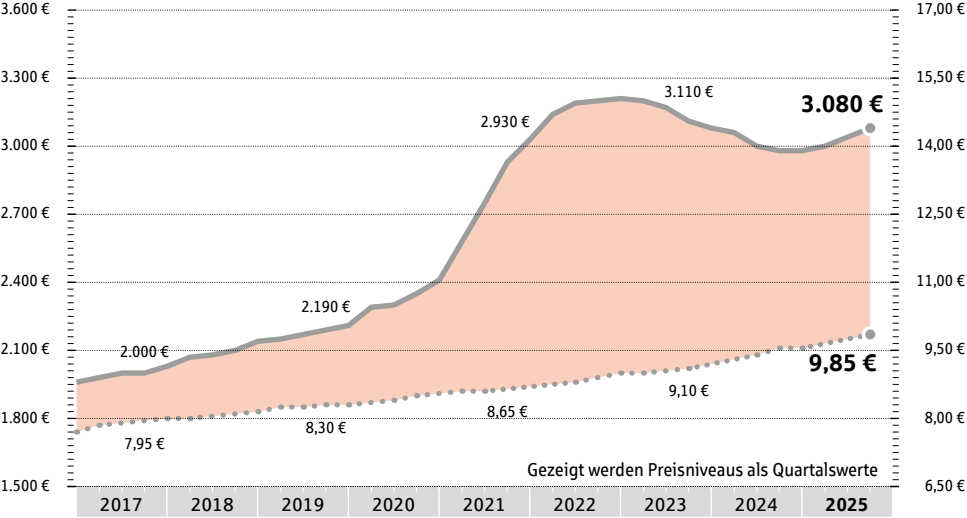
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,85 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,50 - 16,45 €

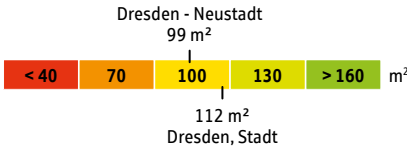
Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,8 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

±0,0
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Dresden-Neustadt

Stadtteile:
Albertstadt, Äußere Neustadt, Innere Neustadt, Leipziger Vorstadt und Radeberger Vorstadt



-2,1 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+3,4 %

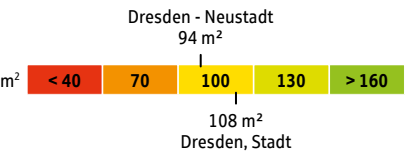
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+3,1 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	260.400 - 1.351.200 €	717.200 €	3.260 €	220/900 m²
Doppelhaushälfte	299.500 - 945.800 €	460.600 €	3.290 €	140/470 m²
Reihenhaus	268.200 - 878.300 €	452.200 €	3.230 €	140/310 m²
Zweifamilienhaus	263.000 - 1.013.400 €	644.000 €	2.800 €	230/900 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.610 - 5.150 €	104.700 €	2.990 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.520 - 5.260 €	171.700 €	2.960 €	58 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.550 - 5.420 €	293.000 €	2.960 €	99 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.720 - 5.370 €	469.800 €	3.480 €	135 m²

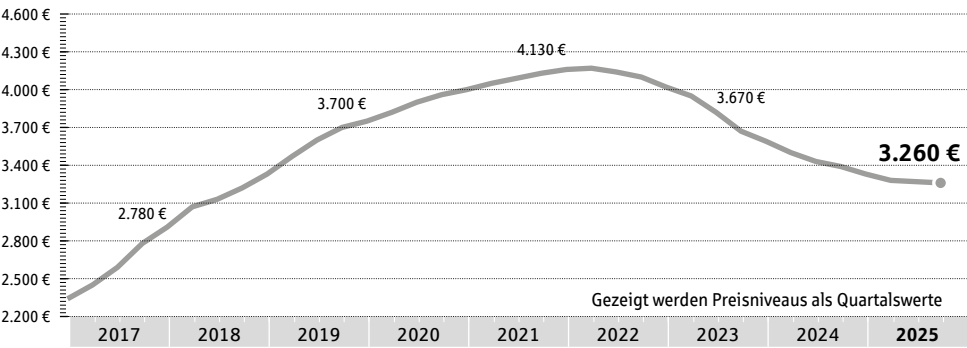
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

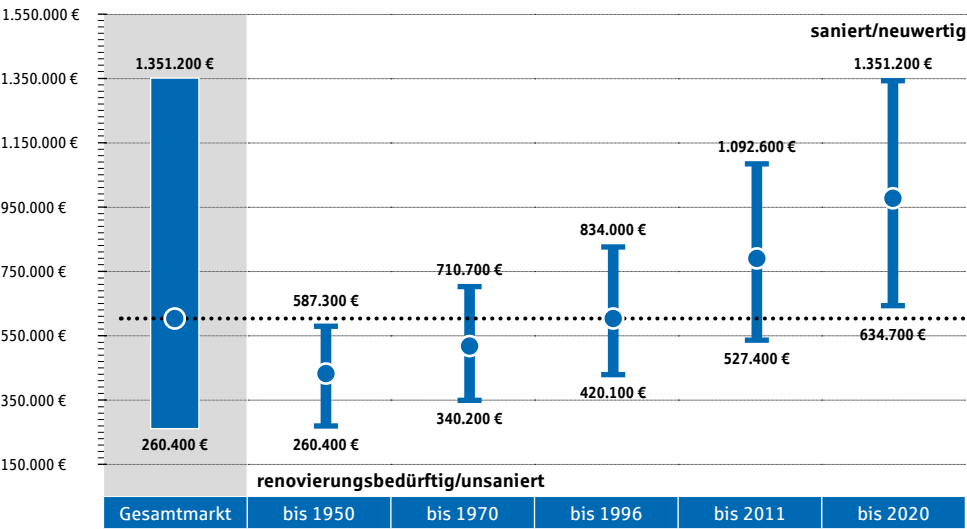
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,90 - 15,95 €	320 €	10,05 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	6,50 - 16,30 €	560 €	9,55 €	59 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,75 - 16,45 €	940 €	9,65 €	97 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,95 - 15,65 €	1.510 €	10,05 €	150 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



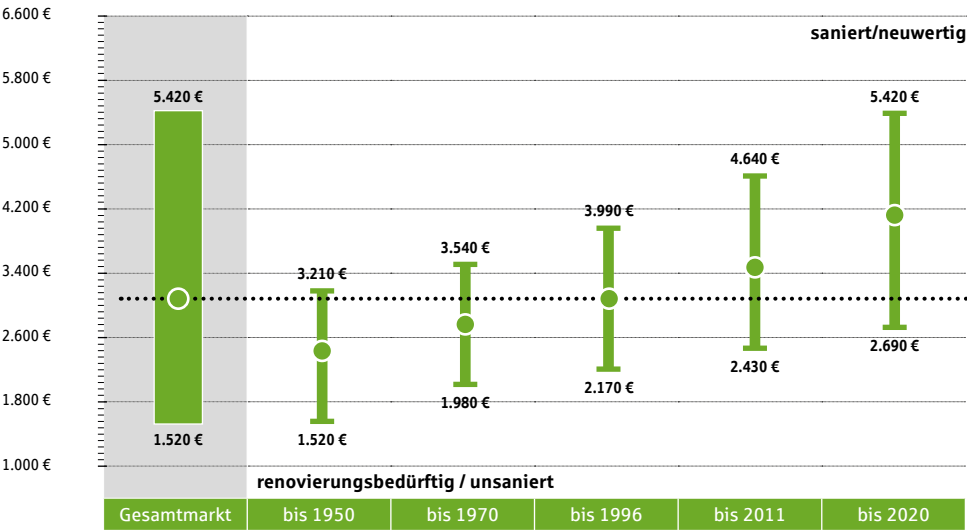
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



603.100 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
260.400 - 1.351.200 €

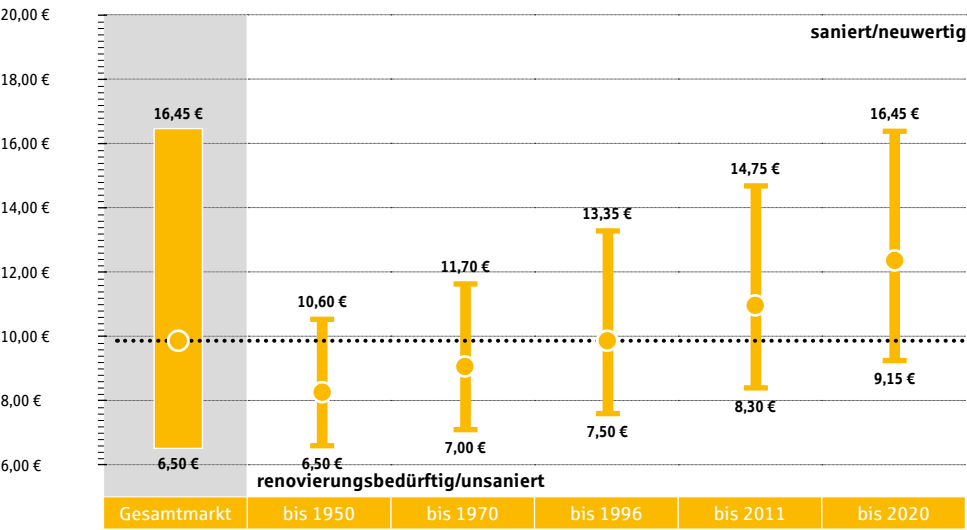
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



3.080 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.520 - 5.420 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,85 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,50 - 16,45 €



Dresden-Pieschen

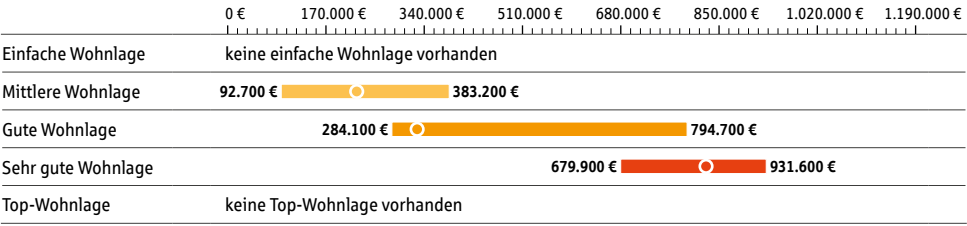
Stadtteile:
Kaditz, Mickten, Pieschen Süd, Pieschen-Nord/Trachenberge und Trachau

Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

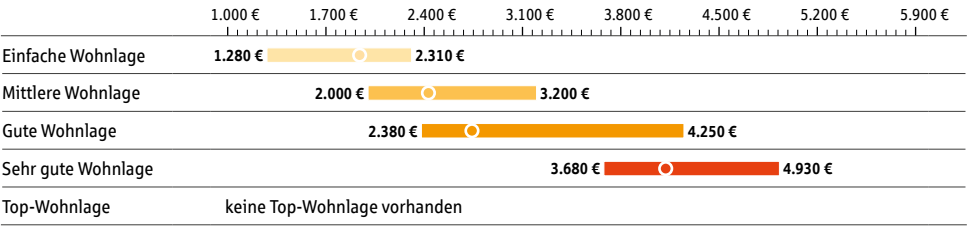
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



327.750 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
92.700 - 931.600 €

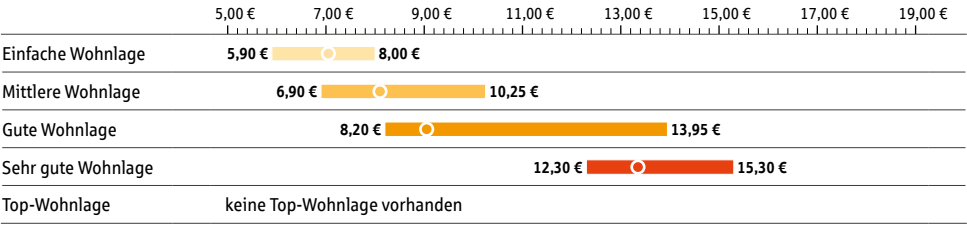
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.740 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.280 - 4.930 €

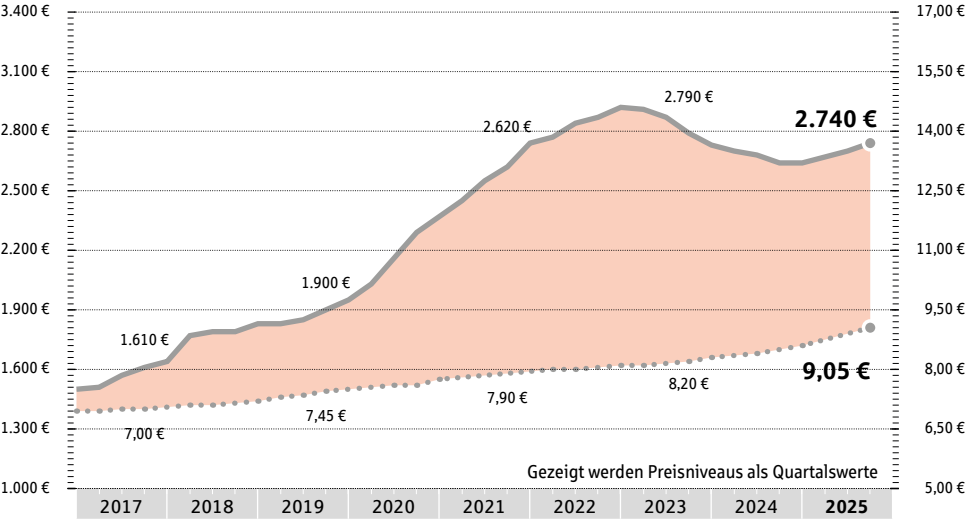
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,05 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,90 - 15,30 €

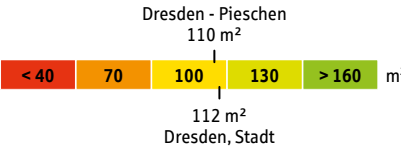
Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,0 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

+0,1 ➡
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



Dresden-Pieschen

Stadtteile:
Kaditz, Mickten, Pieschen Süd, Pieschen-Nord/Trachenberge und Trachau



+0,4 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+3,8 %

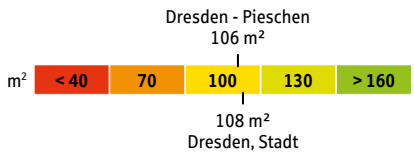
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+5,2 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	92.700 - 931.600 €	370.500 €	2.850 €	130/695 m²
Doppelhaushälfte	106.600 - 652.100 €	331.200 €	2.880 €	115/915 m²
Reihenhaus	95.500 - 605.500 €	310.200 €	2.820 €	110/255 m²
Zweifamilienhaus	93.600 - 698.700 €	355.300 €	2.450 €	145/735 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.360 - 4.680 €	90.400 €	2.660 €	34 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.280 - 4.780 €	155.200 €	2.630 €	59 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.310 - 4.930 €	239.300 €	2.630 €	91 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.450 - 4.880 €	461.900 €	3.100 €	149 m²

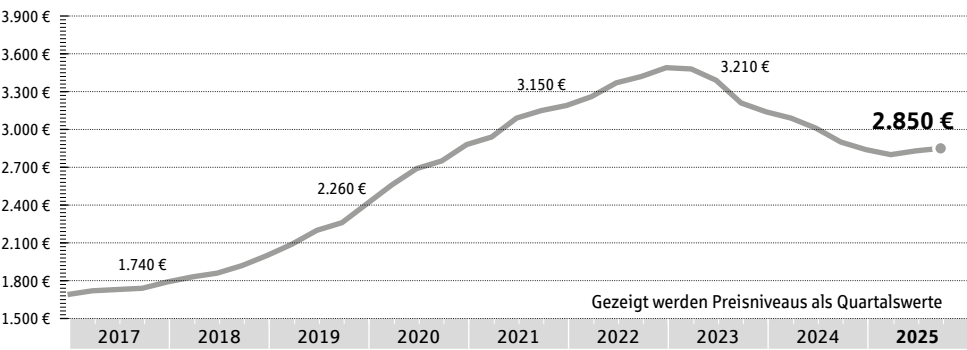
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

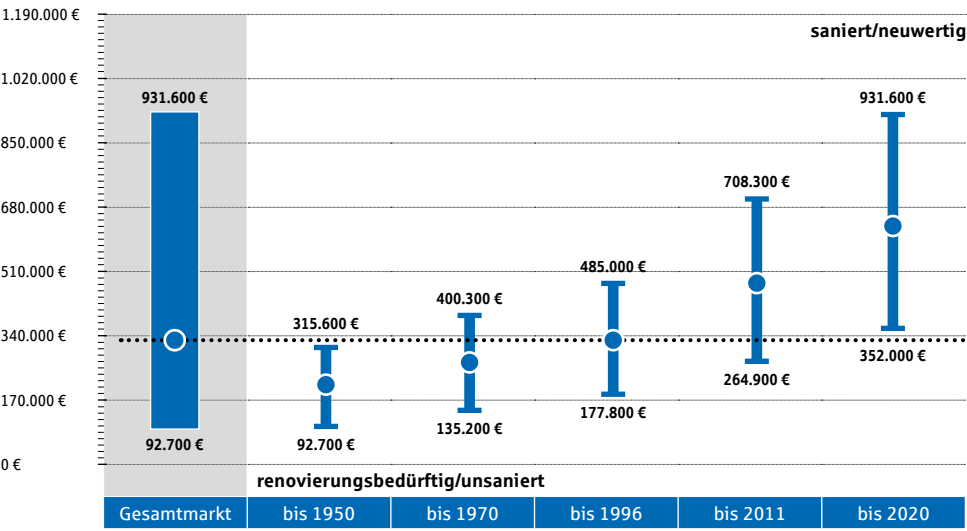
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,25 - 14,85 €	320 €	9,25 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,90 - 15,15 €	540 €	8,80 €	61 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,15 - 15,30 €	810 €	8,85 €	91 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,30 - 14,55 €	1.280 €	9,25 €	138 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



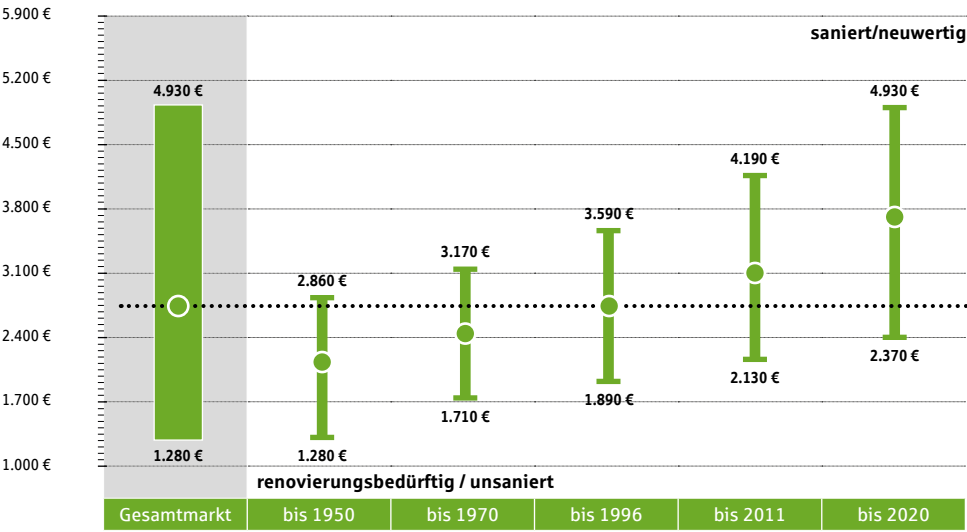
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



327.750 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
92.700 - 931.600 €

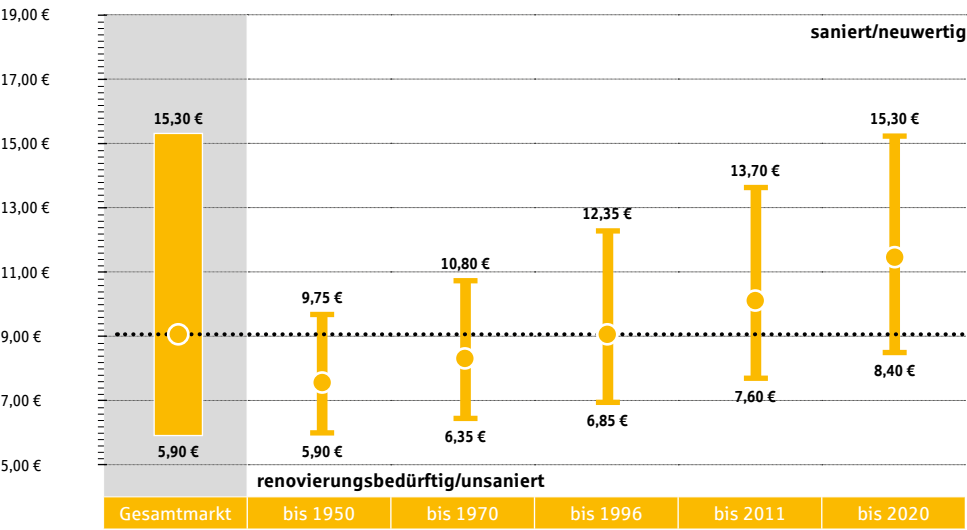
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.740 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.280 - 4.930 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,05 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,90 - 15,30 €

DRESDEN-PLAUEN

Stadtteile:
Coschütz/Gittersee, Kleinpestitz/Mockritz, Plauen, Räcknitz/Zschertnitz, Südvorstadt-Ost und Südvorstadt-West

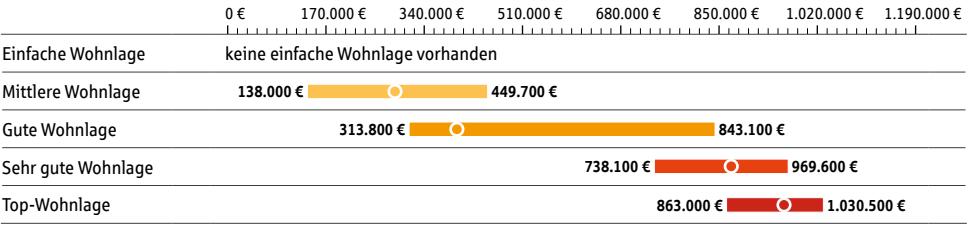


Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

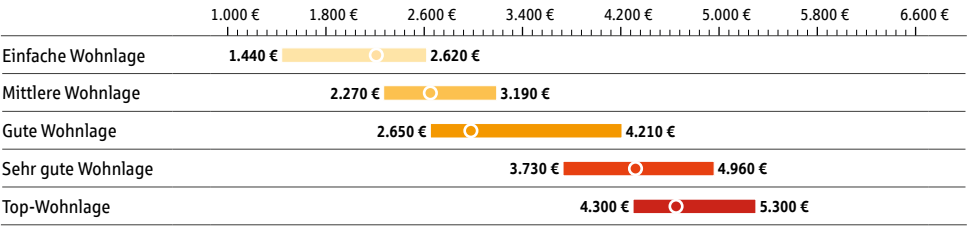
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



396.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
138.000 - 1.030.500 €

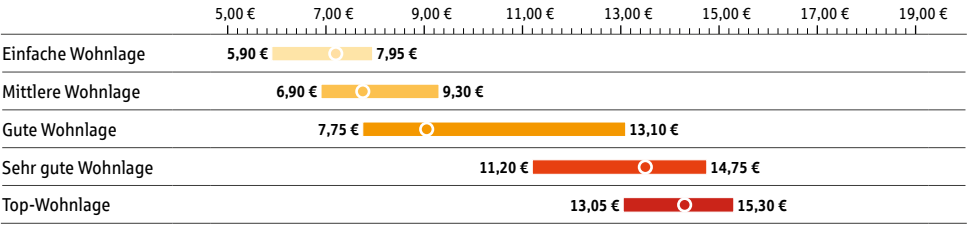
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.980 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.440 - 5.300 €

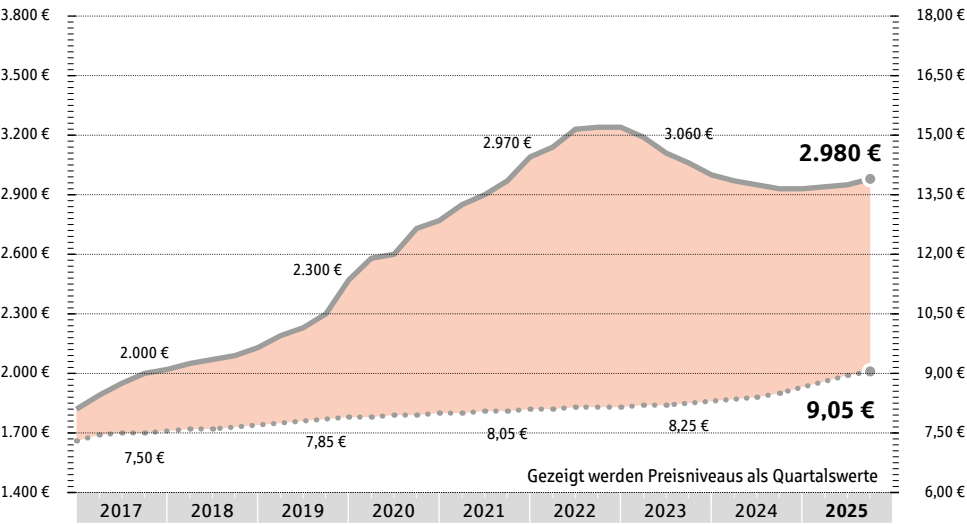
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,05 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,90 - 15,30 €

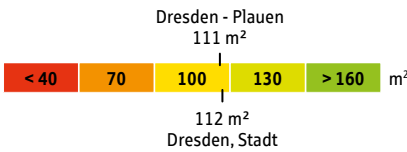
Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,6 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

+0,1 ➡
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Dresden-Plauen

Stadtteile:
Coschütz/Gittersee, Kleinpestitz/Mockritz, Plauen, Räcknitz/Zschertnitz, Südvorstadt-Ost und Südvorstadt-West



-3,8 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+1,7 %

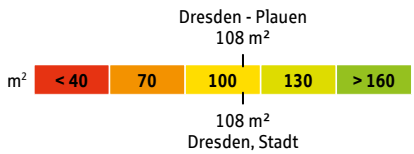
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+4,6 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	138.000 - 1.030.500 €	427.000 €	3.050 €	140/610 m²
Doppelhaushälfte	158.700 - 721.400 €	385.000 €	3.080 €	125/660 m²
Reihenhaus	142.100 - 669.800 €	362.400 €	3.020 €	120/240 m²
Zweifamilienhaus	139.400 - 772.900 €	445.400 €	2.620 €	170/625 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.530 - 5.040 €	86.700 €	2.890 €	30 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.440 - 5.140 €	171.600 €	2.860 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.470 - 5.300 €	277.400 €	2.860 €	97 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.630 - 5.250 €	428.000 €	3.370 €	127 m²

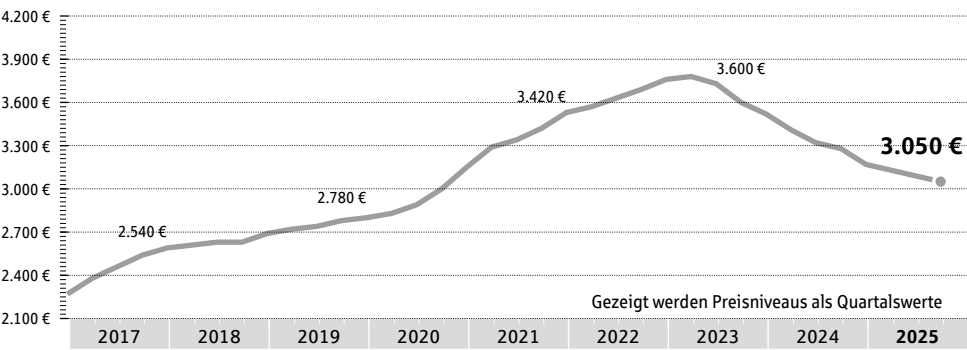
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

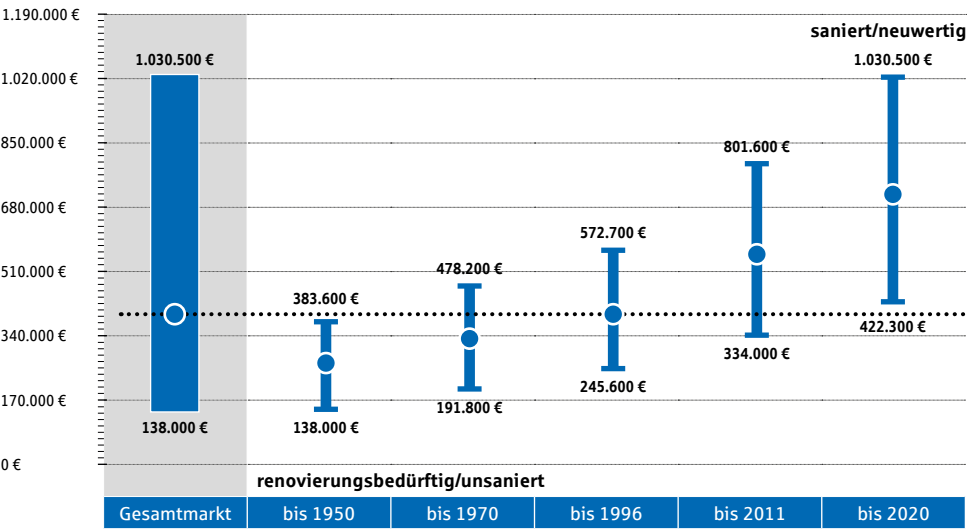
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,25 - 14,85 €	300 €	9,25 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,90 - 15,15 €	520 €	8,80 €	59 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,15 - 15,30 €	810 €	8,85 €	91 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,30 - 14,55 €	1.290 €	9,25 €	139 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



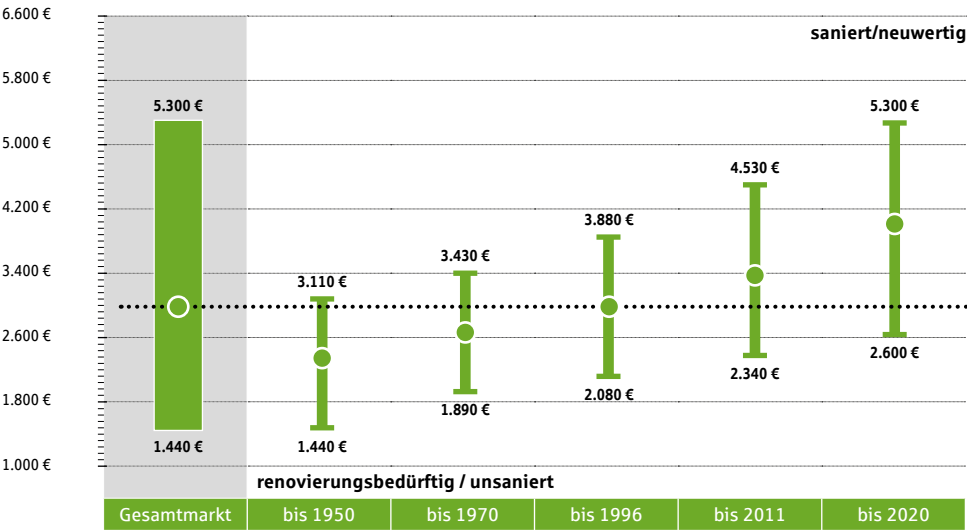
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



396.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
138.000 - 1.030.500 €

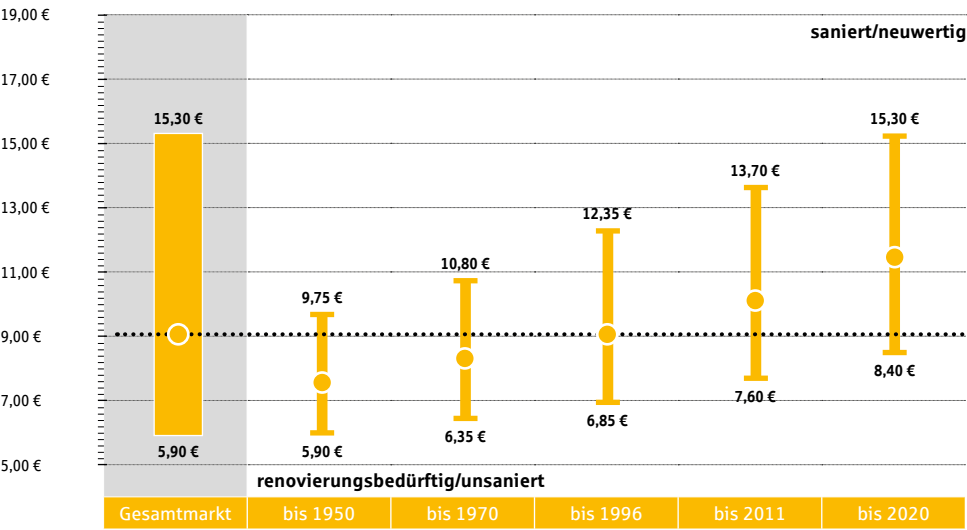
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.980 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.440 - 5.300 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,05 €

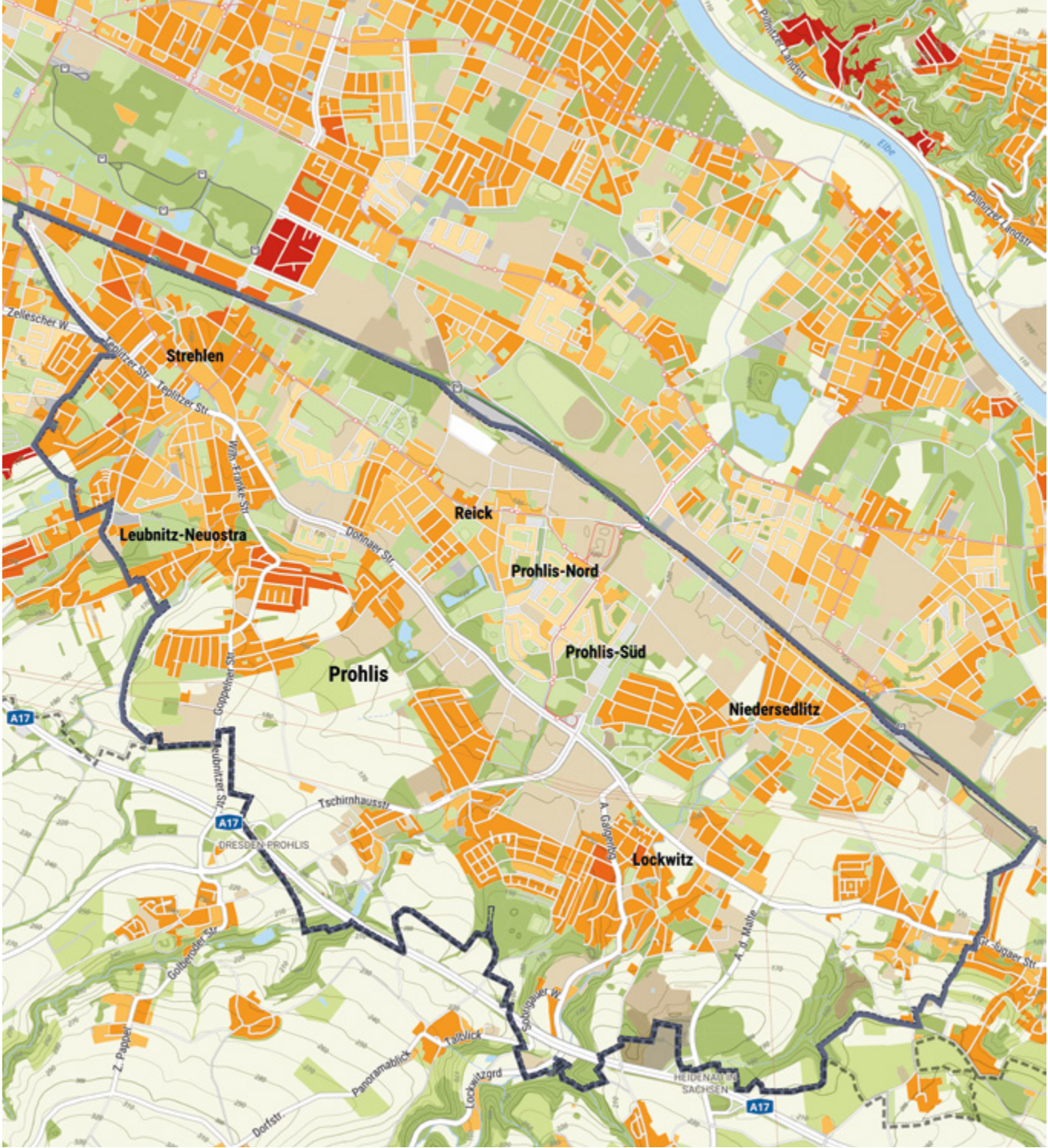
Preisspanne (Preis pro m²)
5,90 - 15,30 €



Dresden-Prohlis

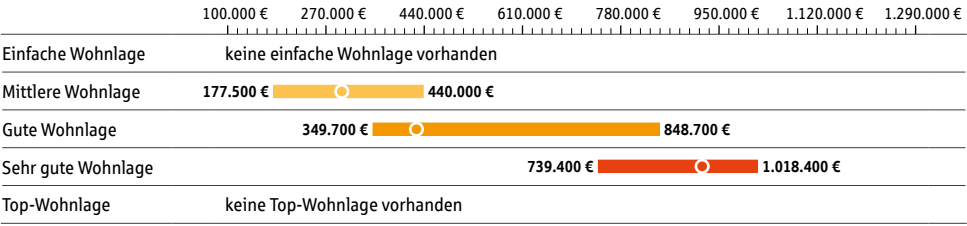
Stadtteile:
Leubnitz-Neuostra, Lockwitz, Niedersedlitz, Prohlis-Nord, Prohlis-Süd, Reick und Strehlen

Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

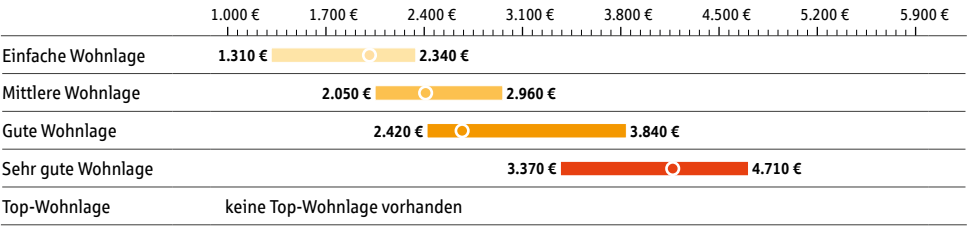
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



426.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
177.500 - 1.018.400 €

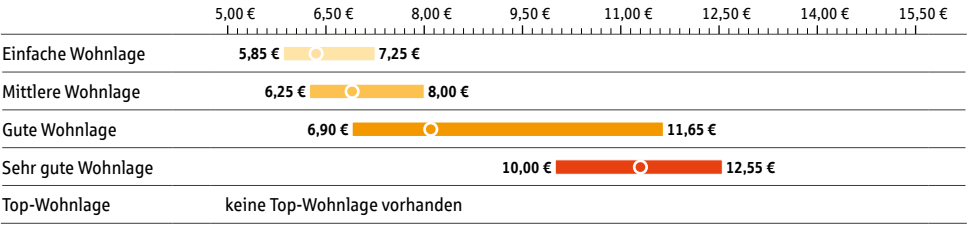
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.670 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.310 - 4.710 €

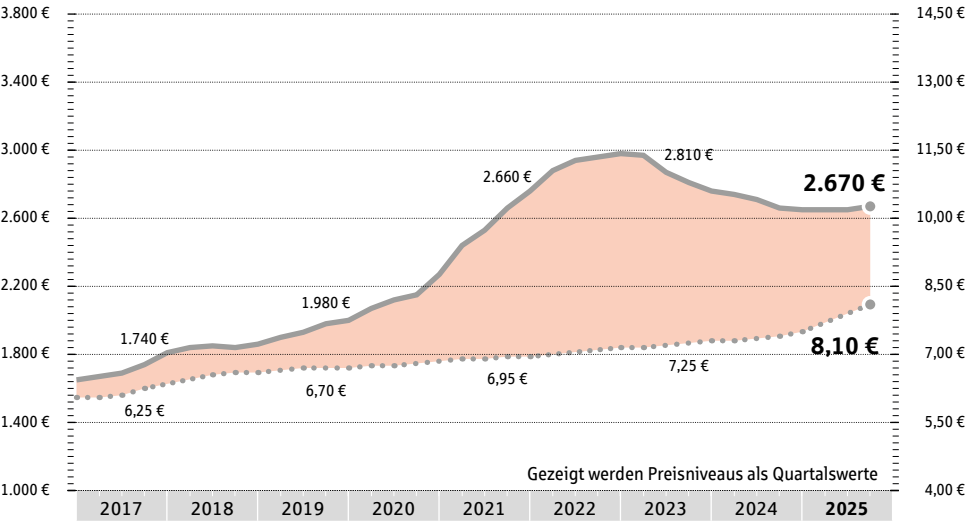
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,10 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,85 - 12,55 €

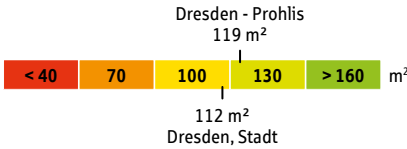
Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,6 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

+0,2 ➡
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Dresden-Prohlis

Stadtteile:

Leubnitz-Neuostra, Lockwitz, Niedersedlitz, Prohlis-Nord, Prohlis-Süd, Reick und Strehlen



-4,8 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+0,8 %

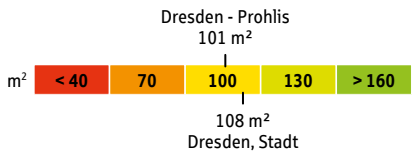
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+8,0 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	177.500 - 1.018.400 €	474.000 €	3.160 €	150/745 m²
Doppelhaushälfte	204.100 - 712.900 €	398.800 €	3.190 €	125/475 m²
Reihenhaus	182.800 - 662.000 €	344.300 €	3.130 €	110/220 m²
Zweifamilienhaus	179.300 - 763.800 €	462.400 €	2.720 €	170/675 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.390 - 4.470 €	85.500 €	2.590 €	33 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.310 - 4.570 €	158.700 €	2.560 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.340 - 4.710 €	227.800 €	2.560 €	89 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.480 - 4.660 €	498.300 €	3.020 €	165 m²

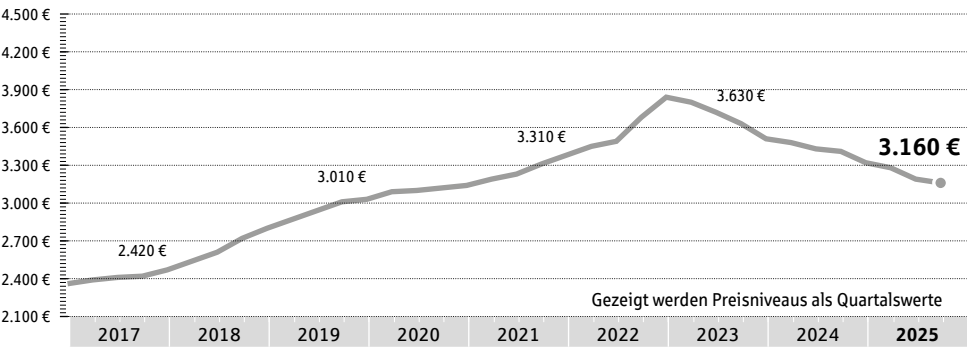
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

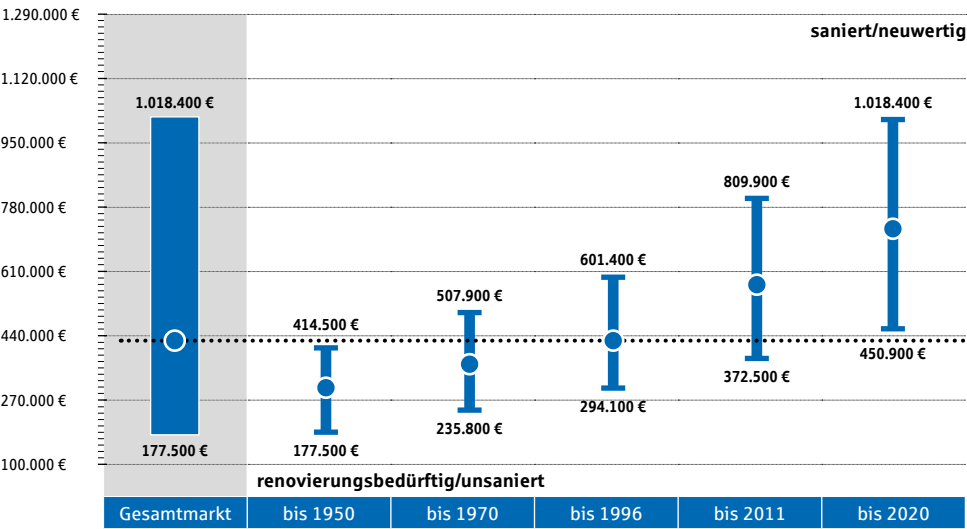
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,20 - 12,15 €	250 €	8,25 €	30 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,85 - 12,40 €	470 €	7,85 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,10 - 12,55 €	710 €	7,95 €	89 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,25 - 11,90 €	1.400 €	8,25 €	170 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



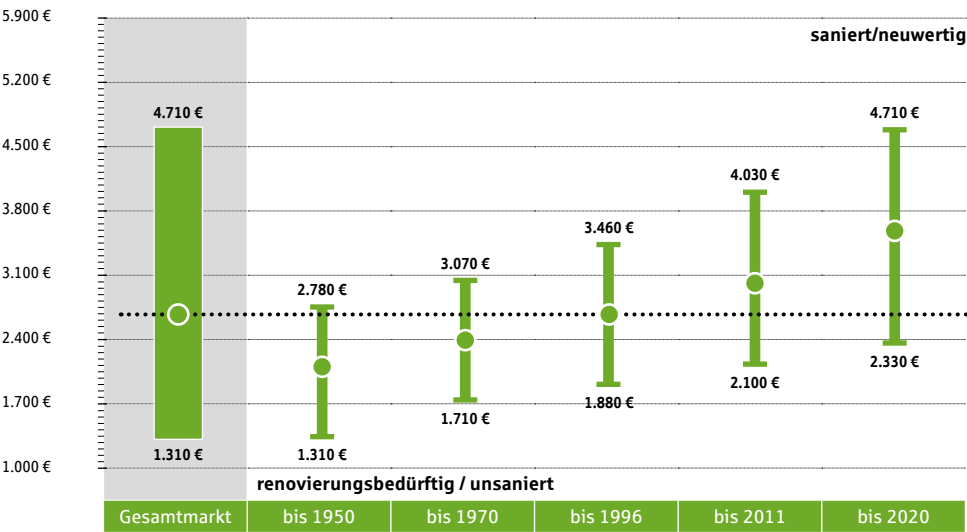
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



426.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
177.500 - 1.018.400 €

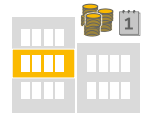
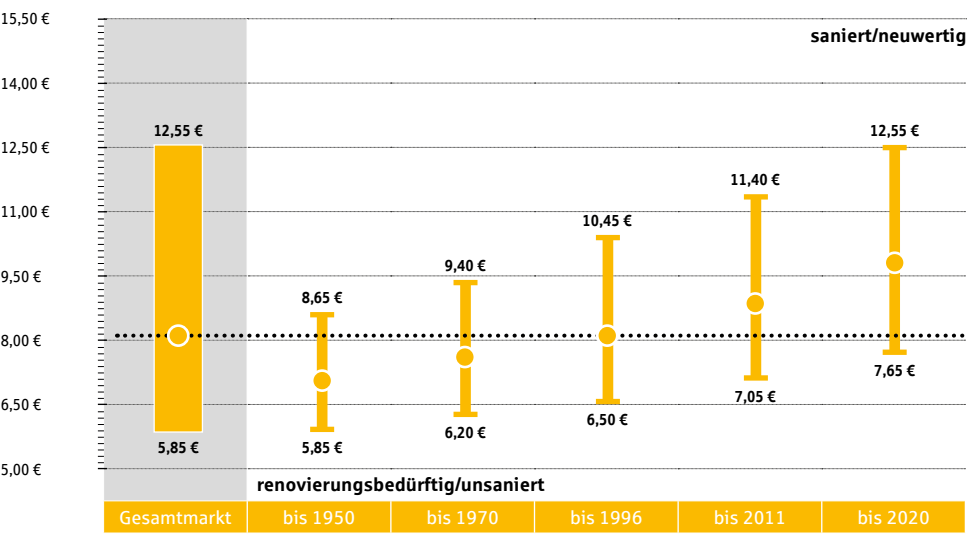
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.670 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.310 - 4.710 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,10 €

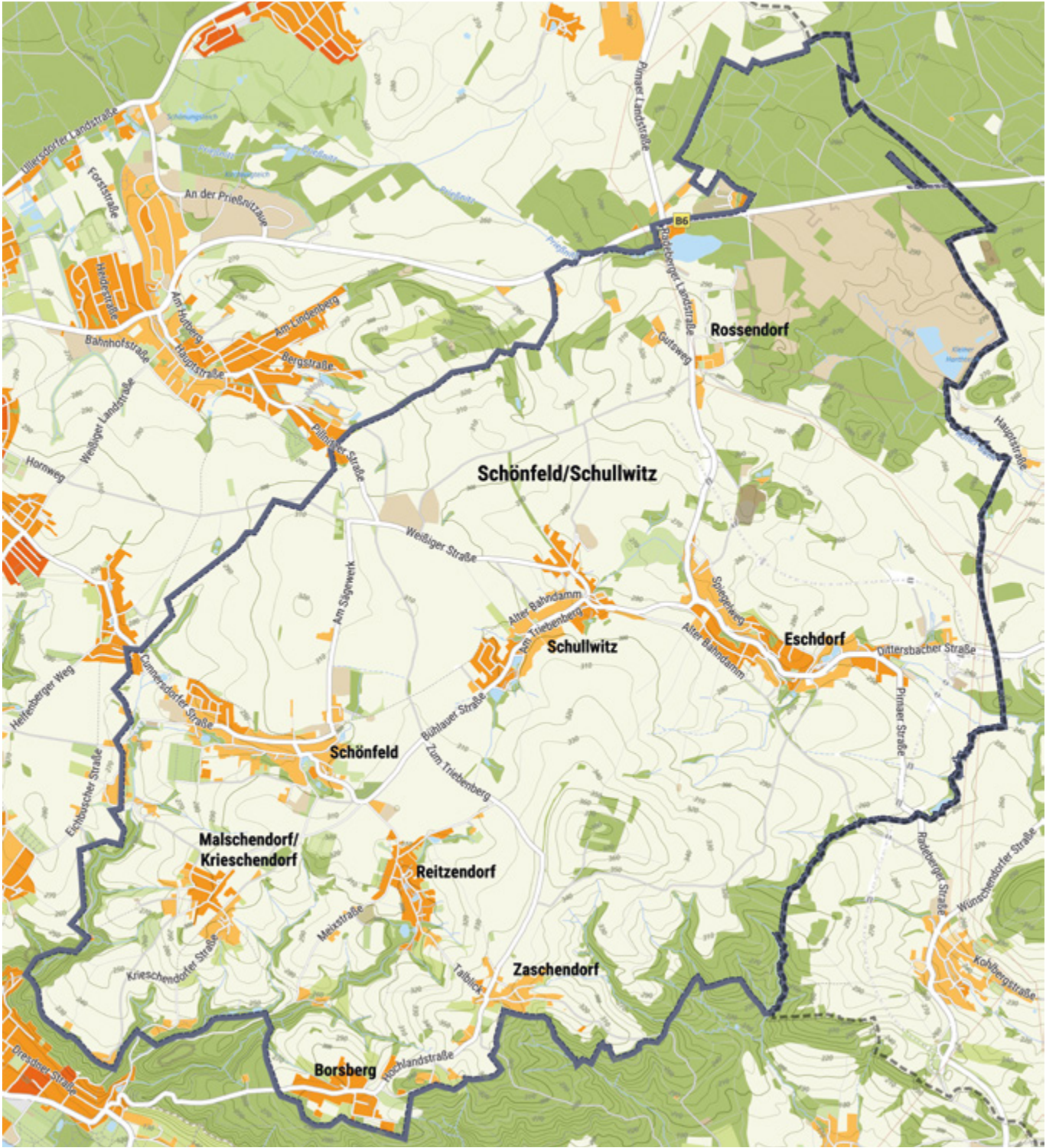
Preisspanne (Preis pro m²)
5,85 - 12,55 €



Dresden-Schönhof/Schullwitz

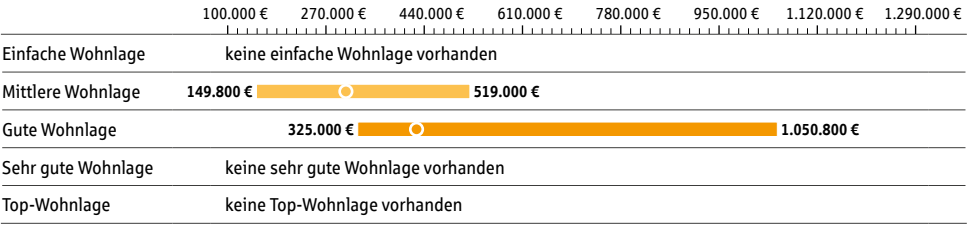
Stadtteile:
Borsberg, Eschdorf, Malschendorf/Krieschendorf, Reitzendorf, Rossendorf, Schönhof,
Schullwitz und Zaschendorf

Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

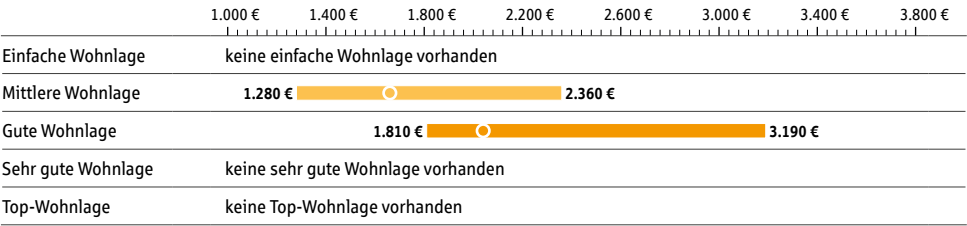
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



426.700 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
149.800 - 1.050.800 €

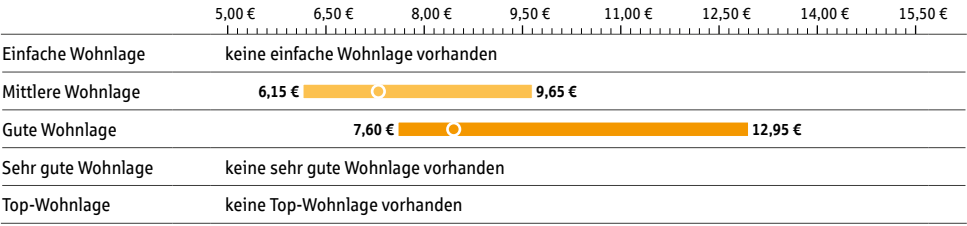
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.040 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.280 - 3.190 €

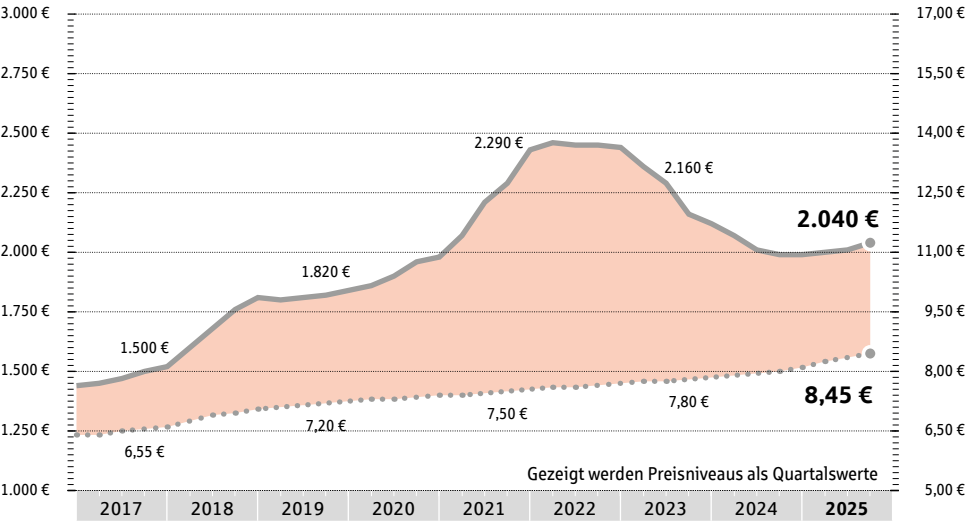
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,15 - 12,95 €

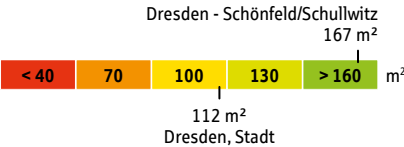
Marktpreisentwicklung Wohnungen



5,0 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

+0,1 ➡
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Dresden-Schönfeld/Schullwitz

Stadtteile:
Borsberg, Eschdorf, Malschendorf/Krieschendorf, Reitzendorf, Rossendorf, Schönfeld, Schullwitz und Zaschendorf



±0,0 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	149.800 - 1.050.800 €	439.300 €	2.510 €	175/990 m²
Doppelhaushälfte	172.300 - 735.600 €	342.900 €	2.540 €	135/680 m²
Reihenhaus	154.300 - 683.000 €	347.200 €	2.480 €	140/370 m²
Zweifamilienhaus	151.300 - 788.100 €	388.800 €	2.160 €	180/1000 m²



+2,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.360 - 3.030 €	67.300 €	1.980 €	34 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.280 - 3.090 €	121.500 €	1.960 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.310 - 3.190 €	182.300 €	1.960 €	93 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.450 - 3.160 €	325.700 €	2.310 €	141 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

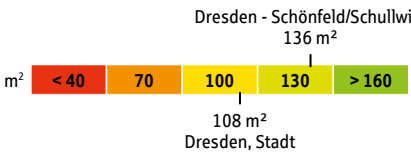
Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,50 - 12,55 €	270 €	8,60 €	31 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	6,15 - 12,80 €	510 €	8,20 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,40 - 12,95 €	820 €	8,30 €	99 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,60 - 12,30 €	1.700 €	8,60 €	198 m²

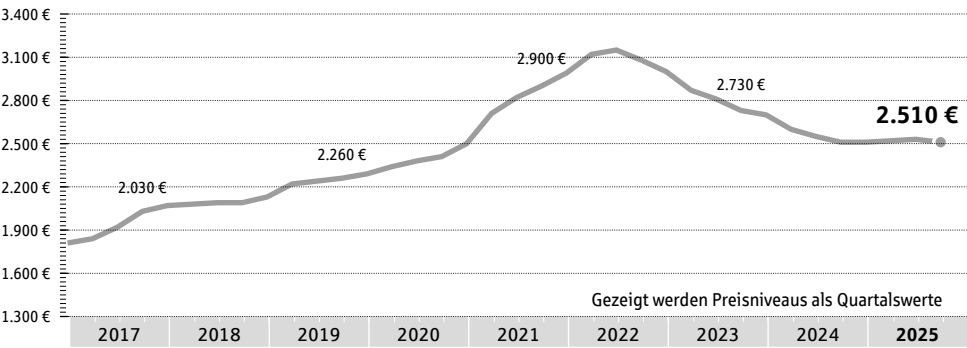
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser

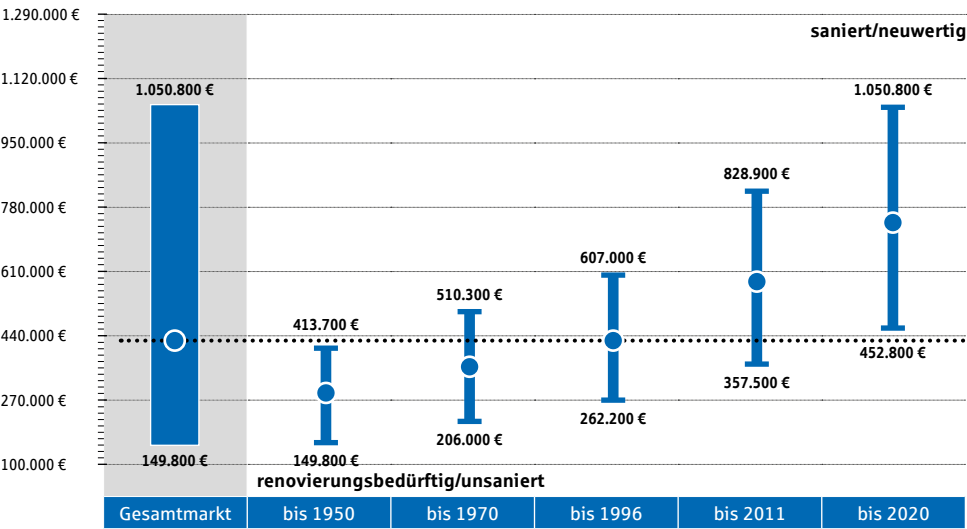
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



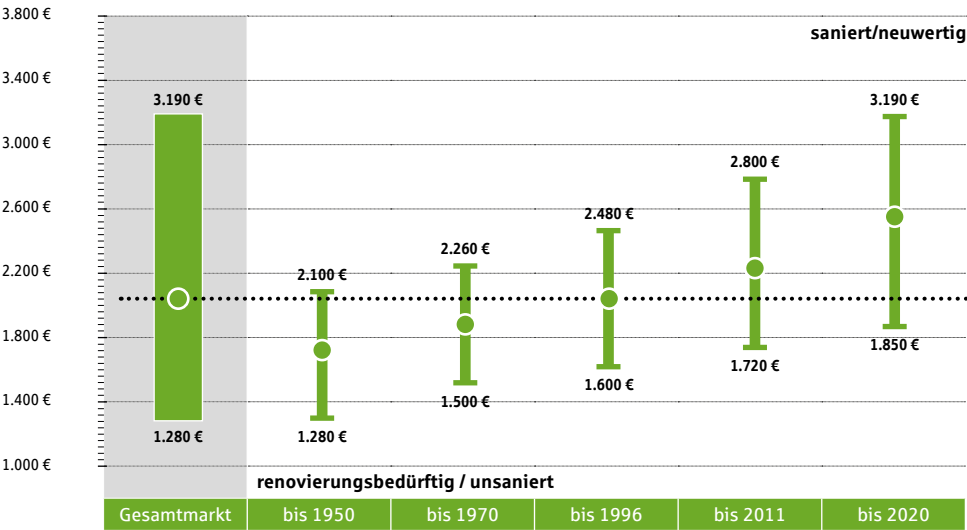
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



426.700 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
149.800 - 1.050.800 €

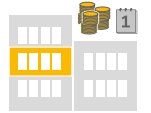
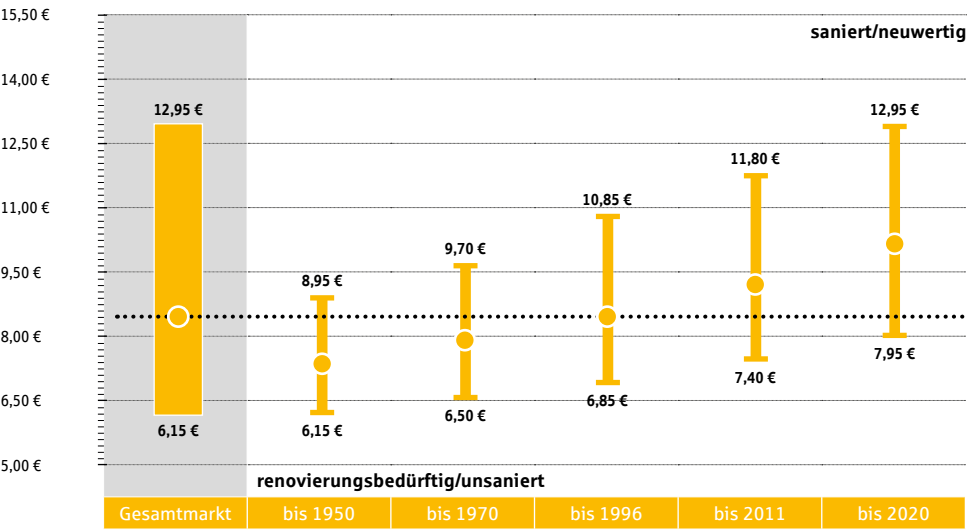
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.040 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.280 - 3.190 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,45 €

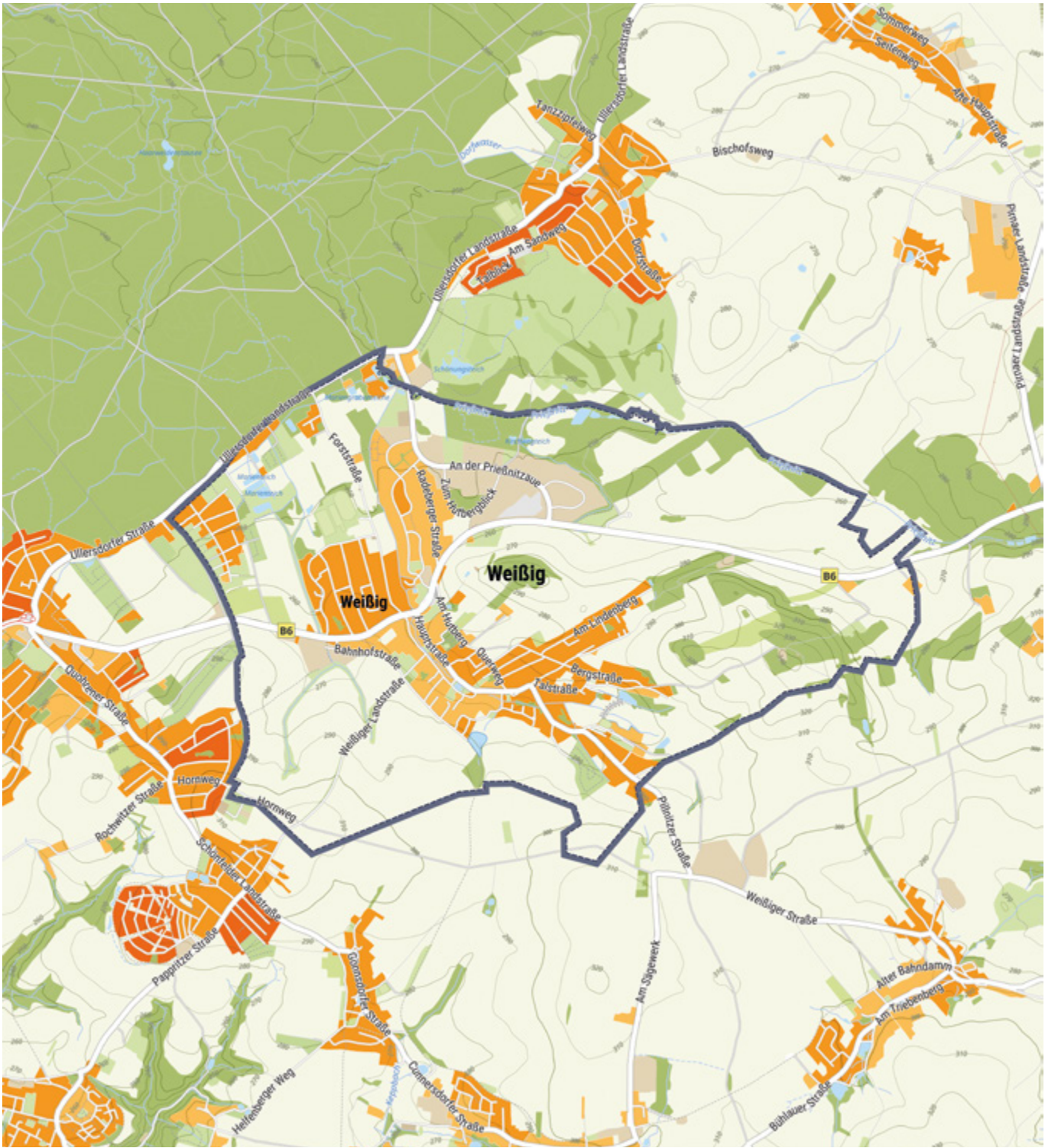
Preisspanne (Preis pro m²)
6,15 - 12,95 €



Dresden-Weißig

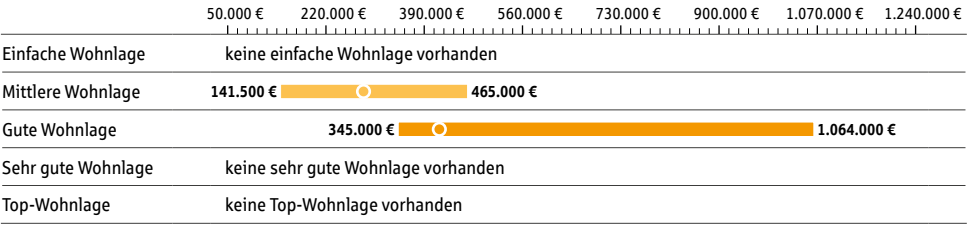
Stadtteile:
Weißig

Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

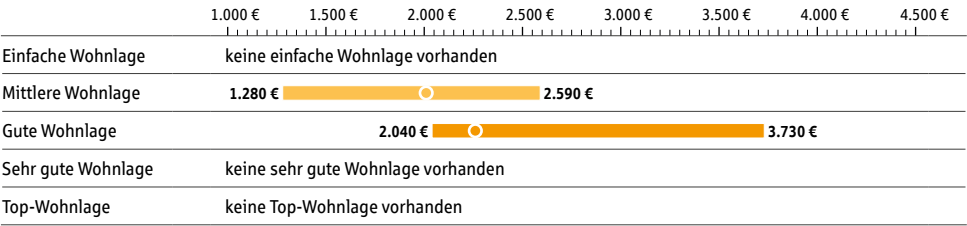
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



416.150 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
141.500 - 1.064.000 €

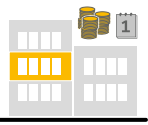
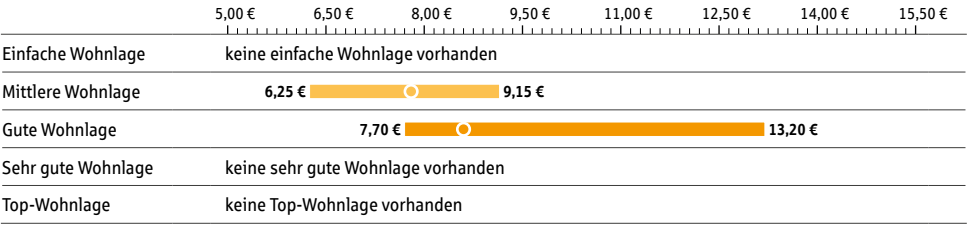
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.260 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.280 - 3.730 €

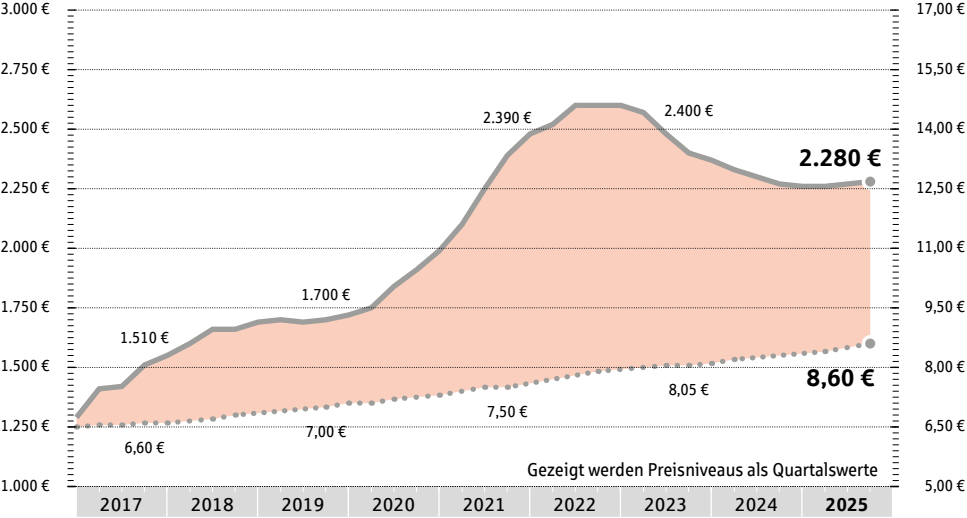
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



8,60 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,25 - 13,20 €

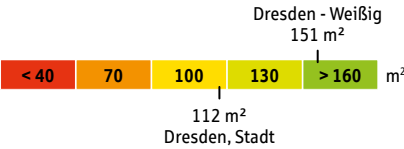
Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,6 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

+0,1 ➡
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Dresden-Weissig

Stadtteile:
Weißig



-0,3 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



±0,0 %

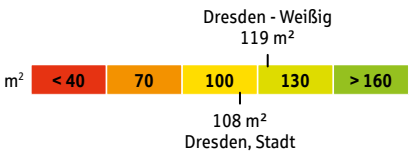
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+3,0 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	141.500 - 1.064.000 €	416.200 €	2.870 €	145/760 m²
Doppelhaushälfte	162.700 - 744.800 €	377.000 €	2.900 €	130/360 m²
Reihenhaus	145.700 - 691.600 €	369.200 €	2.840 €	130/380 m²
Zweifamilienhaus	142.900 - 798.000 €	407.600 €	2.470 €	165/770 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.360 - 3.540 €	63.500 €	2.190 €	29 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.280 - 3.620 €	132.400 €	2.170 €	61 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.310 - 3.730 €	197.500 €	2.170 €	91 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.450 - 3.690 €	318.800 €	2.550 €	125 m²

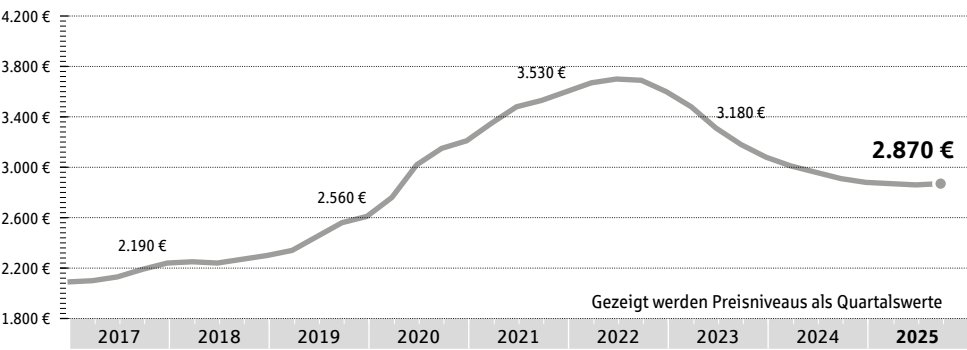
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

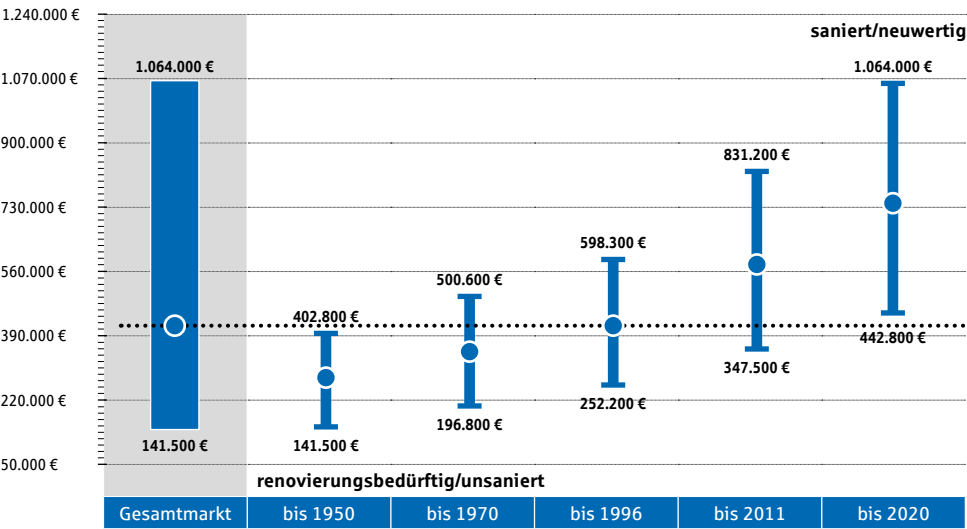
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,65 - 12,80 €	290 €	8,75 €	33 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	6,25 - 13,05 €	500 €	8,35 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,50 - 13,20 €	840 €	8,45 €	99 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,70 - 12,55 €	1.270 €	8,75 €	145 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



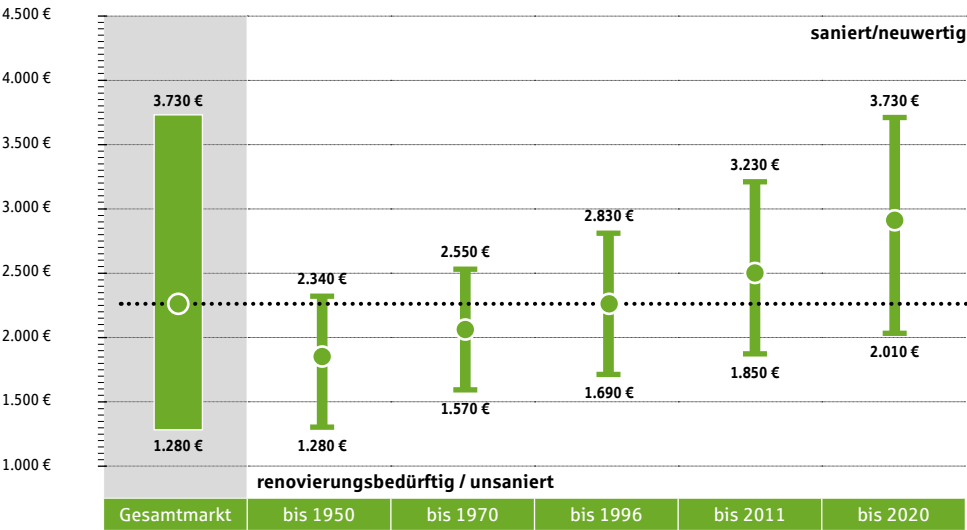
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



416.150 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
141.500 - 1.064.000 €

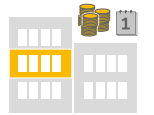
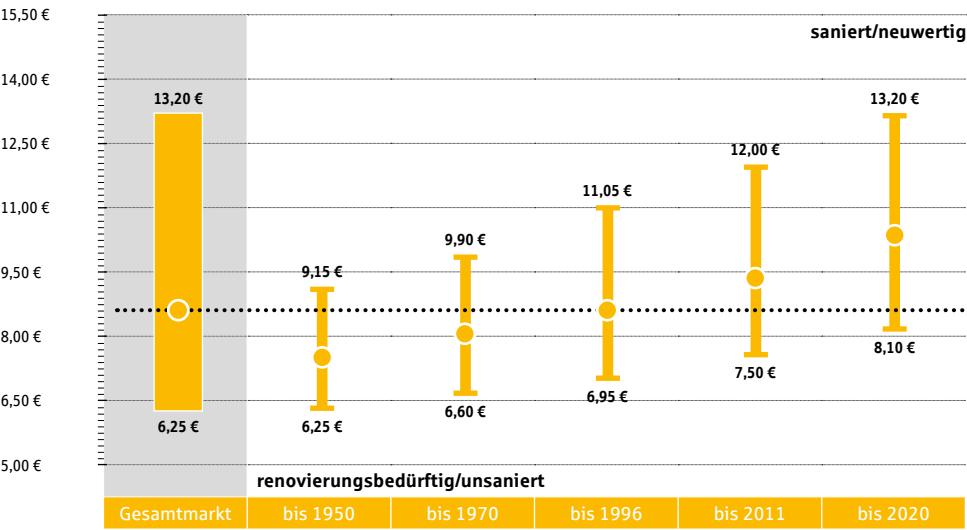
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.260 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.280 - 3.730 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,60 €

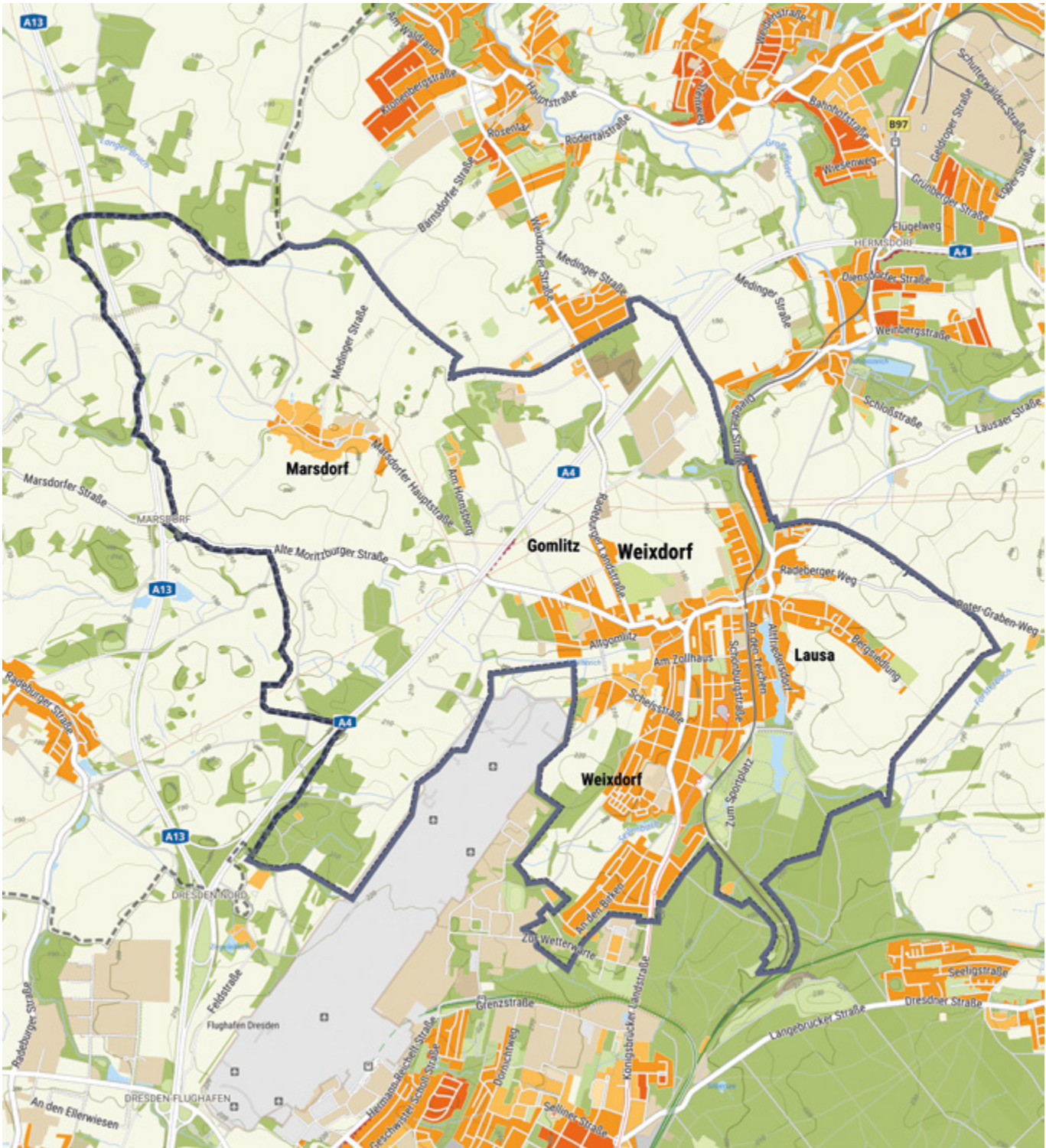
Preisspanne (Preis pro m²)
6,25 - 13,20 €



Dresden-Weixdorf

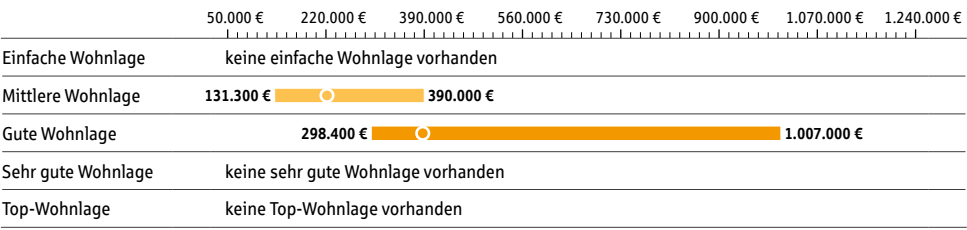
Stadtteile:
Gomlitz, Lausa, Marsdorf und Weixdorf

Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

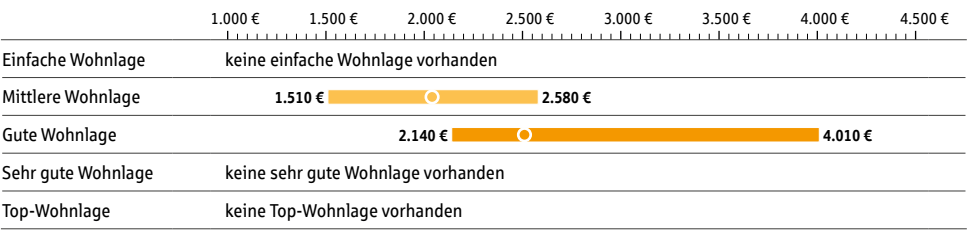
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



387.450 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
131.300 - 1.007.000 €

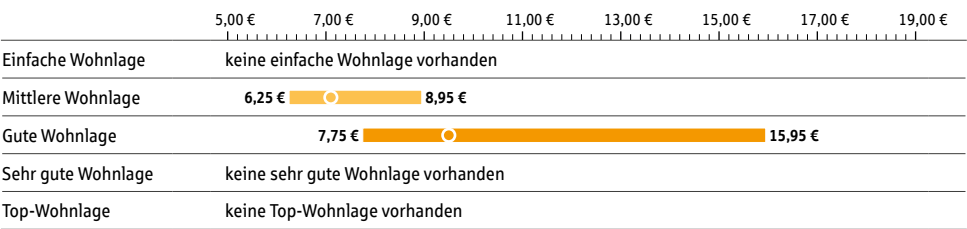
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.510 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.510 - 4.010 €

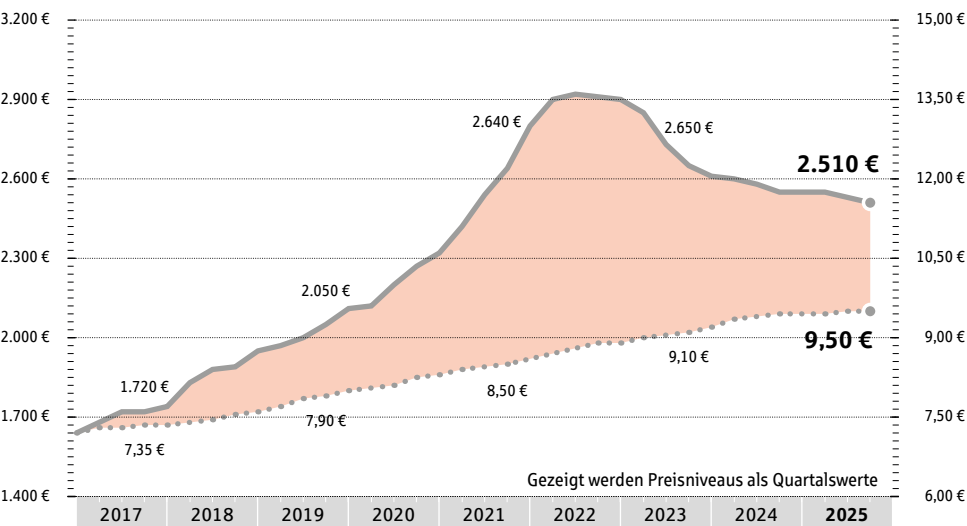
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



9,50 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,25 - 15,95 €

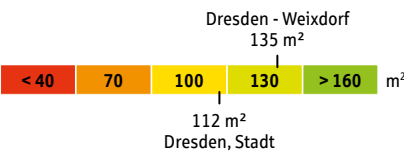
Marktpreisentwicklung Wohnungen



4,5 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

+0,1 ➡
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



Dresden-Weixdorf

Stadtteile:
Gomlitz, Lausa, Marsdorf und Weixdorf



-2,7 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



-1,6 %

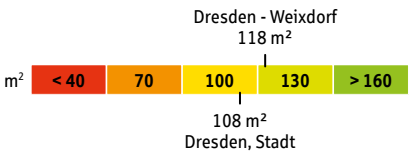
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+0,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	131.300 - 1.007.000 €	416.200 €	2.870 €	145/845 m²
Doppelhaushälfte	151.000 - 704.900 €	348.000 €	2.900 €	120/575 m²
Reihenhaus	135.200 - 654.600 €	326.600 €	2.840 €	115/205 m²
Zweifamilienhaus	132.600 - 755.300 €	345.800 €	2.470 €	140/620 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.600 - 3.810 €	80.200 €	2.430 €	33 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.510 - 3.890 €	142.200 €	2.410 €	59 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.540 - 4.010 €	192.800 €	2.410 €	80 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.710 - 3.970 €	363.500 €	2.840 €	128 m²

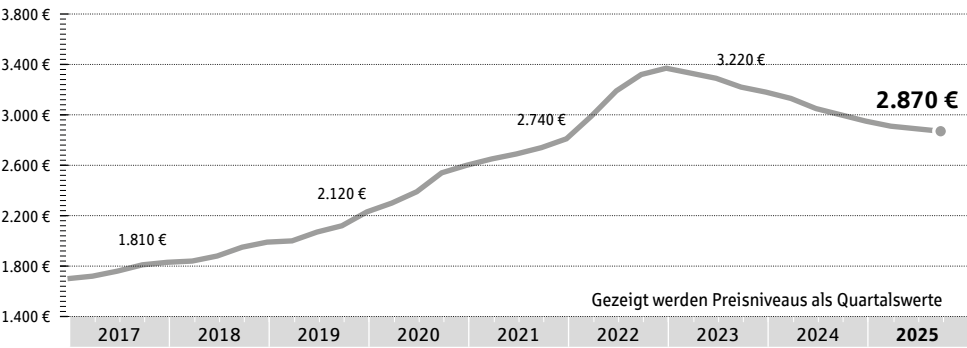
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

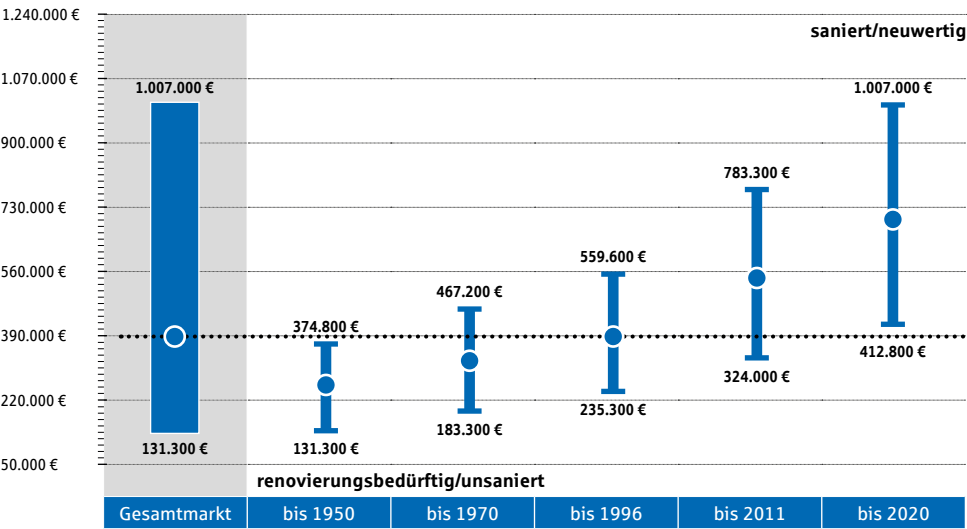
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,65 - 15,45 €	320 €	9,70 €	33 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	6,25 - 15,80 €	520 €	9,20 €	56 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,50 - 15,95 €	790 €	9,30 €	85 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,70 - 15,15 €	1.330 €	9,70 €	137 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



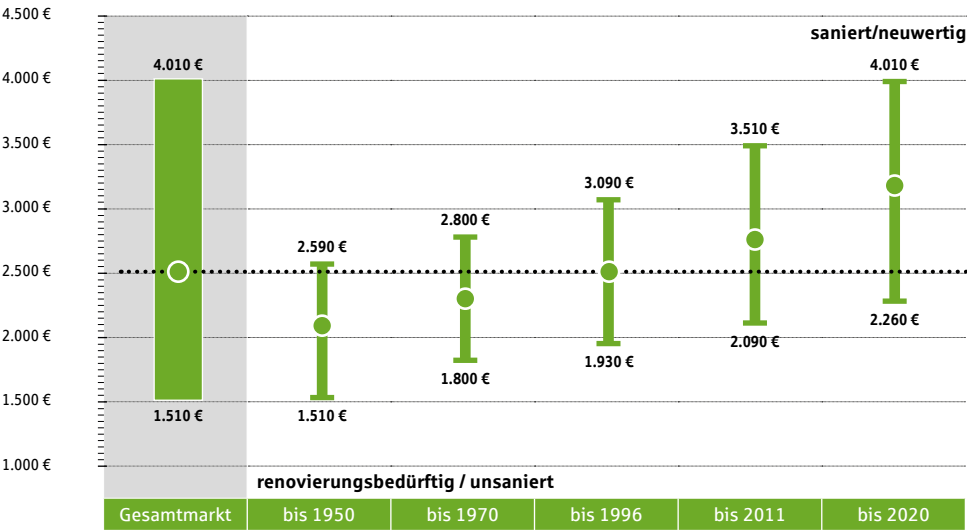
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



387.450 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
131.300 - 1.007.000 €

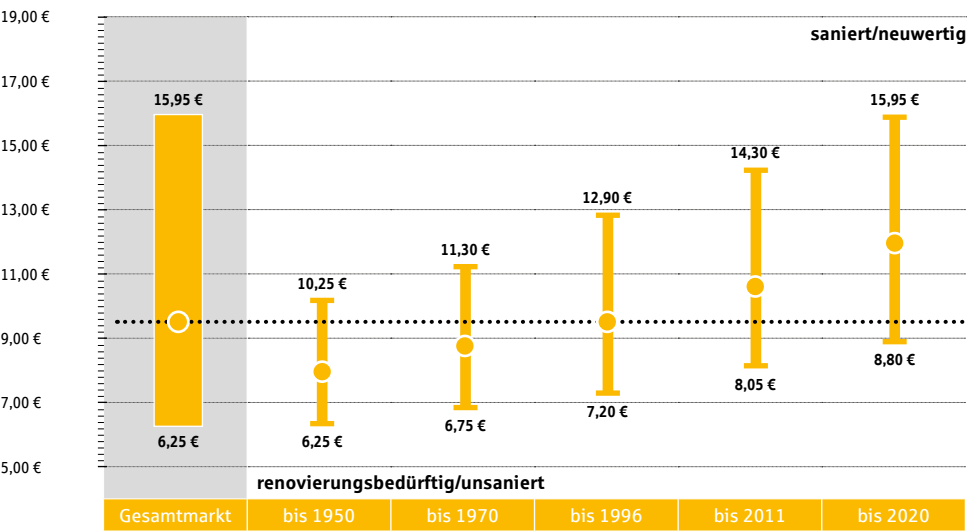
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.510 €

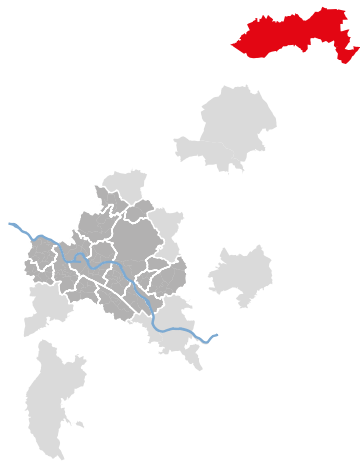
Preisspanne (Preis pro m²)
1.510 - 4.010 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,50 €

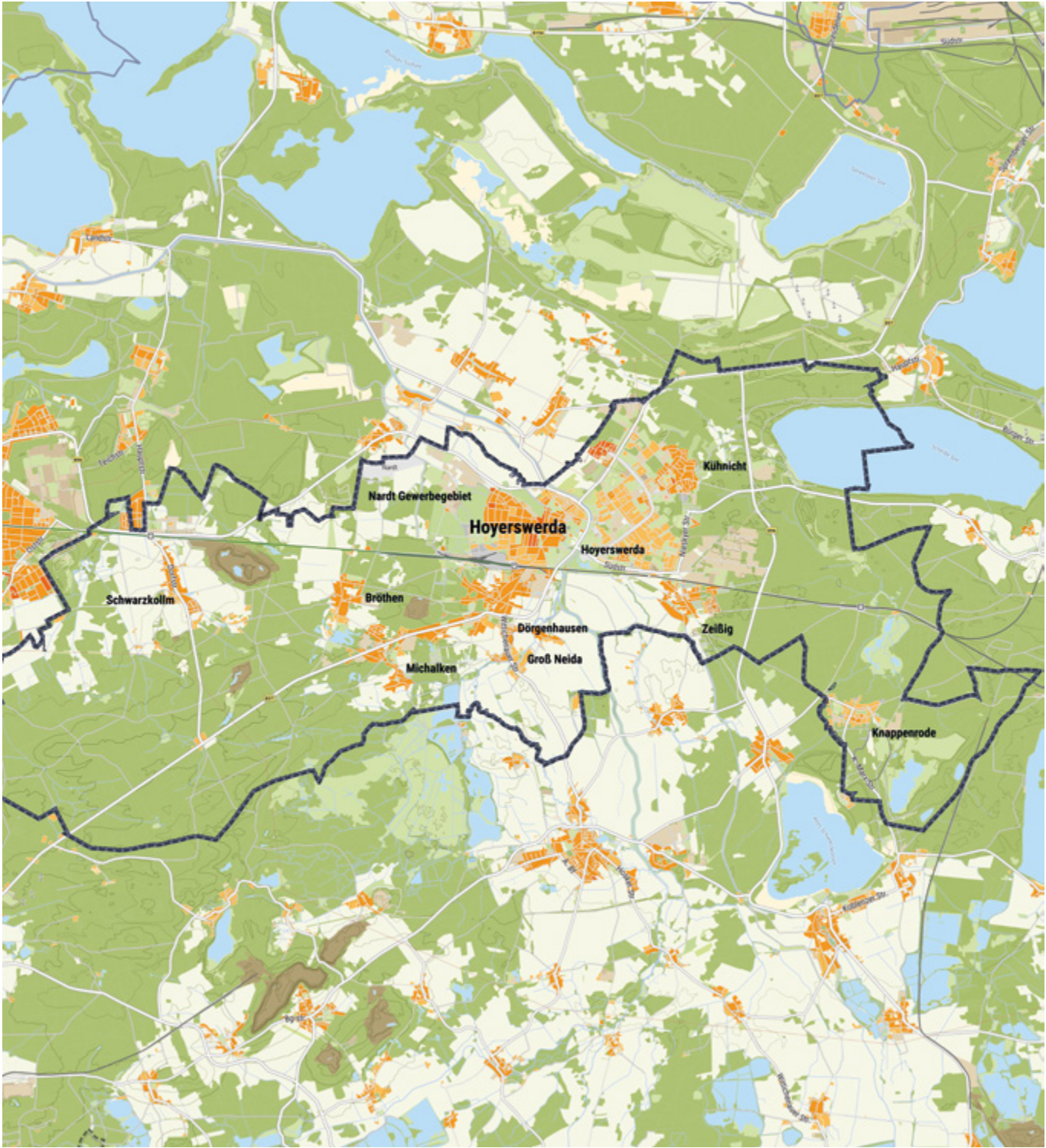
Preisspanne (Preis pro m²)
6,25 - 15,95 €



Hoyerswerda

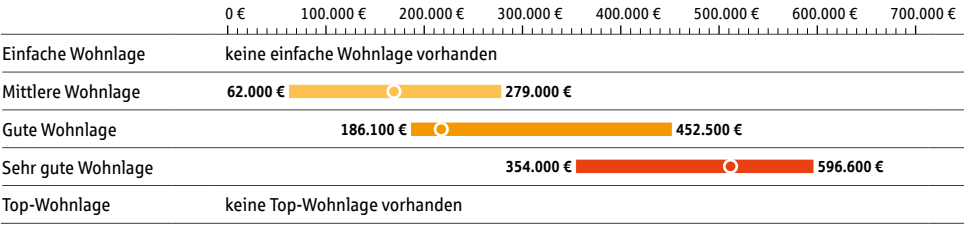
Ortsteile:
Altstadt, Bröthen, Dörghenhausen, Forst Neida, Groß Neida, Klein Neida, Knappenrode, Kühnicht, Michalken, Nardt Gewerbegebiet, Neustadt, Schwarzkollm und Zeißig

Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

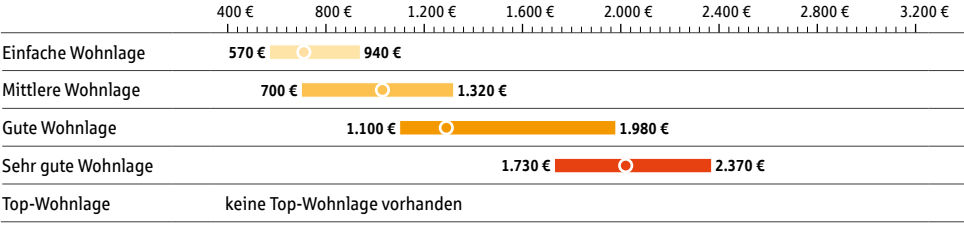
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



217.350 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
62.000 - 596.600 €

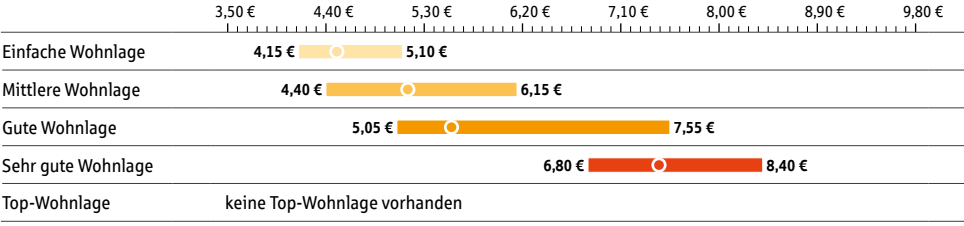
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



1.290 €

Preisspanne (Preis pro m²)
570 - 2.370 €

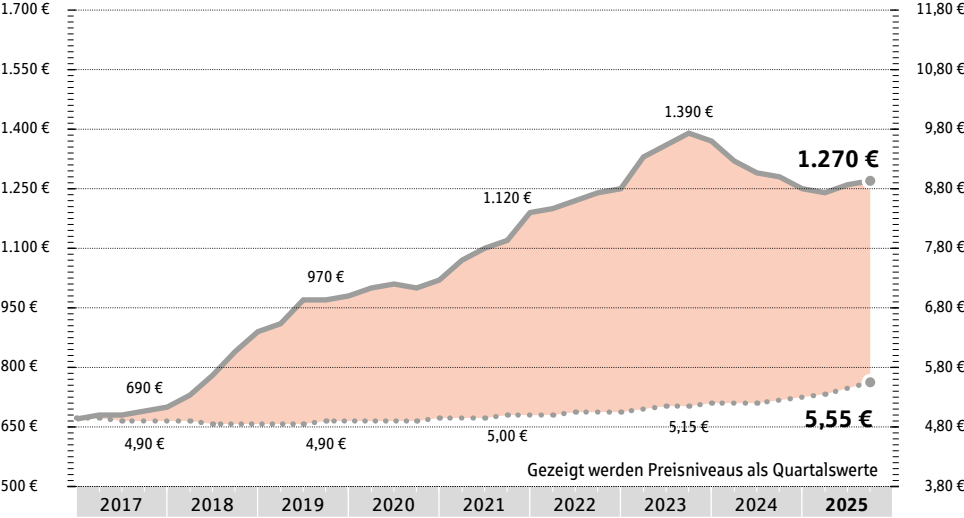
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



5,55 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,15 - 8,40 €

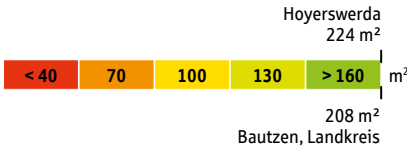
Marktpreisentwicklung Wohnungen



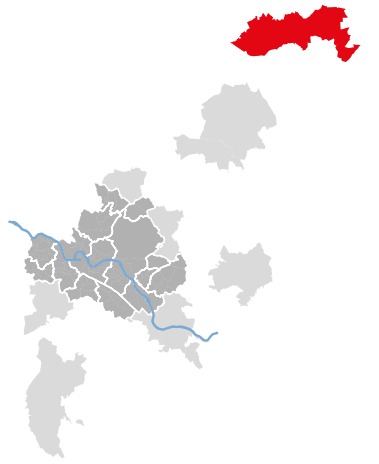
5,2 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

+0,1 ➡
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



Hoyerswerda

Ortsteile:
Altstadt, Bröthen, Dörghenhausen, Forst Neida, Groß Neida, Klein Neida, Knappenrode, Kühnicht, Michalken, Nardt Gewerbegebiet, Neustadt, Schwarzkollm und Zeißig



-2,4 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+3,2 %

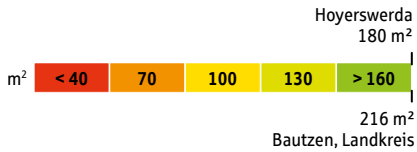
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+4,7 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	62.000 - 596.600 €	211.400 €	1.510 €	140/830 m²
Doppelhaushälfte	68.200 - 453.400 €	196.700 €	1.710 €	115/760 m²
Reihenhaus	70.700 - 417.600 €	191.400 €	1.740 €	110/295 m²
Zweifamilienhaus	71.900 - 572.700 €	324.900 €	1.710 €	190/890 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	590 - 1.940 €	44.800 €	1.280 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	570 - 2.300 €	79.600 €	1.170 €	68 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	620 - 2.370 €	125.100 €	1.290 €	97 m²
> 120 m² Wohnfläche	690 - 2.110 €	187.600 €	1.340 €	140 m²

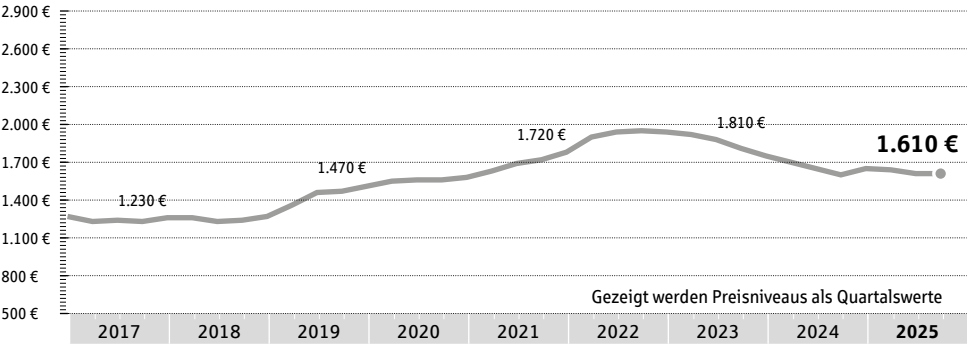
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

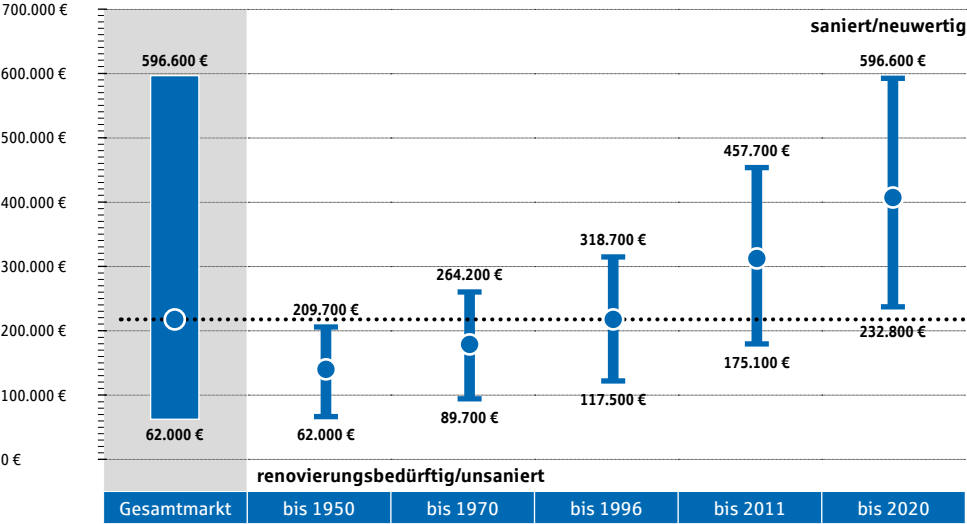
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	4,50 - 7,65 €	180 €	5,60 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	4,15 - 8,40 €	330 €	5,40 €	61 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	4,30 - 8,15 €	520 €	5,60 €	93 m²
> 120 m² Wohnfläche	4,25 - 7,55 €	670 €	5,50 €	121 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



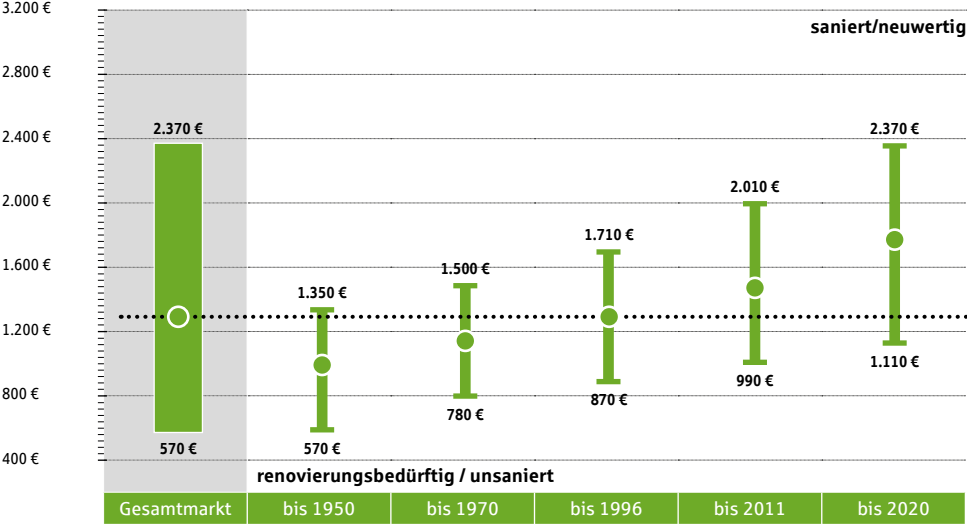
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



217.350 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
62.000 - 596.600 €

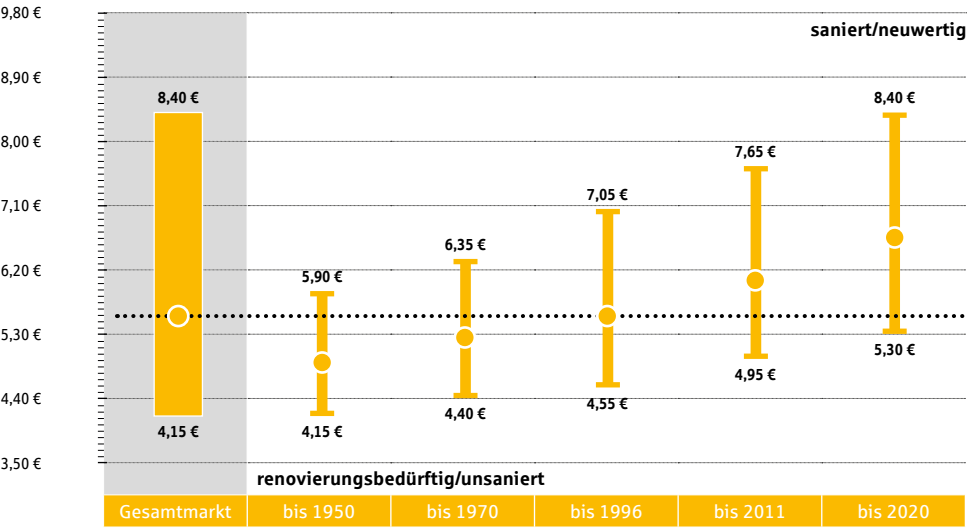
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



1.290 €

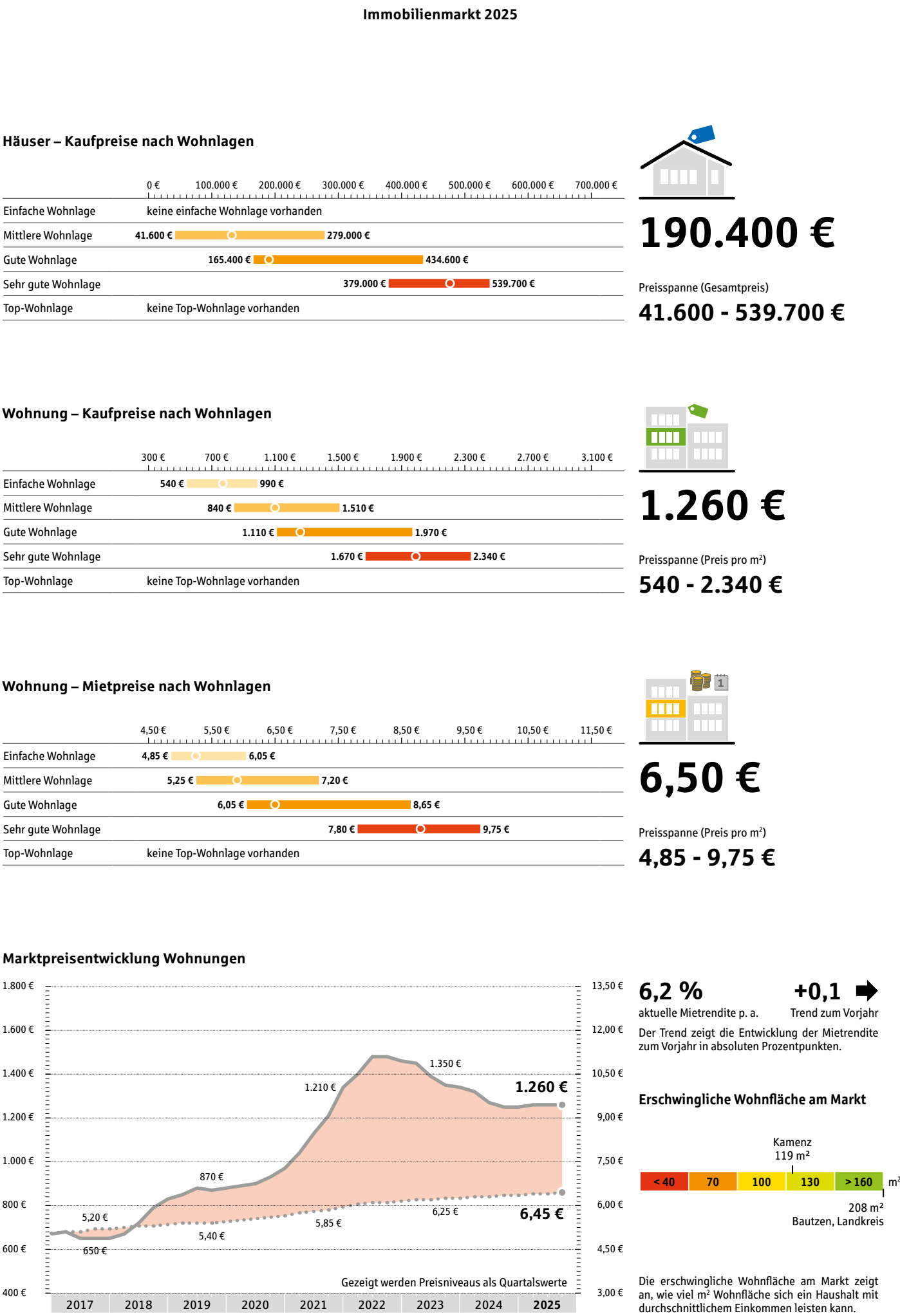
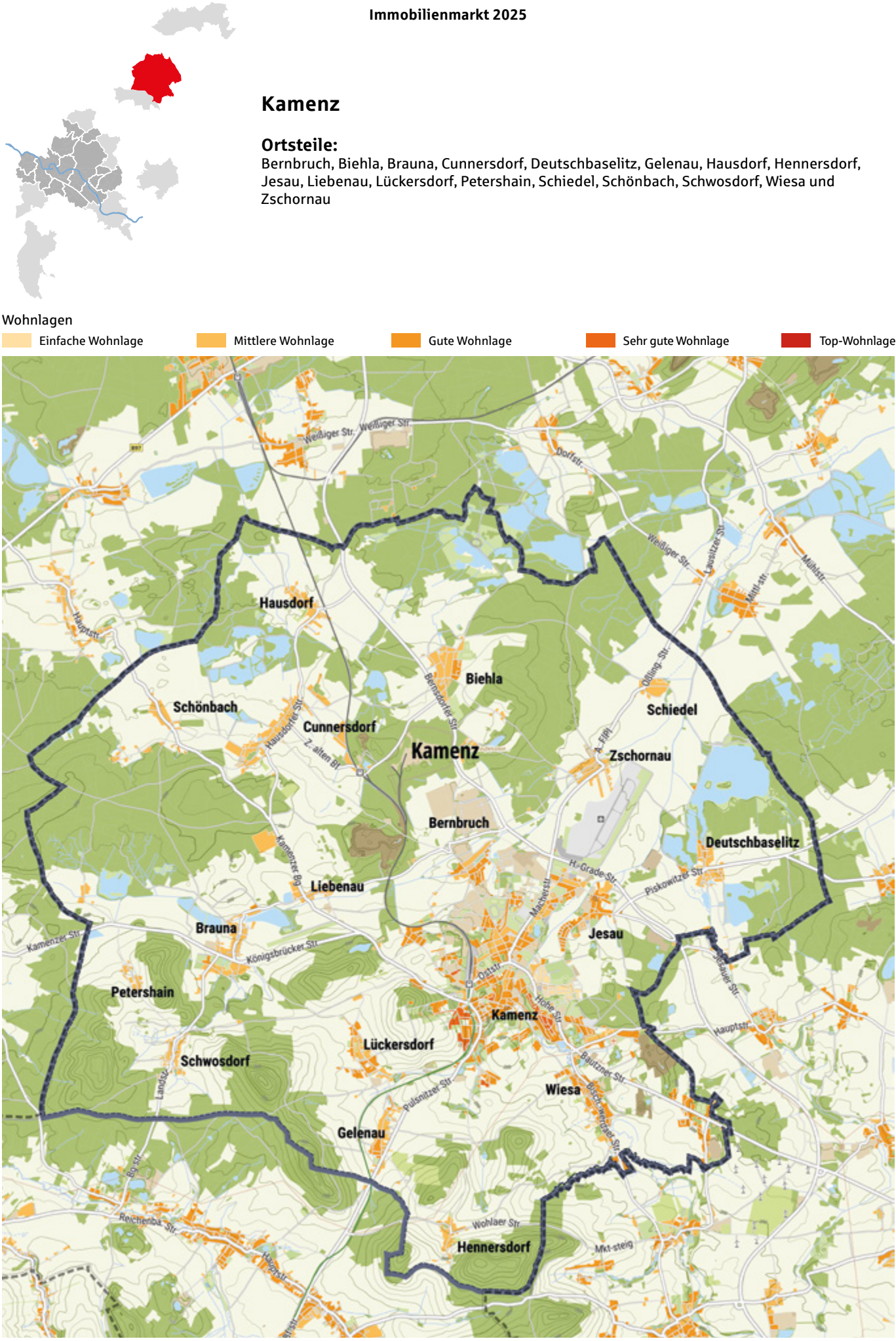
Preisspanne (Preis pro m²)
570 - 2.370 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



5,55 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,15 - 8,40 €



Kamenz

Ortsteile:

Bernbruch, Biehla, Brauna, Cunnersdorf, Deutschbaselitz, Gelenau, Hausdorf, Hennersdorf, Jesau, Liebenau, Lückersdorf, Petershain, Schiedel, Schönbach, Schwosdorf, Wiesa und Zschornau



+1,7 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+0,8 %

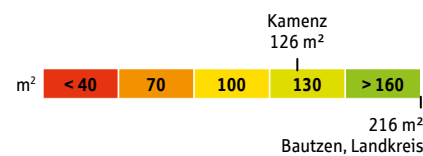
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+2,4 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	41.600 - 539.700 €	179.200 €	1.120 €	160/585 m²
Doppelhaushälfte	45.800 - 410.200 €	132.300 €	1.260 €	105/500 m²
Reihenhaus	47.400 - 377.800 €	129.000 €	1.290 €	100/315 m²
Zweifamilienhaus	48.300 - 518.100 €	214.200 €	1.260 €	170/585 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	560 - 1.920 €	38.800 €	1.250 €	31 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	540 - 2.270 €	70.200 €	1.150 €	61 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	590 - 2.340 €	139.900 €	1.260 €	111 m²
> 120 m² Wohnfläche	650 - 2.080 €	157.200 €	1.310 €	120 m²

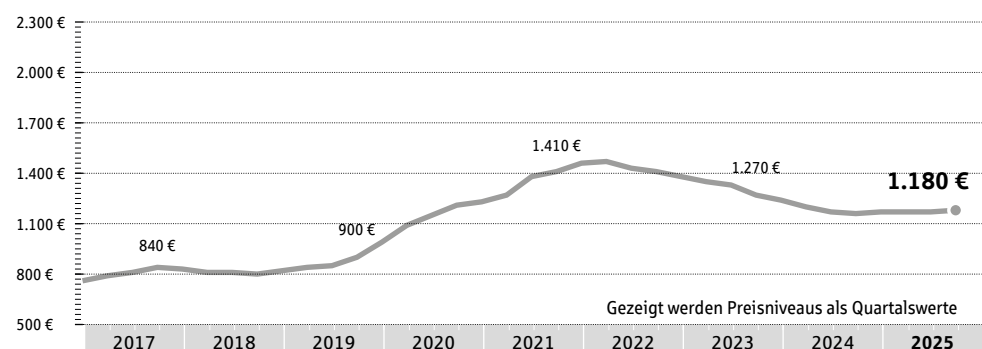
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

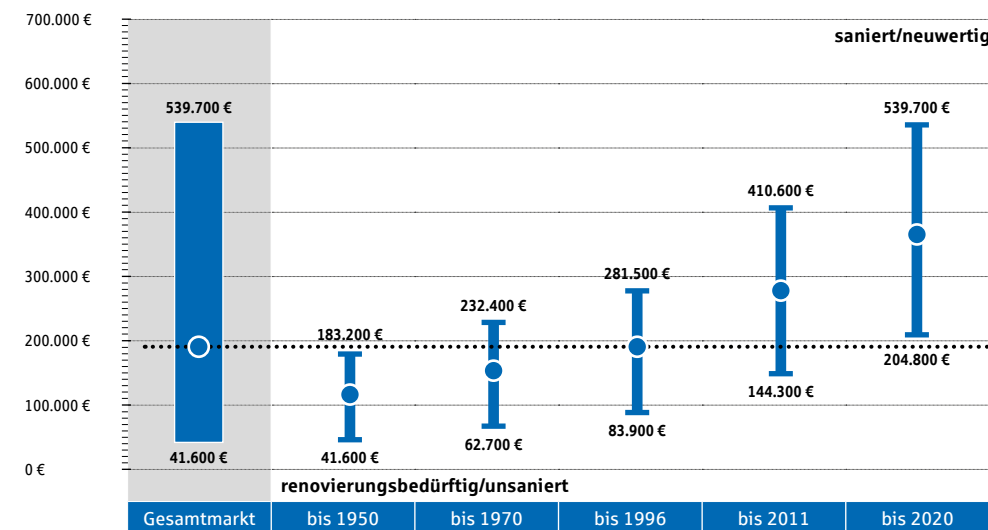
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	5,25 - 8,85 €	220 €	6,55 €	34 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	4,85 - 9,75 €	370 €	6,30 €	58 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	5,05 - 9,45 €	660 €	6,55 €	101 m²
> 120 m² Wohnfläche	4,95 - 8,80 €	920 €	6,45 €	143 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



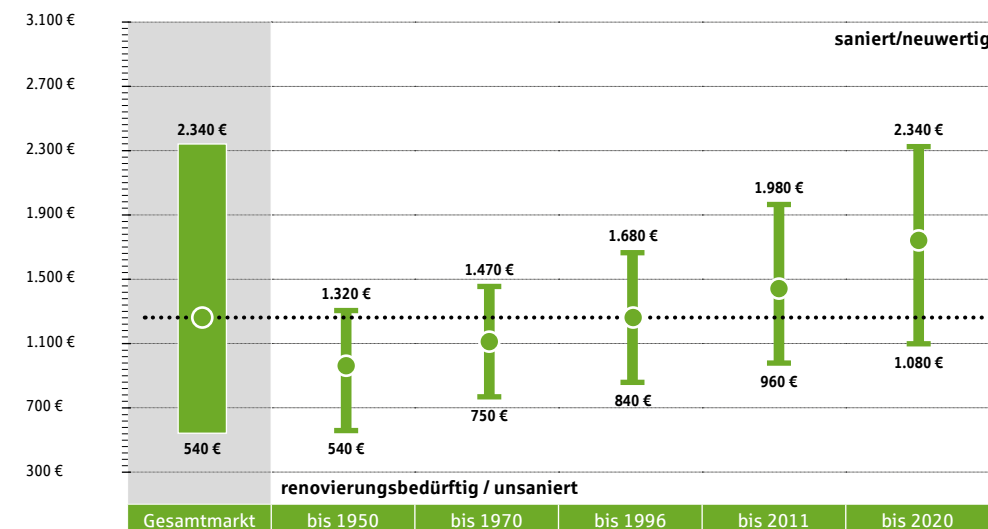
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



190.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
41.600 - 539.700 €

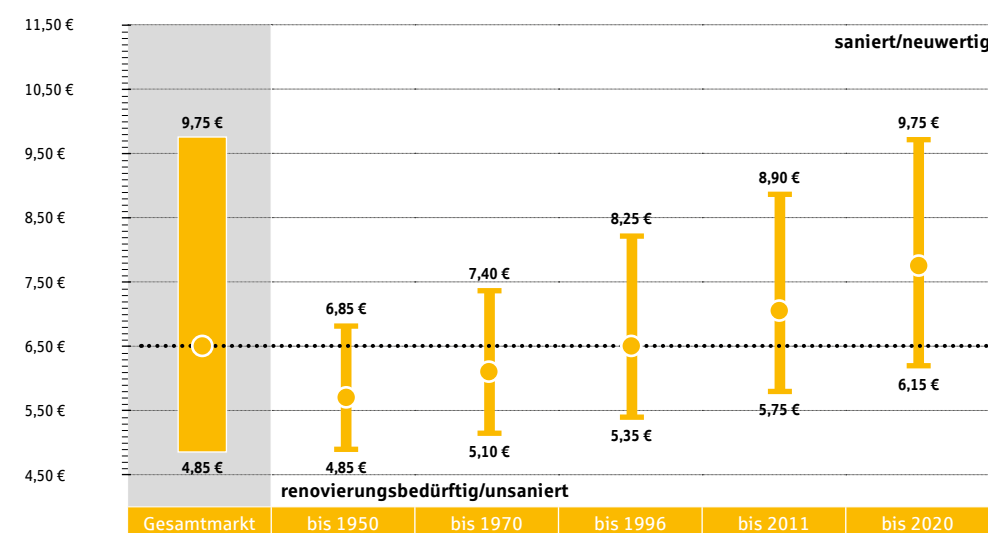
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



1.260 €

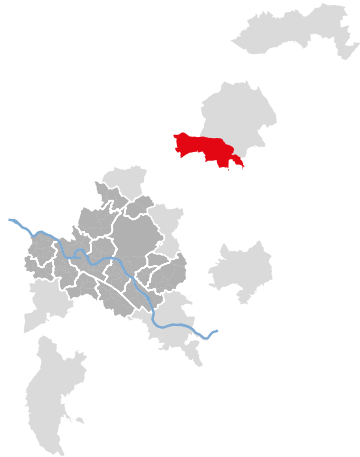
Preisspanne (Preis pro m²)
540 - 2.340 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



6,50 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,85 - 9,75 €



Haselbachtal

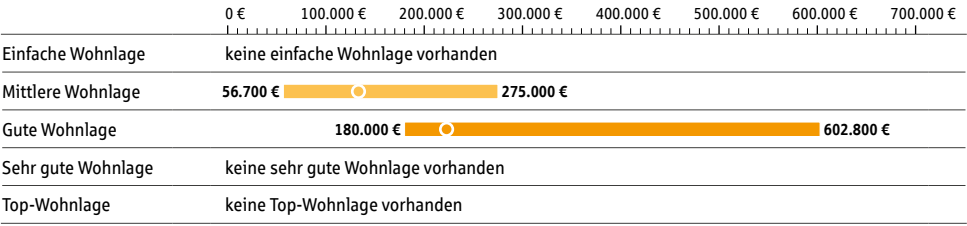
Ortsteile:
Bischheim, Gersdorf, Häslich, Möhrsdorf, Reichenbach und Reichenau

Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

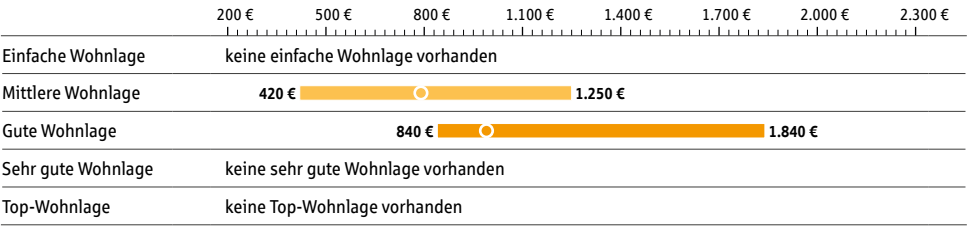
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



222.750 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
56.700 - 602.800 €

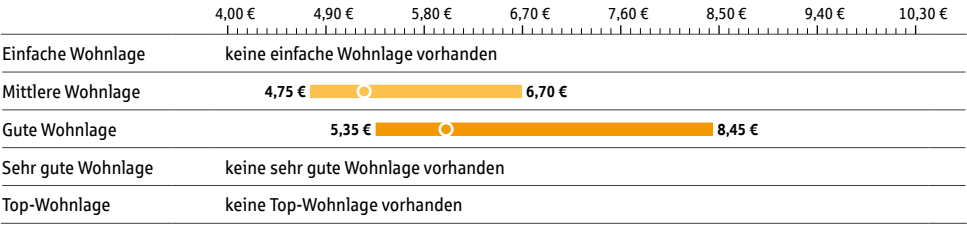
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



990 €

Preisspanne (Preis pro m²)
420 - 1.840 €

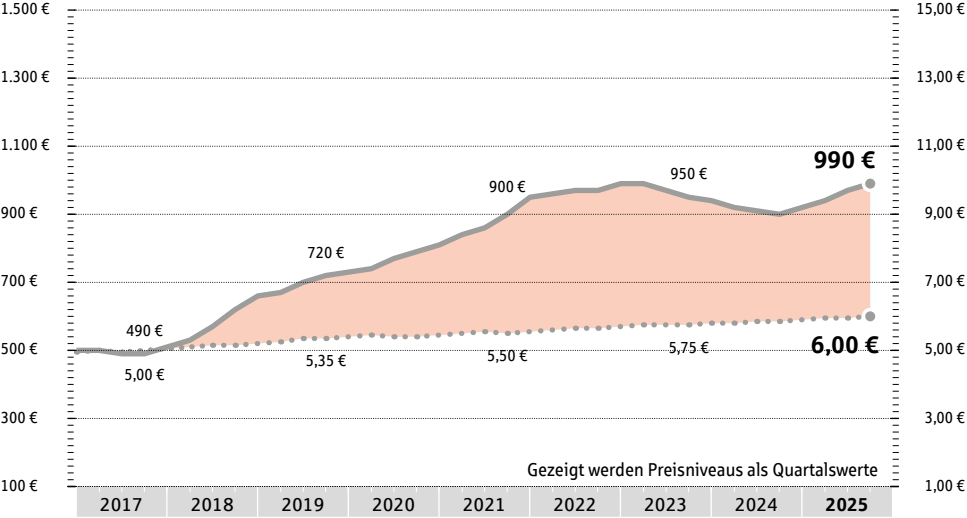
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



6,00 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,75 - 8,45 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen

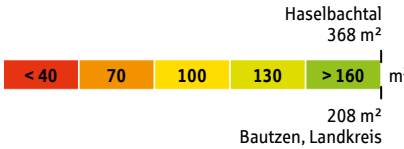


7,3 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

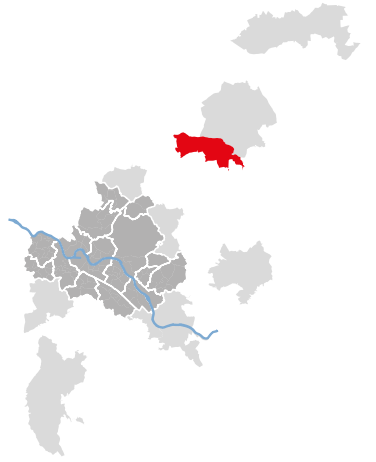
-0,4

Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



Haselbachtal

Ortsteile:
Bischheim, Gersdorf, Häslich, Möhrsdorf, Reichenbach und Reichenau



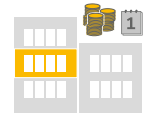
+1,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+7,6 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+1,7 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	56.700 - 602.800 €	215.900 €	1.270 €	170/805 m²
Doppelhaushälfte	62.400 - 458.100 €	185.900 €	1.430 €	130/750 m²
Reihenhaus	64.600 - 422.000 €	153.300 €	1.460 €	105/305 m²
Zweifamilienhaus	65.800 - 578.700 €	271.700 €	1.430 €	190/655 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	430 - 1.510 €	31.400 €	980 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	420 - 1.780 €	52.200 €	900 €	58 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	460 - 1.840 €	92.100 €	990 €	93 m²
> 120 m² Wohnfläche	510 - 1.640 €	144.200 €	1.030 €	140 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

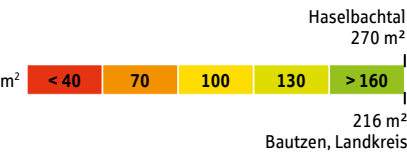
Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	5,15 - 7,70 €	210 €	6,05 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	4,75 - 8,45 €	350 €	5,80 €	61 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	4,95 - 8,20 €	580 €	6,05 €	96 m²
> 120 m² Wohnfläche	4,85 - 7,60 €	740 €	5,95 €	124 m²

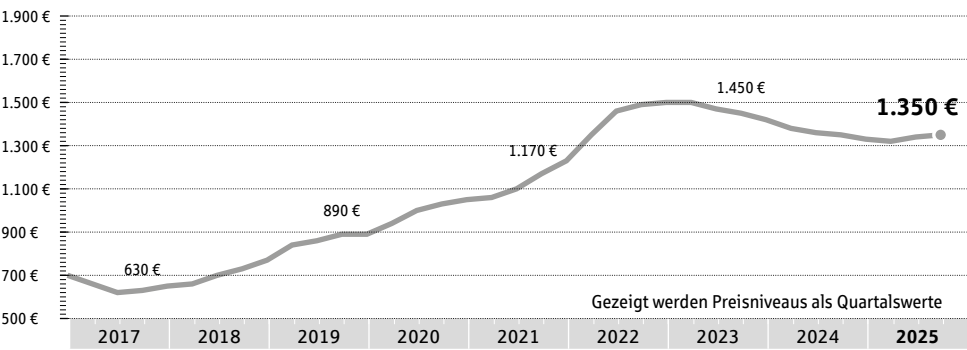
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser

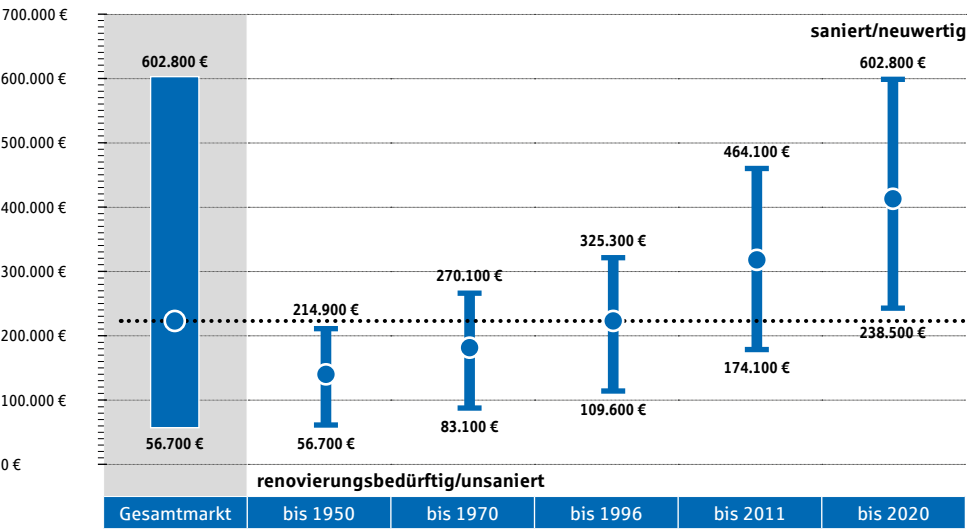
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



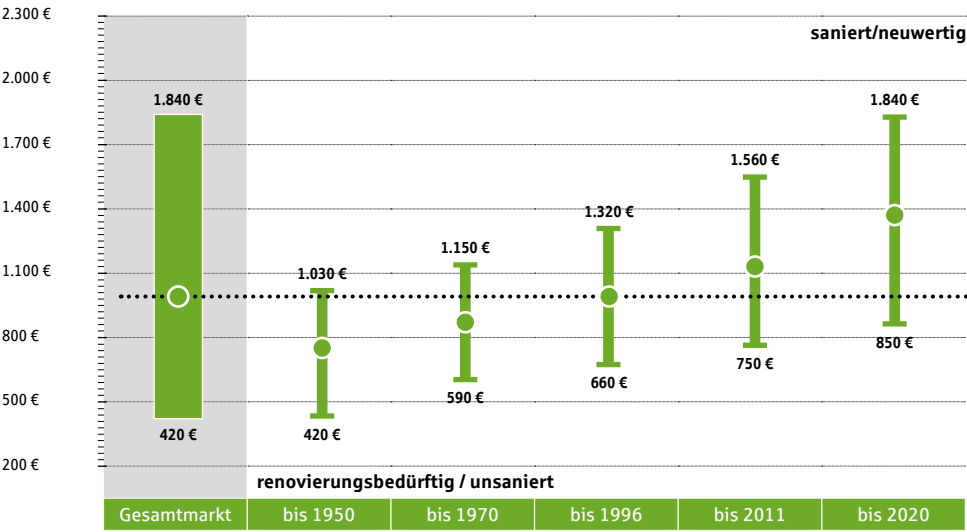
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



222.750 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
56.700 - 602.800 €

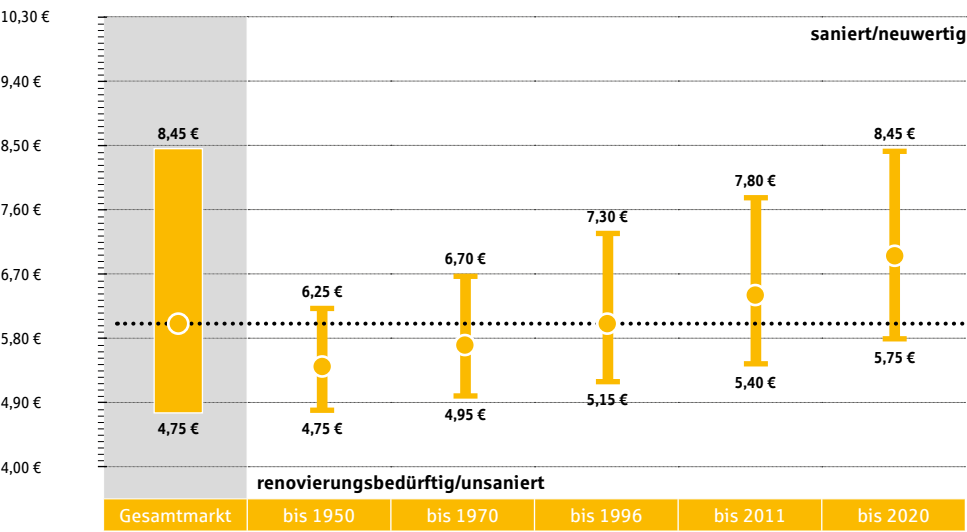
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



990 €

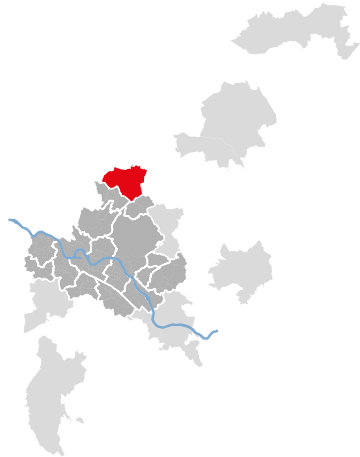
Preisspanne (Preis pro m²)
420 - 1.840 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



6,00 €

Preisspanne (Preis pro m²)
4,75 - 8,45 €



Ottendorf-Okrilla

Ortsteile:
Cunnersdorf, Großokrilla, Grünberg, Hermsdorf, Kleinokrilla, Medingen, Moritzdorf und Ottendorf

Wohnlagen

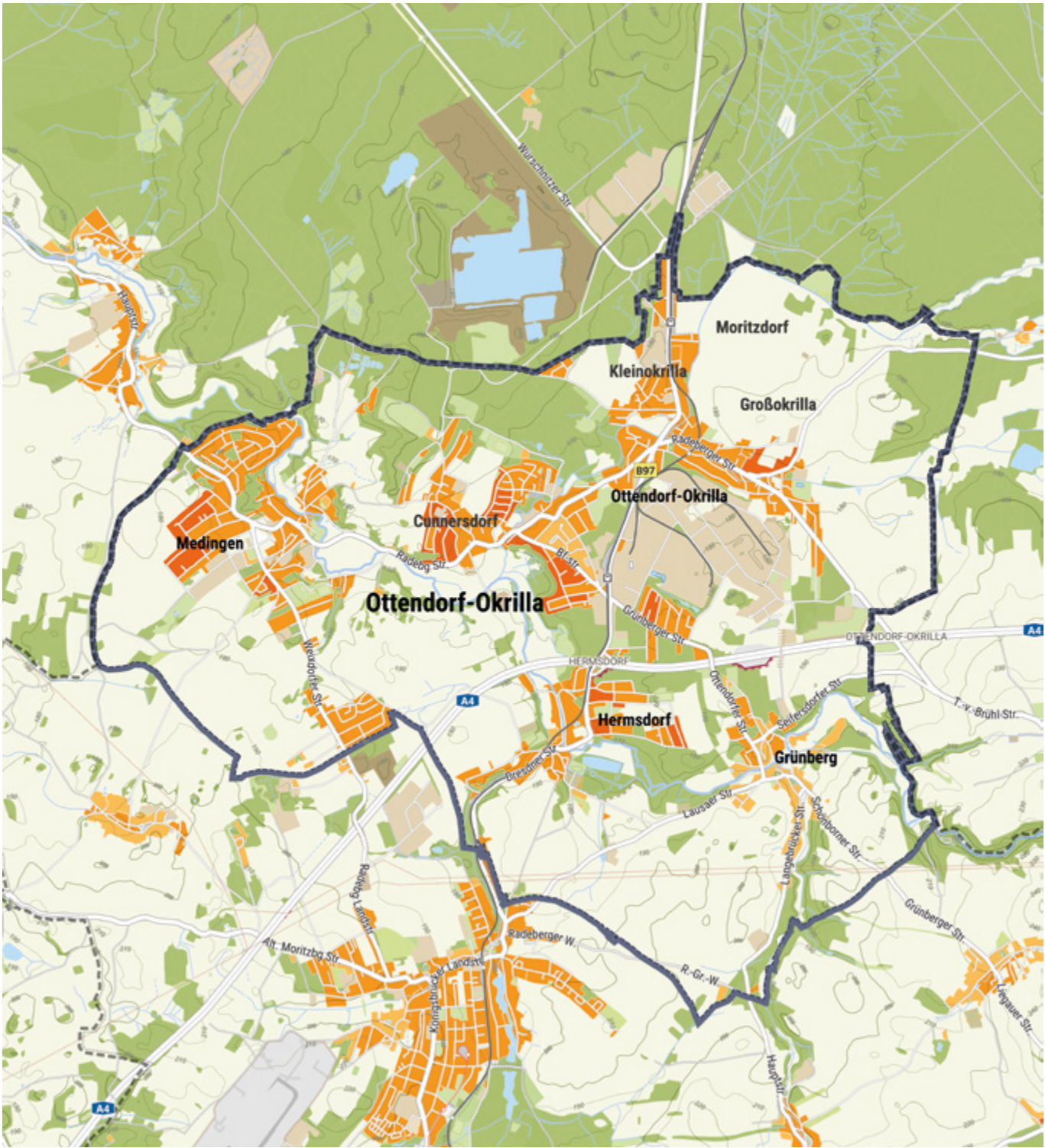
Einfache Wohnlage

Mittlere Wohnlage

Gute Wohnlage

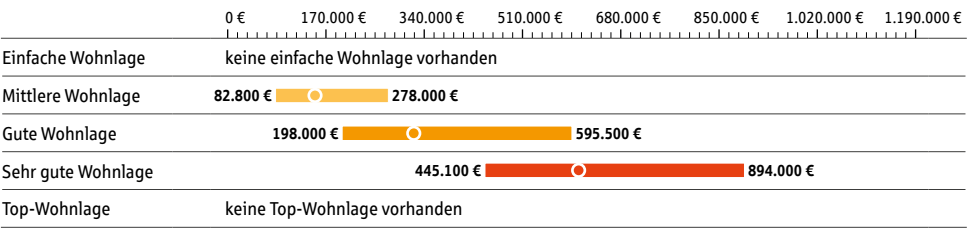
Sehr gute Wohnlage

Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

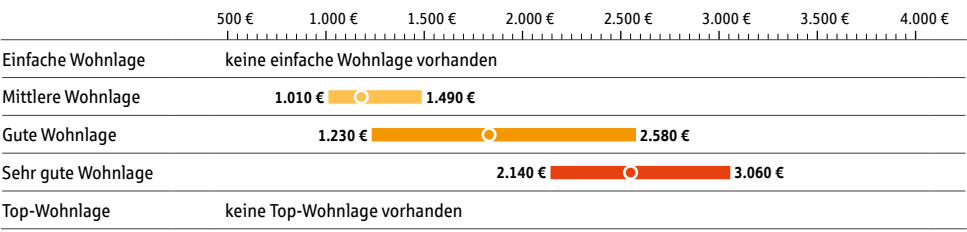


321.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

82.800 - 894.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

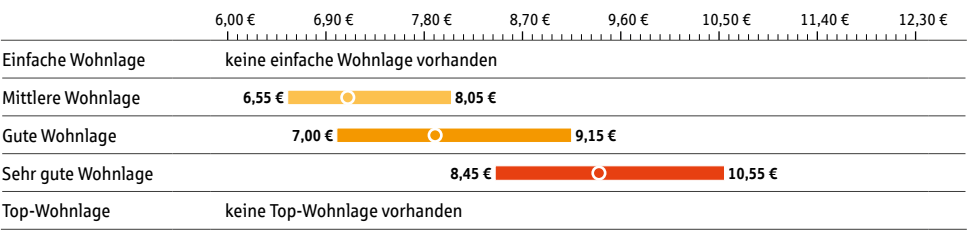


1.830 €

Preisspanne (Preis pro m²)

1.010 - 3.060 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

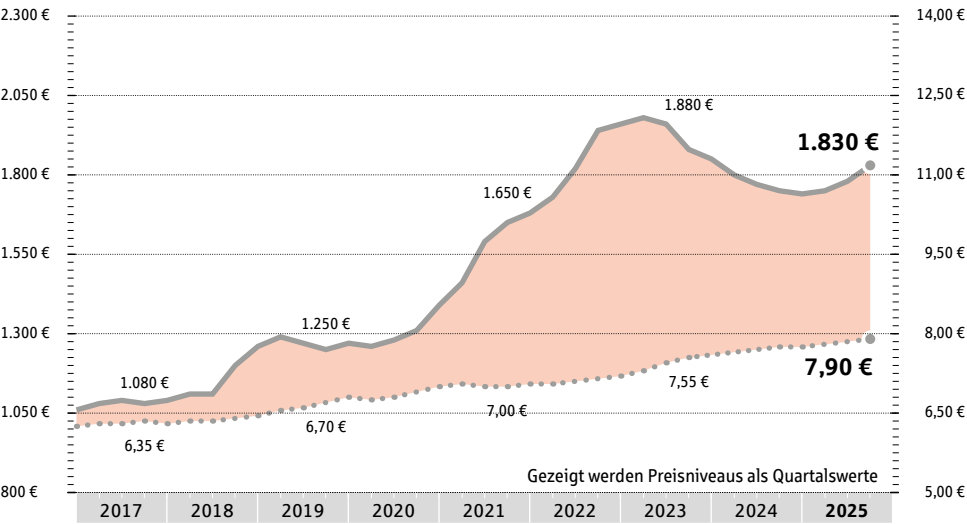


7,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)

6,55 - 10,55 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



5,2 %

aktuelle Mietrendite p. a.

-0,2

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt

< 40

70

100

130

> 160

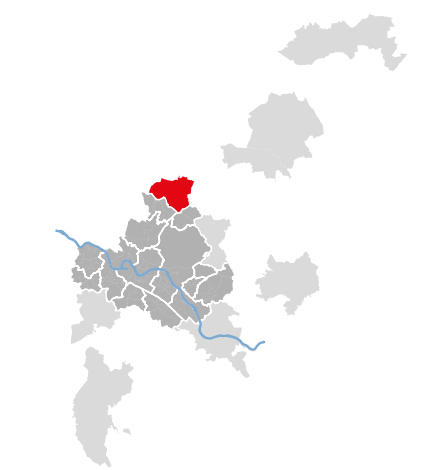
Ottendorf-Okrilla

212 m²

Bautzen, Landkreis

208 m²

Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



+2,8 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+5,2 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+1,9 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Ottendorf-Okrilla

Ortsteile:

Cunnersdorf, Großokrilla, Grünberg, Hermsdorf, Kleinokrilla, Medingen, Moritzdorf und Ottendorf

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	82.800 - 894.000 €	271.700 €	2.090 €	130/765 m²
Doppelhaushälfte	91.100 - 679.400 €	258.500 €	2.350 €	110/285 m²
Reihenhaus	94.400 - 625.800 €	252.000 €	2.400 €	105/235 m²
Zweifamilienhaus	96.000 - 858.200 €	317.300 €	2.350 €	135/905 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.040 - 2.510 €	56.100 €	1.810 €	31 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.010 - 2.970 €	98.500 €	1.670 €	59 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.100 - 3.060 €	168.400 €	1.830 €	92 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.220 - 2.720 €	260.300 €	1.900 €	137 m²

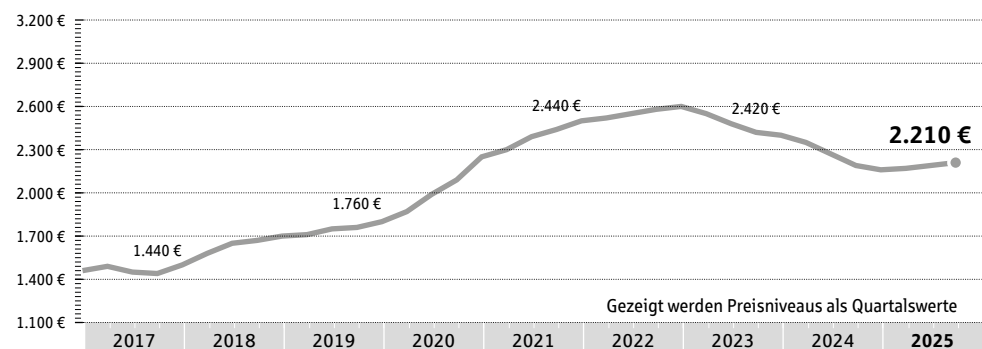
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	7,05 - 9,60 €	280 €	8,00 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	6,55 - 10,55 €	460 €	7,65 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,80 - 10,25 €	740 €	8,00 €	92 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,70 - 9,50 €	1.210 €	7,80 €	155 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser

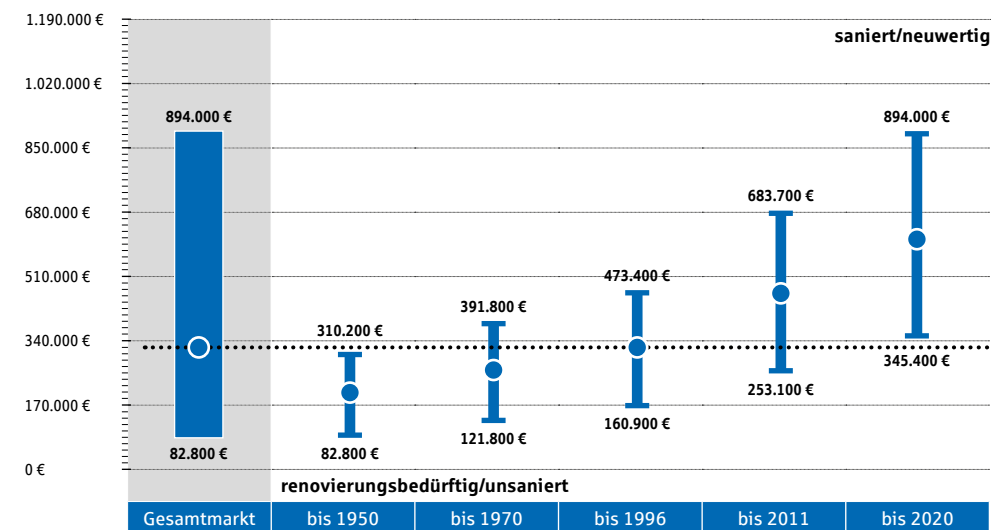


Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

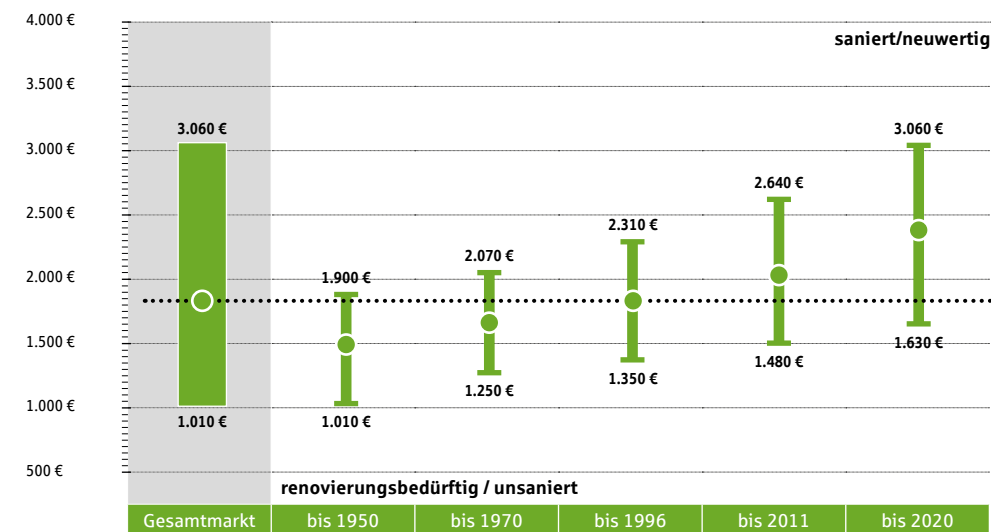
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



321.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
82.800 - 894.000 €

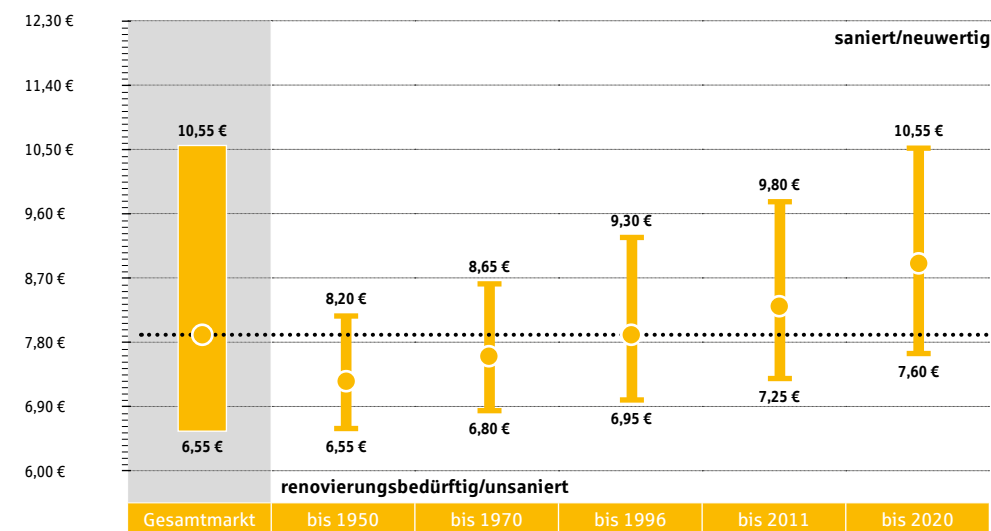
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



1.830 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.010 - 3.060 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

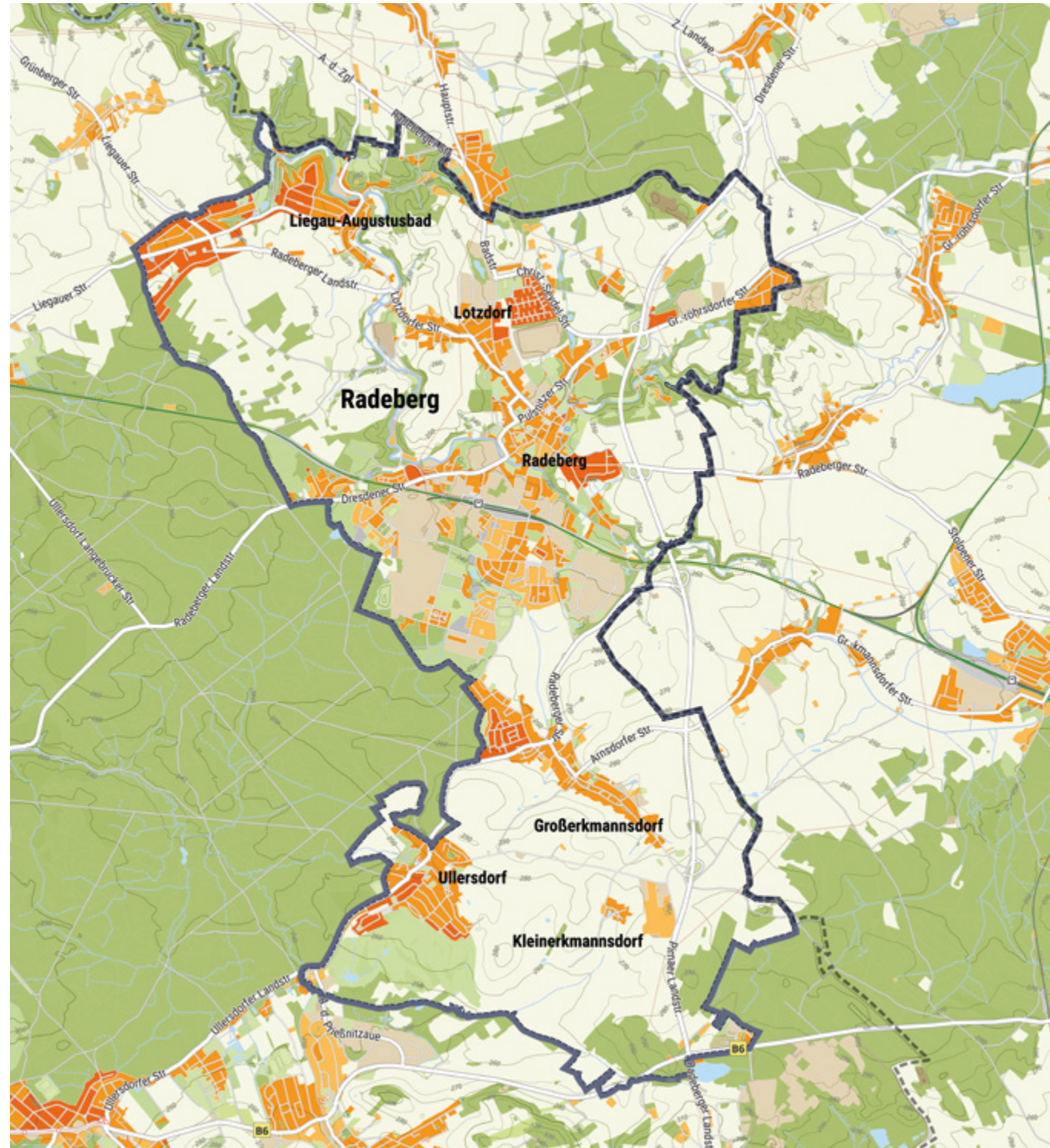


7,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)
6,55 - 10,55 €

Ortsteile:
Großerkmannsdorf, Kleinerkmannsdorf, Liegau-Augustusbad, Lotzdorf und Ullersdorf

Einfache Wohnlage
 Mittlere Wohnlage
 Gute Wohnlage
 Sehr gute Wohnlage
 Top-Wohnlage



96

	0 €	130.000 €	260.000 €	390.000 €	520.000 €	650.000 €	780.000 €	910.000 €
Einfache Wohnlage	keine einfache Wohnlage vorhanden							
Mittlere Wohnlage	116.600 €			291.700 €				
Gute Wohnlage	235.000 €				589.000 €			
Sehr gute Wohnlage				484.000 €			716.300 €	
Top-Wohnlage	keine Top-Wohnlage vorhanden							

292.950 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
116.600 - 716.300 €

	Minimale Wohnfläche	Maximale Wohnfläche
Einfache Wohnlage	990 €	1.450 €
Mittlere Wohnlage	1.250 €	1.860 €
Gute Wohnlage	1.570 €	2.560 €
Sehr gute Wohnlage	2.080 €	3.290 €
Top-Wohnlage	keine Top-Wohnlage vorhanden	



1.910 €

Preisspanne (Preis pro m²)
990 - 3.290 €

	5,00 €	6,00 €	7,00 €	8,00 €	9,00 €	10,00 €	11,00 €	12,00 €
Einfache Wohnlage	5,65 € 6,70 €							
Mittlere Wohnlage	5,90 € 7,55 €							
Gute Wohnlage	6,55 € 9,15 €							
Sehr gute Wohnlage	8,20 € 10,90 €							
Top-Wohnlage	keine Top-Wohnlage vorhanden							

7,40 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,65 - 10,90 €

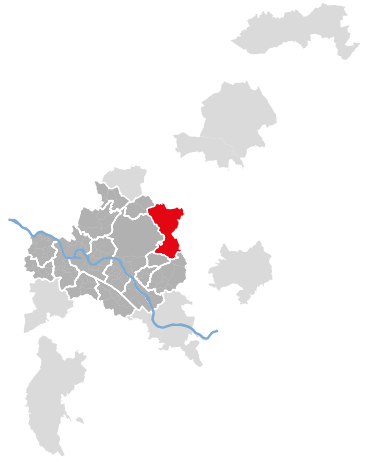
Gezeigt werden Preisniveaus als Quartalswerte

Jahr	Preisniveau (€)	Index
2017	1.200 €	6,00 €
2018		
2019	1.520 €	6,20 €
2020		
2021	2.190 €	6,50 €
2022		
2023	2.050 €	7,00 €
2024		
2025	1.910 €	7,40 €

4,6 % **+0,1 ➡**
aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Radeberg
 181 m²
 < 40 70 100 130 > 160 m²
 208 m²
 Bautzen, Landkreis

Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



Radeberg

Ortsteile:
Großerkmannsdorf, Kleinerkmannsdorf, Liegau-Augustusbad, Lotzdorf und Ullersdorf



-0,9 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



±0,0 %

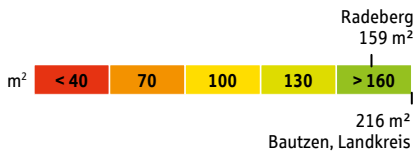
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+2,8 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	116.600 - 716.300 €	275.400 €	2.040 €	135/790 m²
Doppelhaushälfte	128.300 - 544.400 €	287.500 €	2.300 €	125/520 m²
Reihenhaus	132.900 - 501.400 €	280.800 €	2.340 €	120/287 m²
Zweifamilienhaus	135.300 - 687.600 €	483.000 €	2.300 €	210/710 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.020 - 2.700 €	69.900 €	1.890 €	37 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	990 - 3.190 €	107.900 €	1.740 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.080 - 3.290 €	179.500 €	1.910 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.200 - 2.930 €	364.200 €	1.990 €	183 m²

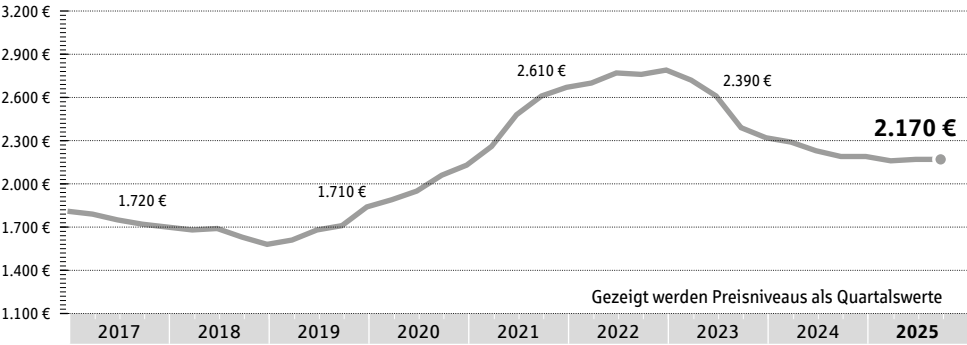
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

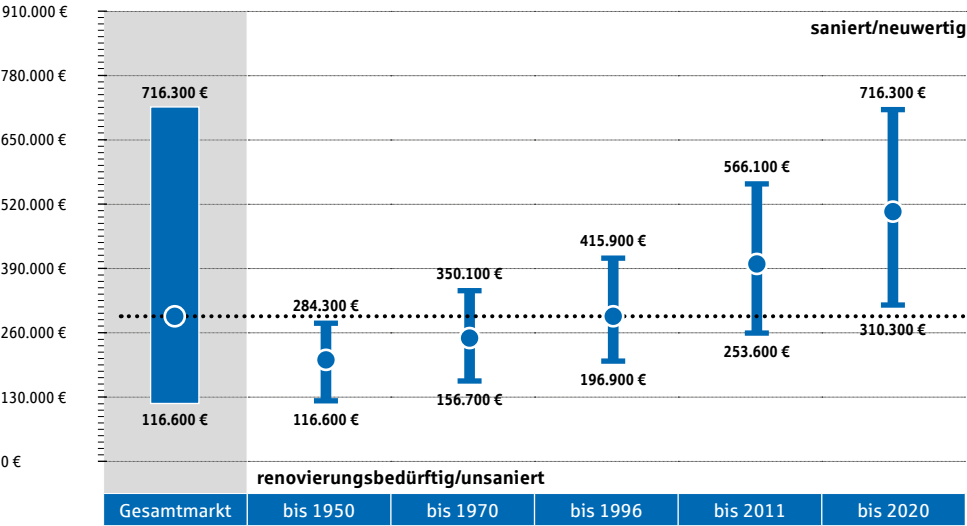
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,10 - 9,90 €	250 €	7,45 €	34 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,65 - 10,90 €	430 €	7,20 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	5,90 - 10,55 €	670 €	7,45 €	90 m²
> 120 m² Wohnfläche	5,75 - 9,80 €	1.010 €	7,35 €	138 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



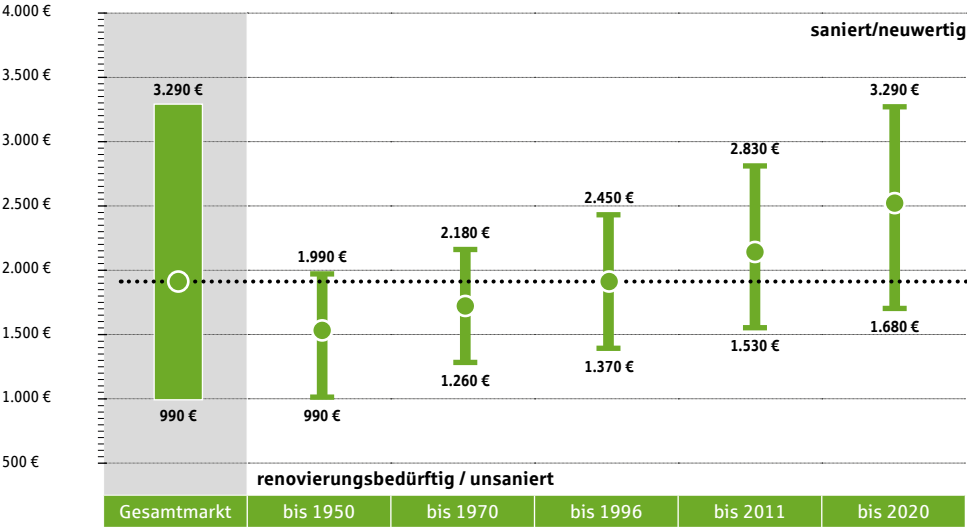
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



292.950 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
116.600 - 716.300 €

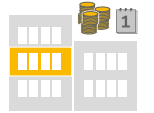
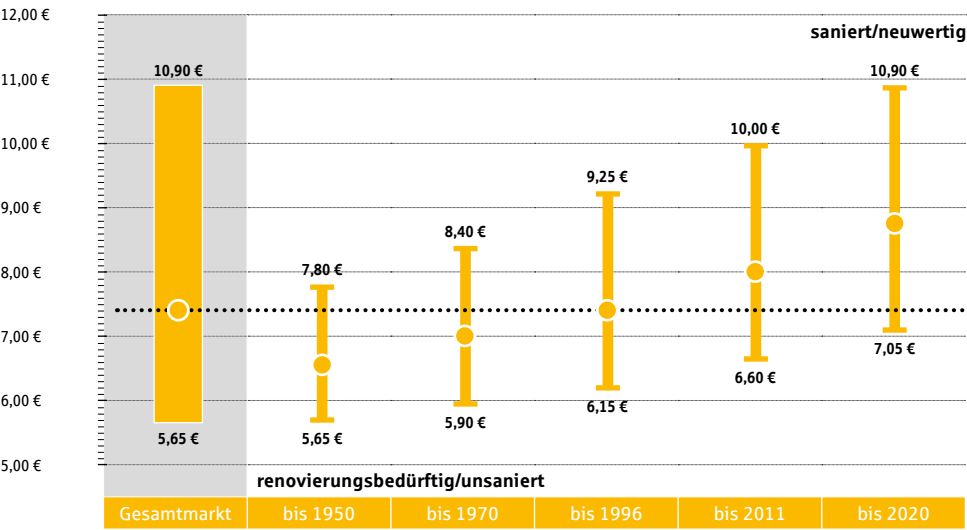
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



1.910 €

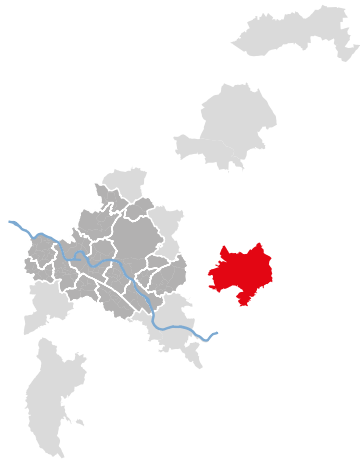
Preisspanne (Preis pro m²)
990 - 3.290 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



7,40 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,65 - 10,90 €



Stolpen

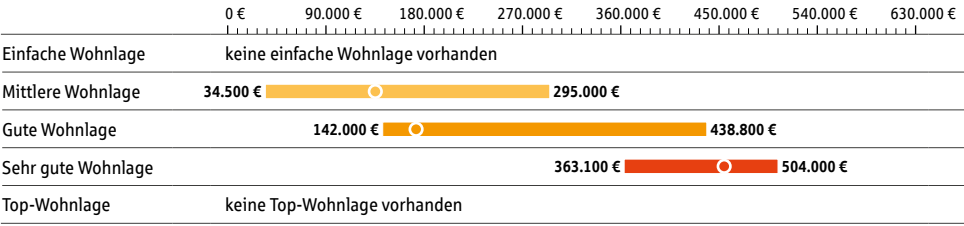
Ortsteile:
Heeselicht, Helmsdorf, Langenwolmsdorf, Lauterbach, Rennersdorf-Neudörfel und Stolpen

Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

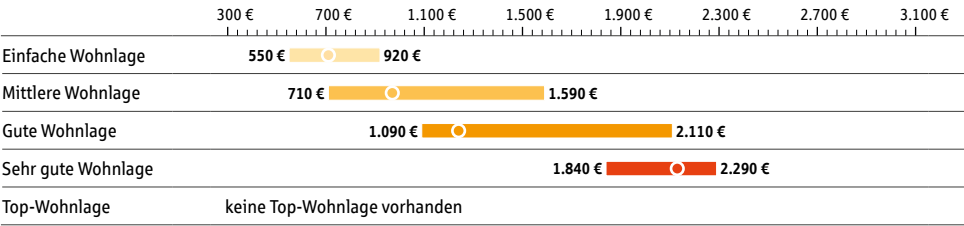
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



172.550 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
34.500 - 504.000 €

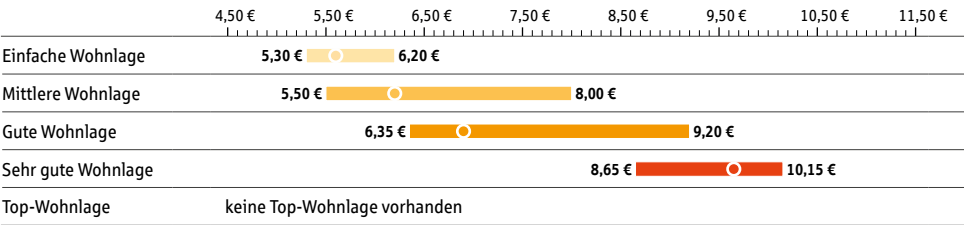
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



1.240 €

Preisspanne (Preis pro m²)
550 - 2.290 €

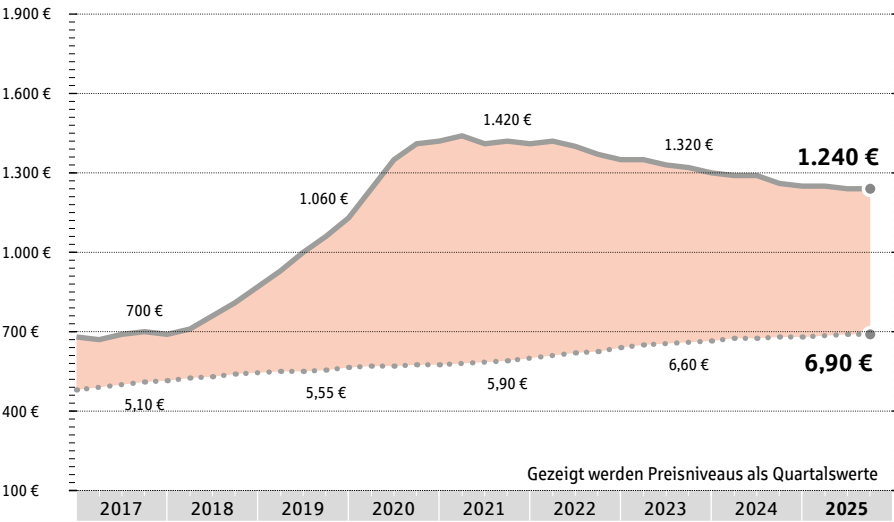
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



6,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,30 - 10,15 €

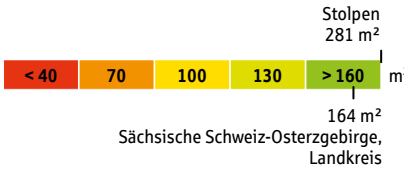
Marktpreisentwicklung Wohnungen



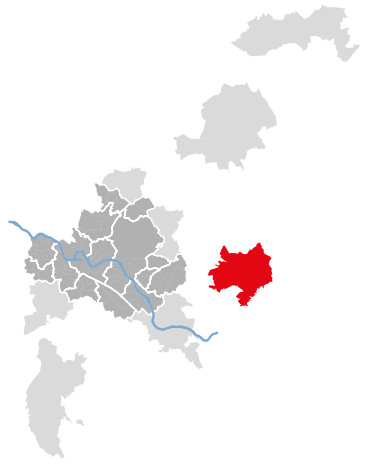
6,7 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

+0,1 ➡
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



Stolpen

Ortsteile:
Heeselicht, Helmsdorf, Langenwolmsdorf, Lauterbach, Rennersdorf-Neudörfel und Stolpen



+1,7 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



-0,8 %

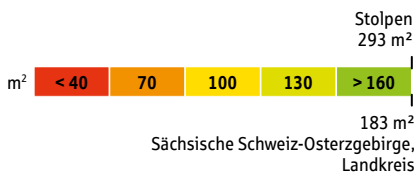
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+1,5 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	34.500 - 504.000 €	173.600 €	1.120 €	155/510 m²
Doppelhaushälfte	38.000 - 383.000 €	151.200 €	1.260 €	120/490 m²
Reihenhaus	39.300 - 352.800 €	148.400 €	1.290 €	115/345 m²
Zweifamilienhaus	40.000 - 483.800 €	214.200 €	1.260 €	170/520 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	570 - 1.880 €	48.000 €	1.230 €	39 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	550 - 2.220 €	58.800 €	1.130 €	52 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	600 - 2.290 €	106.600 €	1.240 €	86 m²
> 120 m² Wohnfläche	670 - 2.040 €	183.200 €	1.290 €	142 m²

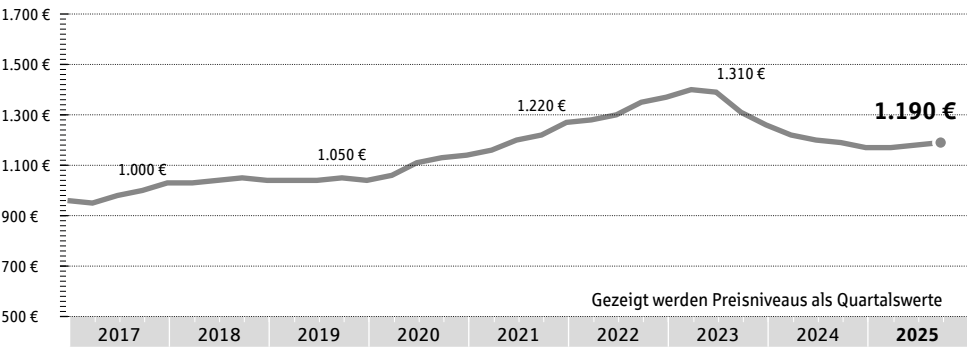
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

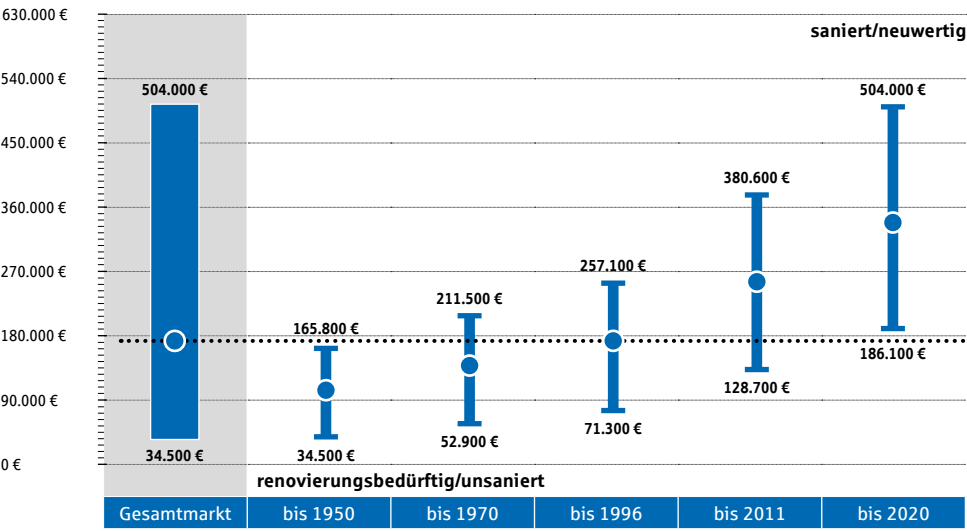
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	5,70 - 9,25 €	240 €	6,95 €	34 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,30 - 10,15 €	370 €	6,70 €	55 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	5,50 - 9,85 €	600 €	6,95 €	86 m²
> 120 m² Wohnfläche	5,40 - 9,15 €	900 €	6,85 €	132 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



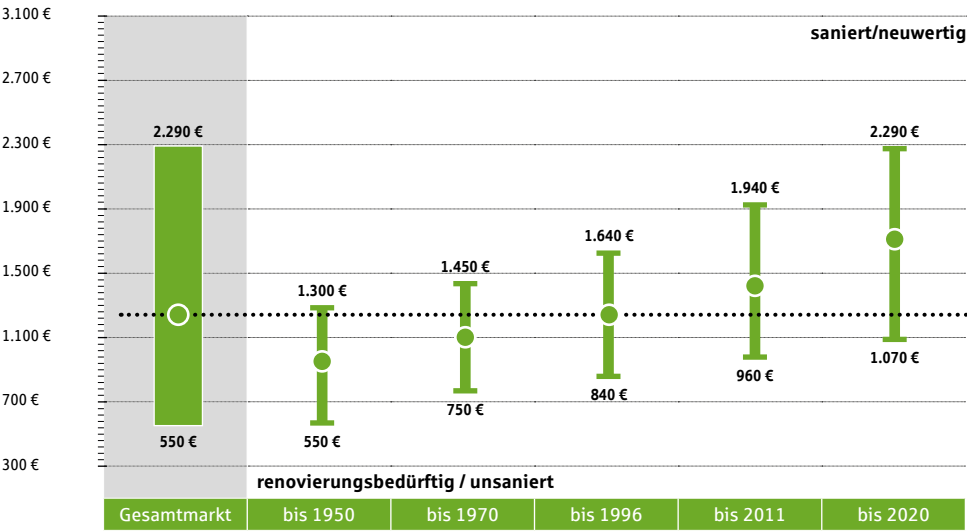
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



172.550 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
34.500 - 504.000 €

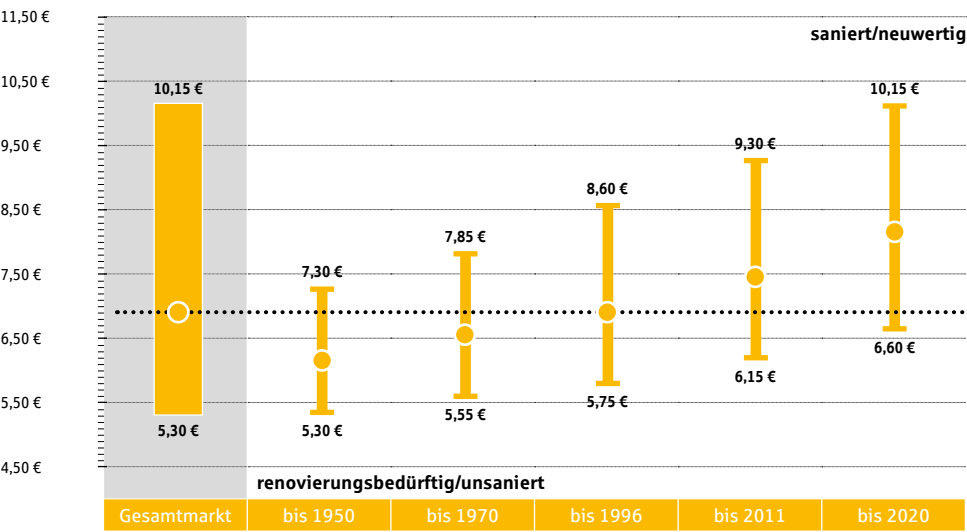
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



1.240 €

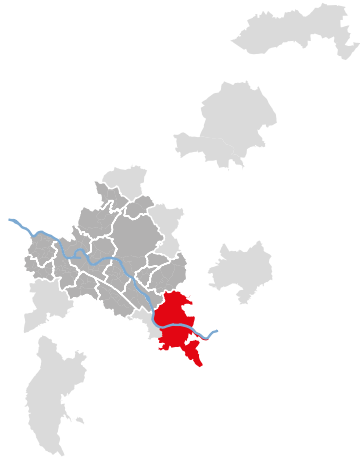
Preisspanne (Preis pro m²)
550 - 2.290 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



6,90 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,30 - 10,15 €



Pirna

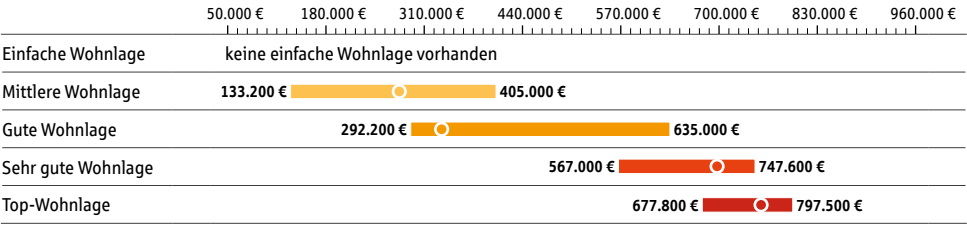
Ortsteile:
Birkwitz, Bonnewitz, Copitz, Cunnersdorf, Großgraupa, Hinterjessen, Kleingraupa, Krietzschwitz, Liebethal, Mockethal, Neugraupa, Neundorf, Niedervogelgesang, Ober- und Niederposta, Obervogelgesang, Pratzschwitz, Rottwerndorf, Vorderjessen, Zatzschke, Zehista und Zuschendorf

Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

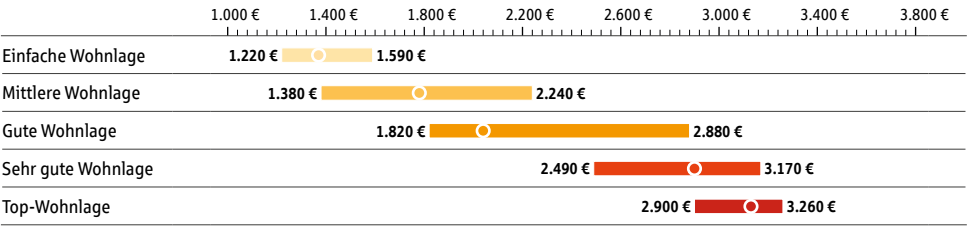
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



333.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
133.200 - 797.500 €

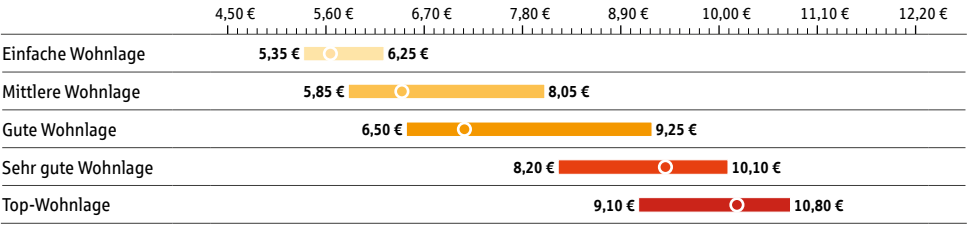
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.040 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.220 - 3.260 €

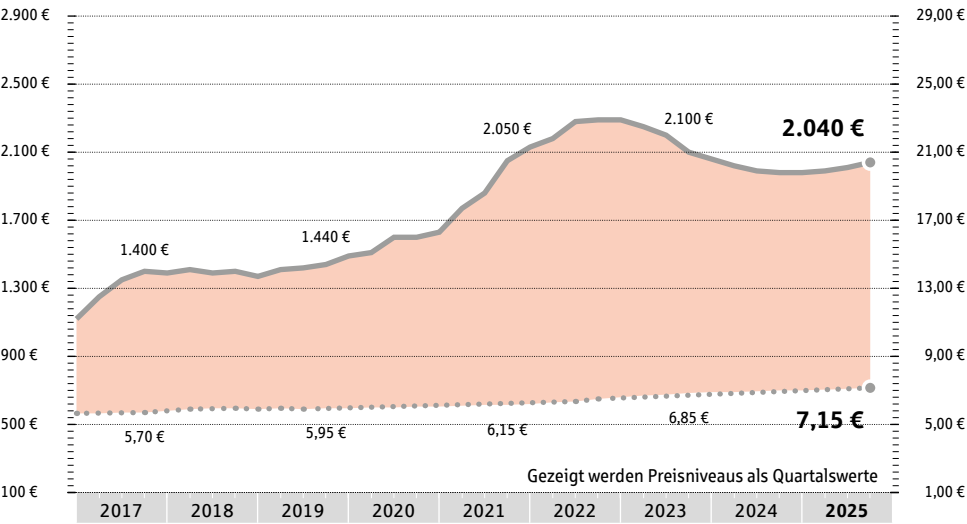
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



7,15 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,35 - 10,80 €

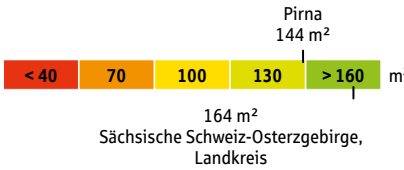
Marktpreisentwicklung Wohnungen



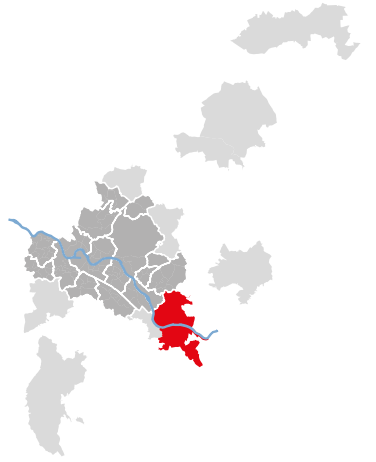
4,2 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

-0,0 ➡
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



-0,9 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+3,0 %

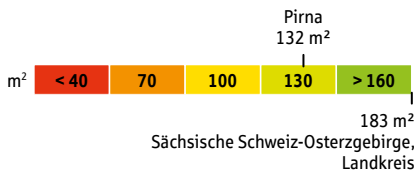
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+2,1 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Pirna

Ortsteile:

Birkwitz, Bonnewitz, Copitz, Cunnersdorf, Großgraupa, Hinterjessen, Kleingraupa, Krietzschwitz, Liebethal, Mockethal, Neugraupa, Neundorf, Niedervogelgesang, Ober- und Niederposta, Obervogelgesang, Pratzschwitz, Rottwerndorf, Vorderjessen, Zatzschke, Zehista und Zuschendorf

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	133.200 - 797.500 €	344.900 €	2.090 €	165/965 m²
Doppelhaushälfte	146.500 - 606.100 €	270.300 €	2.350 €	115/640 m²
Reihenhaus	151.800 - 558.300 €	264.000 €	2.400 €	110/252 m²
Zweifamilienhaus	154.500 - 765.600 €	470.000 €	2.350 €	200/910 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.260 - 2.670 €	72.700 €	2.020 €	36 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.220 - 3.160 €	115.300 €	1.860 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.330 - 3.260 €	187.700 €	2.040 €	92 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.480 - 2.900 €	341.300 €	2.120 €	161 m²

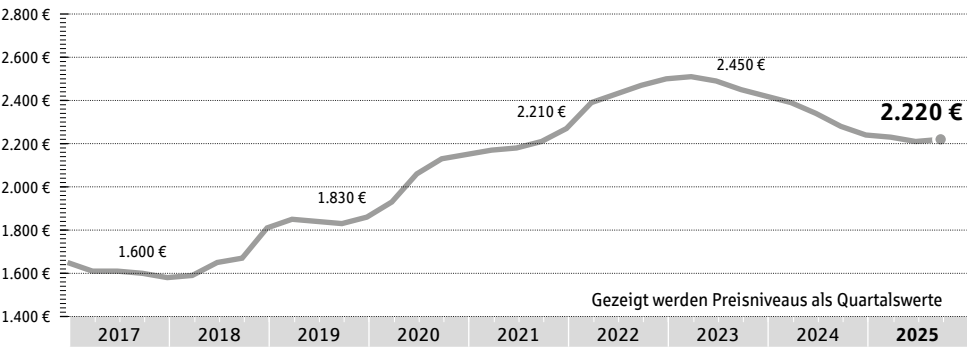
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

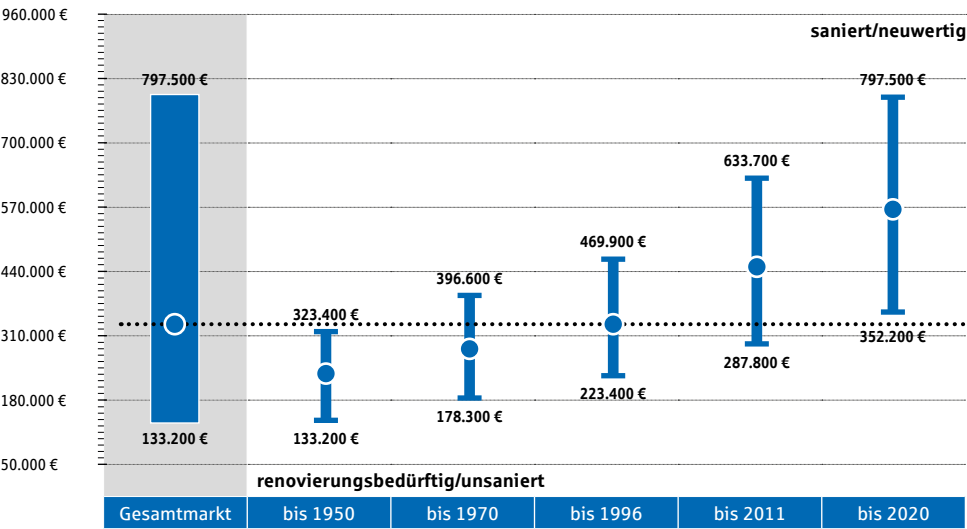
Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	5,80 - 9,85 €	250 €	7,20 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,35 - 10,80 €	430 €	6,95 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	5,55 - 10,50 €	680 €	7,20 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	5,45 - 9,70 €	990 €	7,10 €	140 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



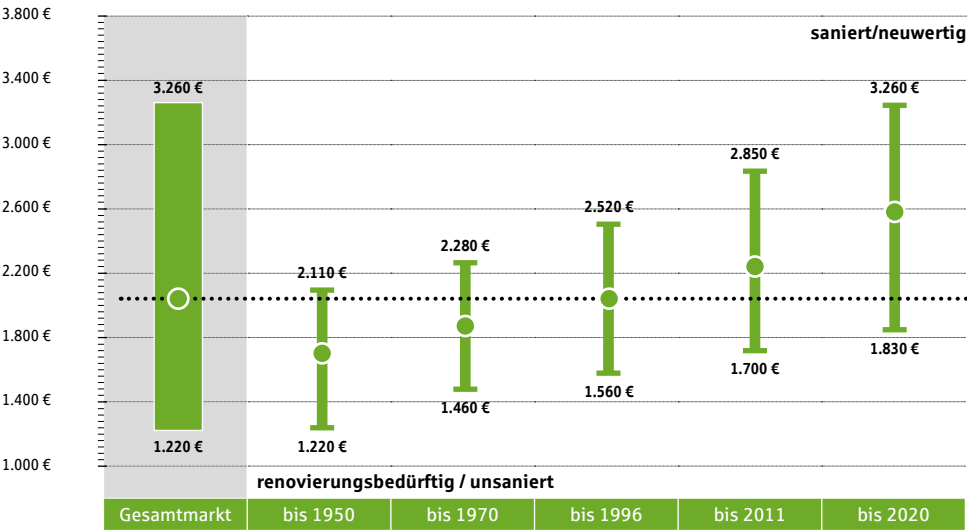
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



333.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
133.200 - 797.500 €

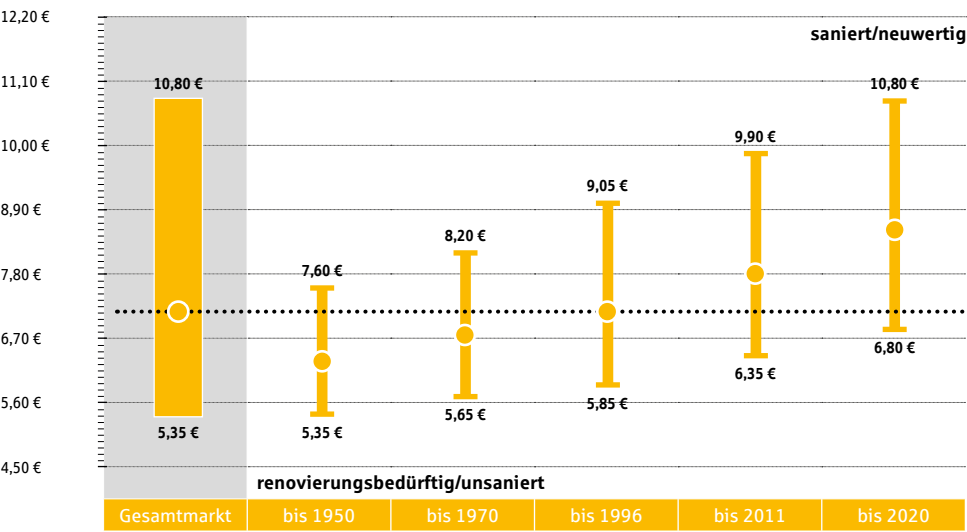
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.040 €

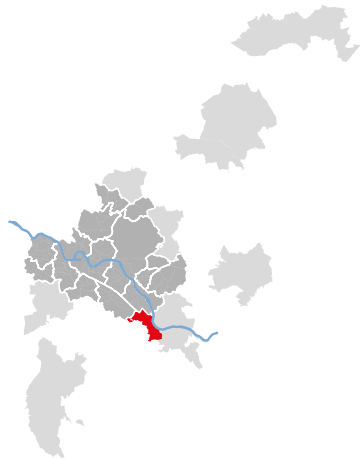
Preisspanne (Preis pro m²)
1.220 - 3.260 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



7,15 €

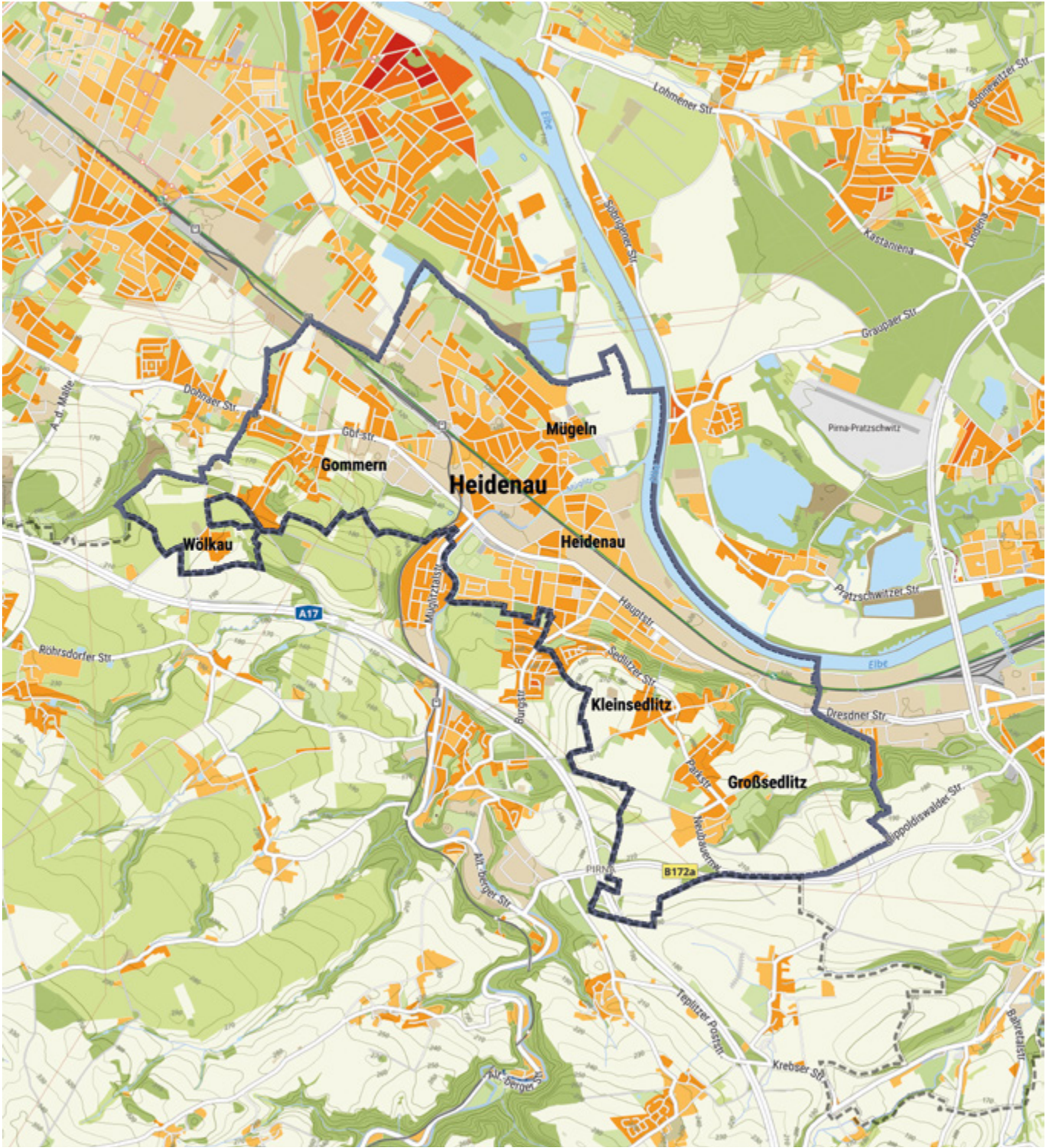
Preisspanne (Preis pro m²)
5,35 - 10,80 €



Heidenau

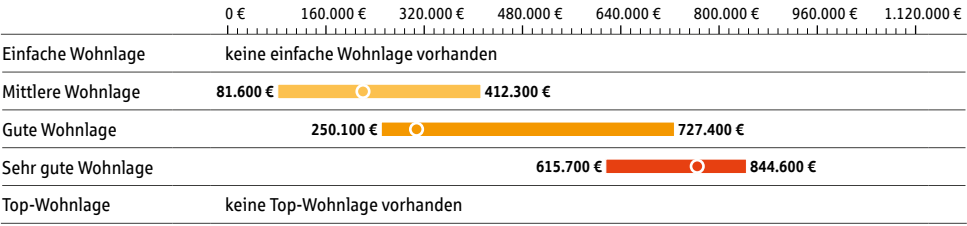
Ortsteile:
Gommern, Großsedlitz, Heidenau, Kleinsedlitz, Mügeln und Wölkau

Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

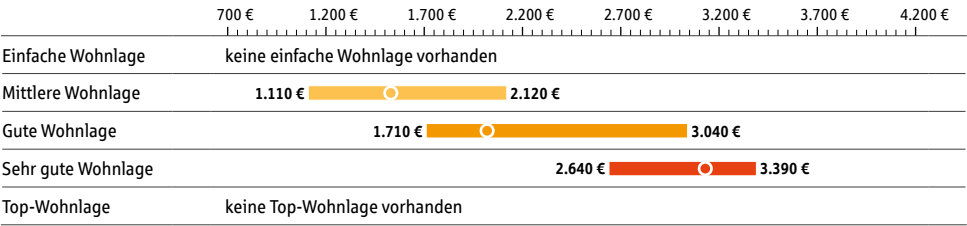
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



307.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
81.600 - 844.600 €

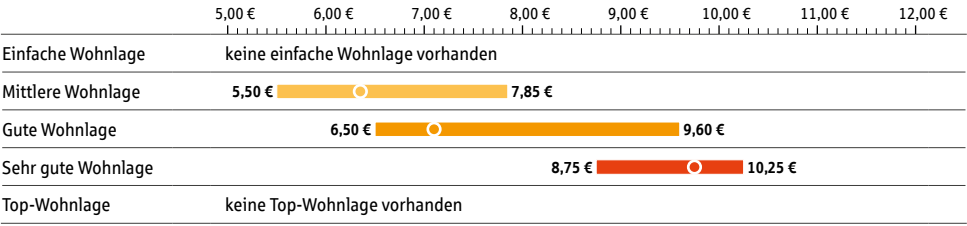
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



2.020 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.110 - 3.390 €

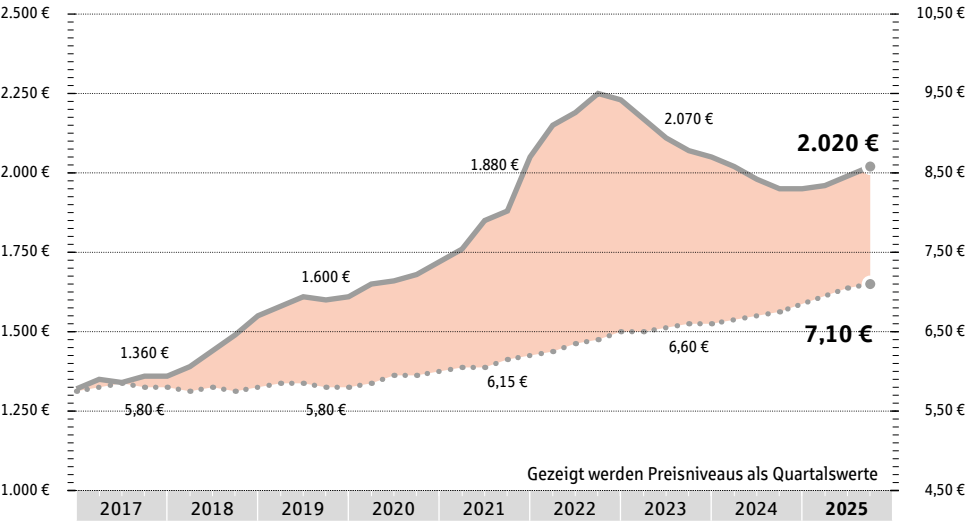
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



7,10 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,50 - 10,25 €

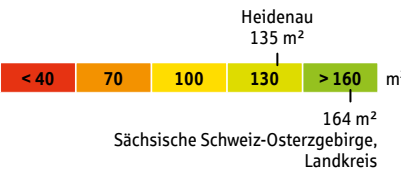
Marktpreisentwicklung Wohnungen



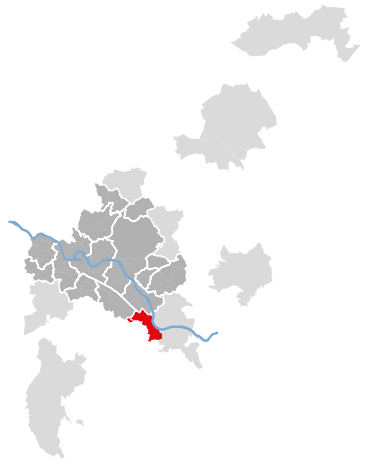
4,2 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

±0,0 ➡
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



+2,0 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+3,6 %

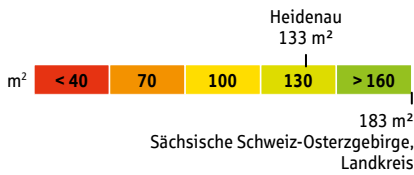
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+3,6 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Heidenau

Ortsteile:
Gommern, Großsedlitz, Heidenau, Kleinsedlitz, Mügeln und Wölkau

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	81.600 - 844.600 €	347.400 €	1.930 €	180/715 m²
Doppelhaushälfte	89.800 - 641.900 €	293.000 €	2.170 €	135/560 m²
Reihenhaus	93.000 - 591.200 €	265.200 €	2.210 €	120/295 m²
Zweifamilienhaus	94.700 - 810.800 €	390.600 €	2.170 €	180/400 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.140 - 2.780 €	70.000 €	2.000 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.110 - 3.290 €	114.100 €	1.840 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.210 - 3.390 €	181.800 €	2.020 €	90 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.340 - 3.020 €	357.000 €	2.100 €	170 m²

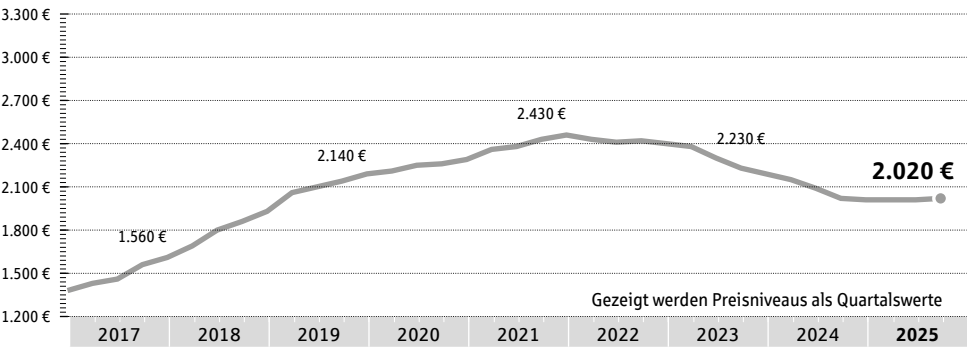
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

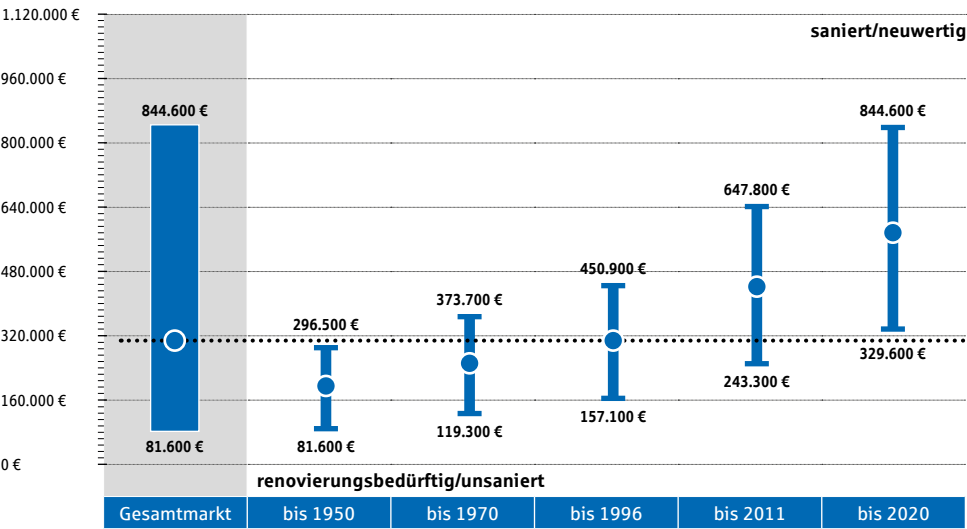
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	5,95 - 9,35 €	240 €	7,15 €	33 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,50 - 10,25 €	400 €	6,90 €	58 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	5,70 - 9,95 €	700 €	7,15 €	98 m²
> 120 m² Wohnfläche	5,60 - 9,25 €	970 €	7,05 €	138 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



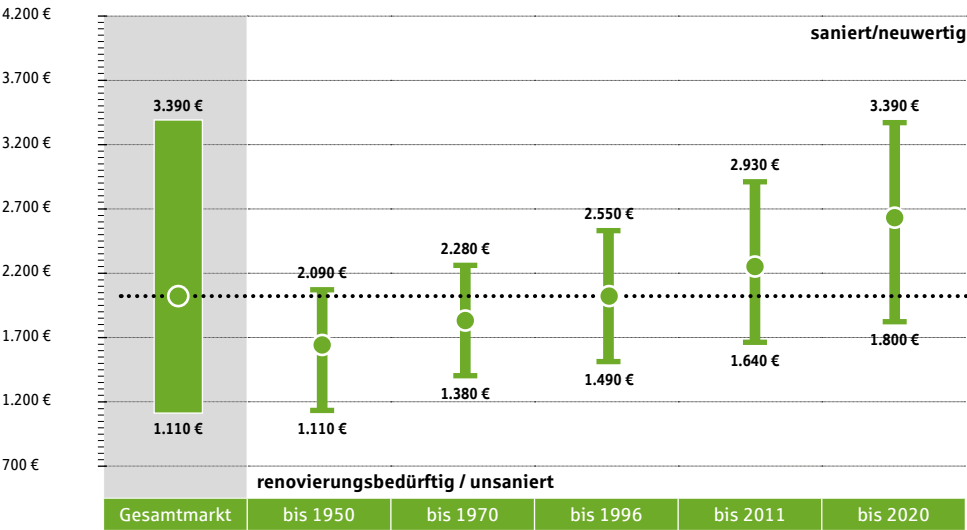
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



307.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
81.600 - 844.600 €

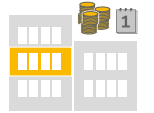
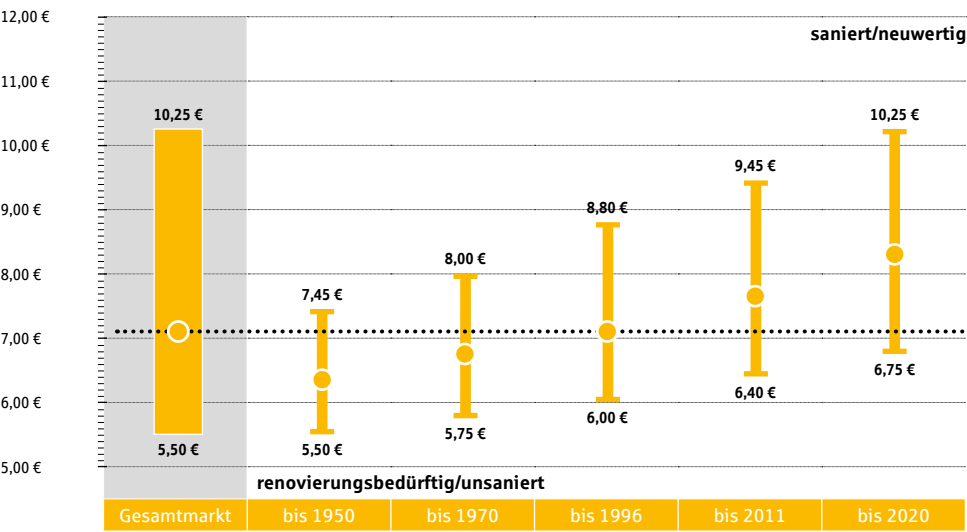
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



2.020 €

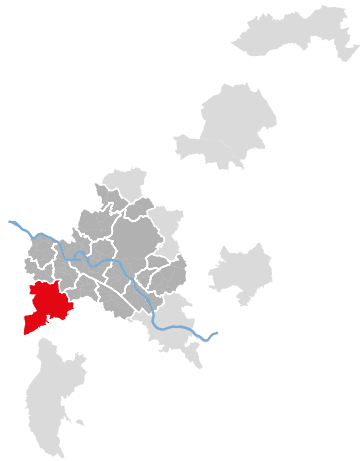
Preisspanne (Preis pro m²)
1.110 - 3.390 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



7,10 €

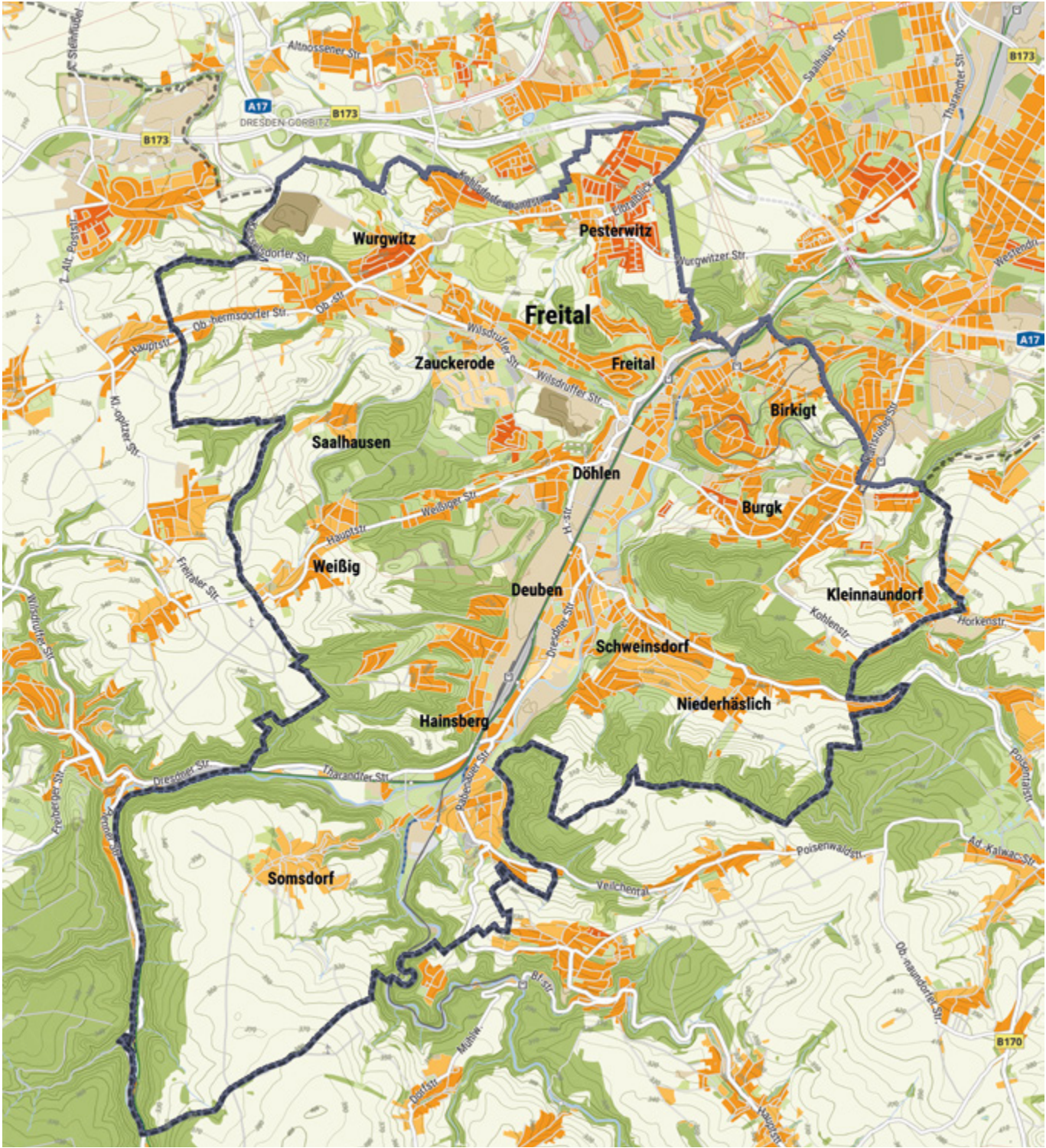
Preisspanne (Preis pro m²)
5,50 - 10,25 €



Freital

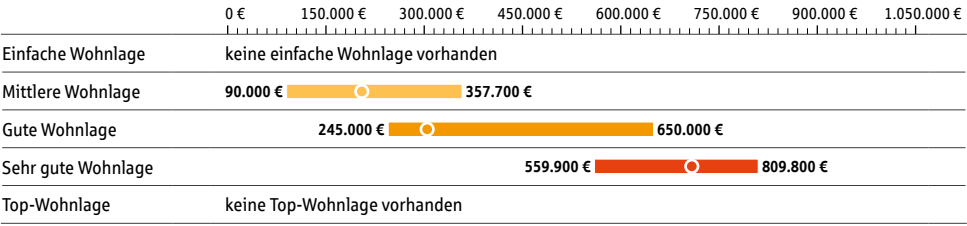
Ortsteile:
Birkigt, Coßmannsdorf, Deuben, Döhlen, Großburgk, Hainsberg, Kleinburgk, Kleinnaundorf, Kohlsdorf, Niederhäslich, Niederhermsdorf, Niederpesterwitz, Oberpesterwitz, Potschappel, Saalhausen, Schweinsdorf, Somsdorf, Unterweißig, Weißig, Wurgwitz, Zuckerode und Zschiedge

Wohnlagen
Einfache Wohnlage Mittlere Wohnlage Gute Wohnlage Sehr gute Wohnlage Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

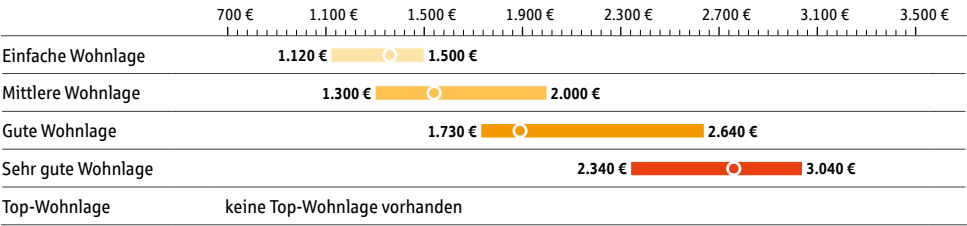
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



304.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
90.000 - 809.800 €

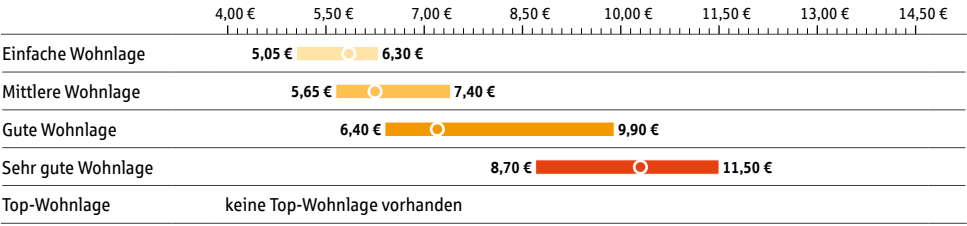
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



1.890 €

Preisspanne (Preis pro m²)
1.120 - 3.040 €

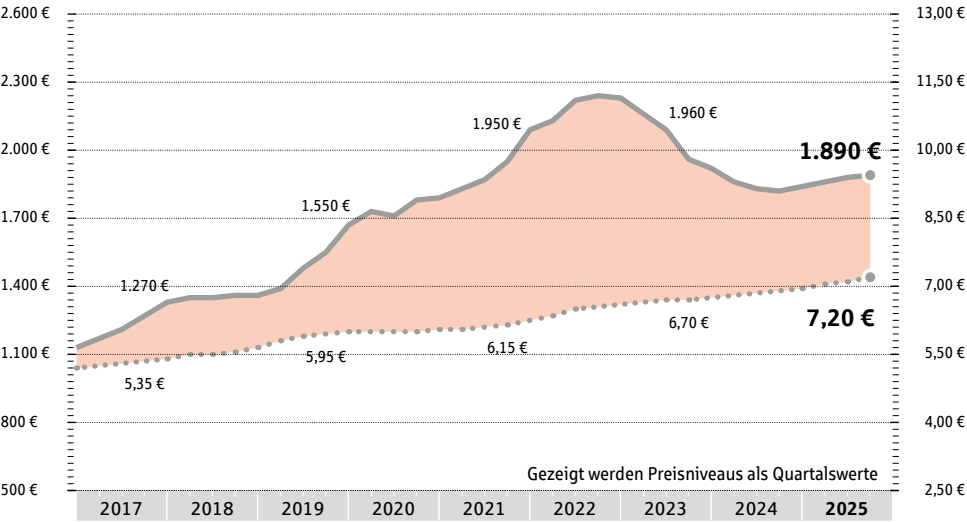
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



7,20 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,05 - 11,50 €

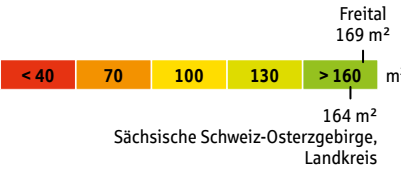
Marktpreisentwicklung Wohnungen



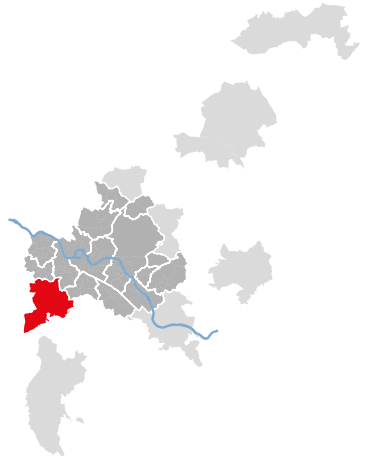
4,6 %
aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

±0,0 ➡
Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



Freital

Ortsteile:
Birkigt, Coßmannsdorf, Deuben, Döhlen, Großburgk, Hainsberg, Kleinburgk, Kleinnaundorf, Kohlsdorf, Niederhäslich, Niederhermsdorf, Niederpesterwitz, Oberpesterwitz, Potschappel, Saalhausen, Schweinsdorf, Somsdorf, Unterweißig, Weißig, Wurgwitz, Zuckerode und Zschiedge



+2,0 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+2,7 %

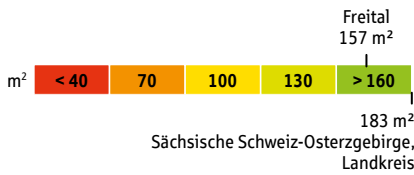
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+3,6 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	90.000 - 809.800 €	362.900 €	1.910 €	190/665 m²
Doppelhaushälfte	99.000 - 615.400 €	236.500 €	2.150 €	110/650 m²
Reihenhaus	102.600 - 566.900 €	230.000 €	2.190 €	105/235 m²
Zweifamilienhaus	104.400 - 777.400 €	505.300 €	2.150 €	235/900 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.150 - 2.490 €	65.500 €	1.870 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	1.120 - 2.950 €	101.500 €	1.720 €	59 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.220 - 3.040 €	168.200 €	1.890 €	89 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.360 - 2.710 €	287.600 €	1.970 €	146 m²

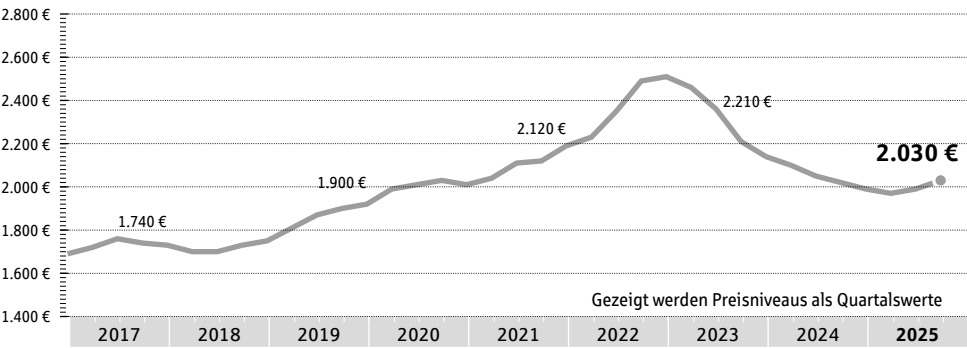
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

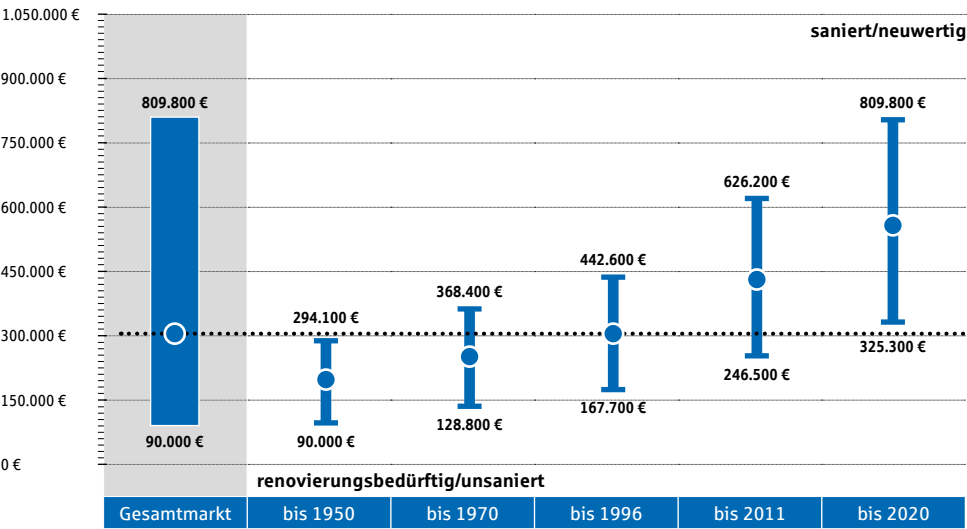
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	5,45 - 10,45 €	240 €	7,25 €	33 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,05 - 11,50 €	410 €	7,00 €	58 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	5,25 - 11,15 €	680 €	7,25 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	5,15 - 10,35 €	990 €	7,15 €	138 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



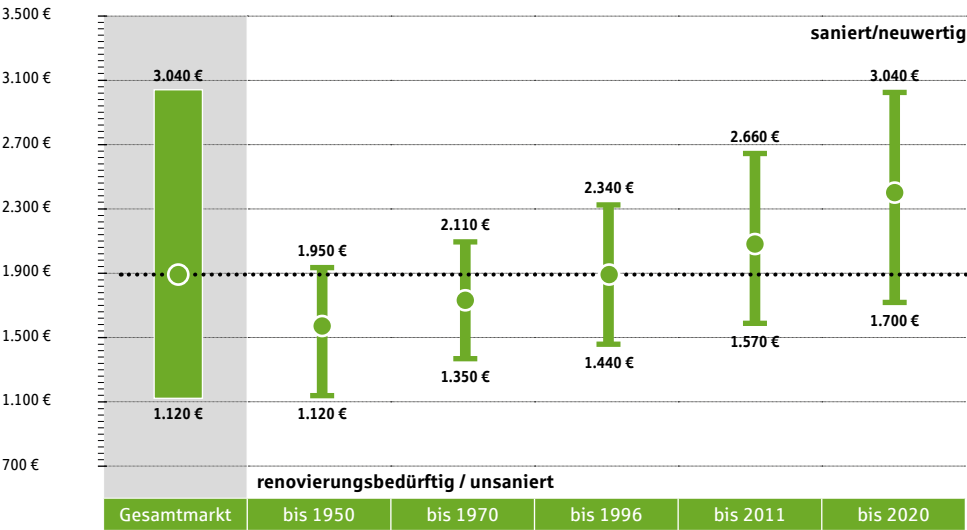
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



304.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
90.000 - 809.800 €

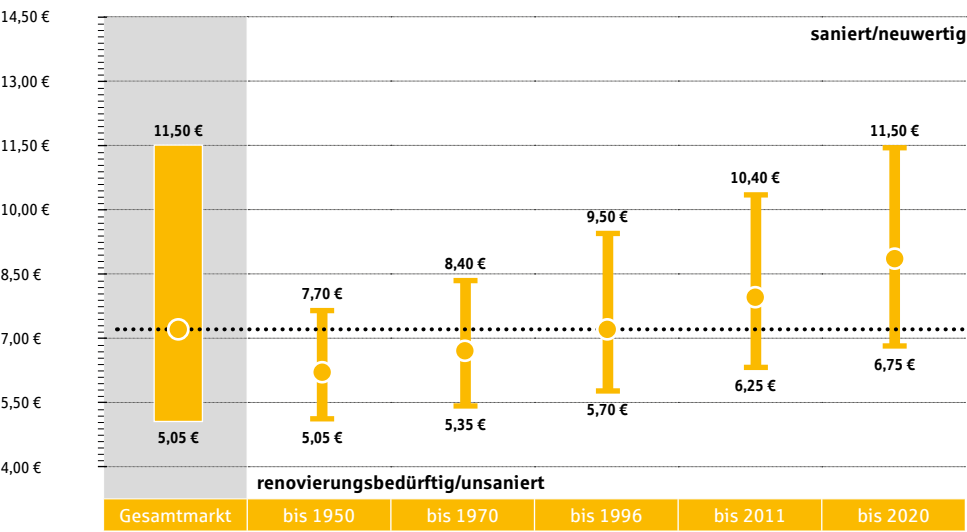
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



1.890 €

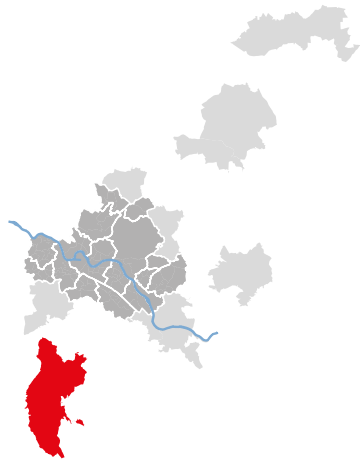
Preisspanne (Preis pro m²)
1.120 - 3.040 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



7,20 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,05 - 11,50 €



Dippoldiswalde

Ortsteile:
Ammelsdorf, Berreuth, Dippoldiswalde, Dönschten, Elend, Hennersdorf, Malter, Naundorf, Obercarsdorf, Oberhäslich, Paulsdorf, Reichstädt, Reinberg, Reinholdshain, Sadisdorf, Schmiedeberg, Schönfeld, Seifersdorf und Ulberndorf

Wohnlagen

Einfache Wohnlage

Mittlere Wohnlage

Gute Wohnlage

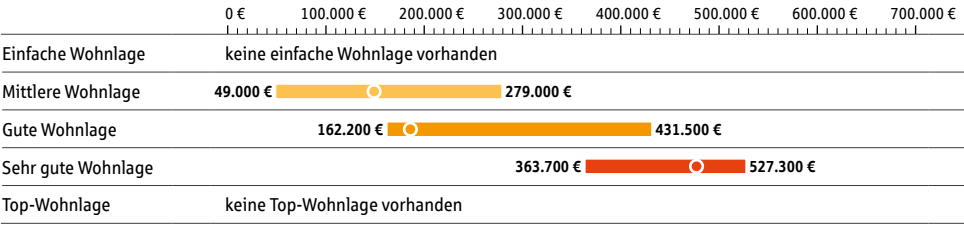
Sehr gute Wohnlage

Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut GmbH | Kartengrundlage: CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

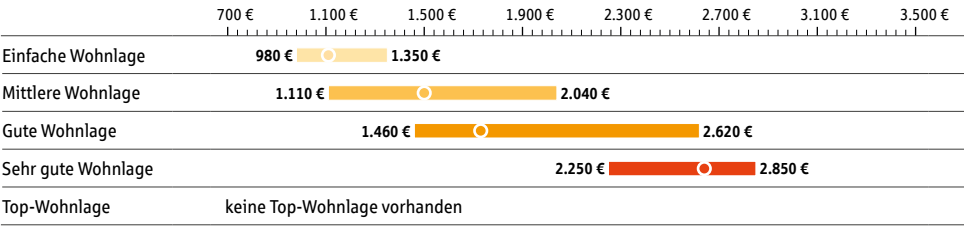
Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



185.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
49.000 - 527.300 €

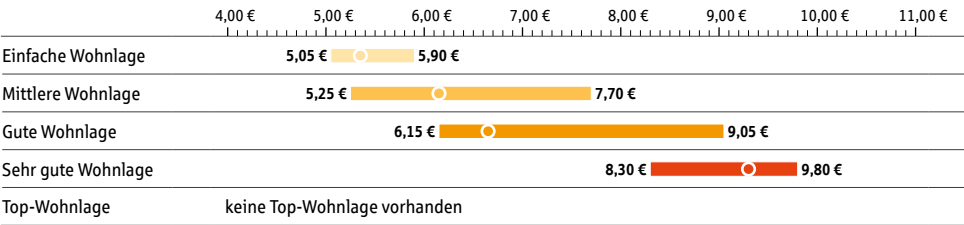
Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen



1.730 €

Preisspanne (Preis pro m²)
980 - 2.850 €

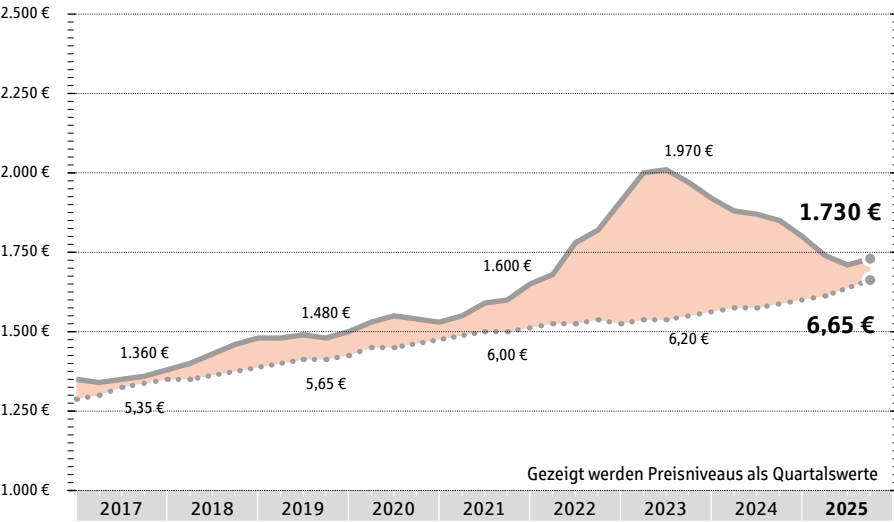
Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen



6,65 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,05 - 9,80 €

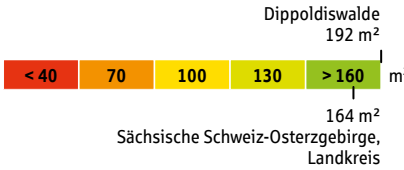
Marktpreisentwicklung Wohnungen



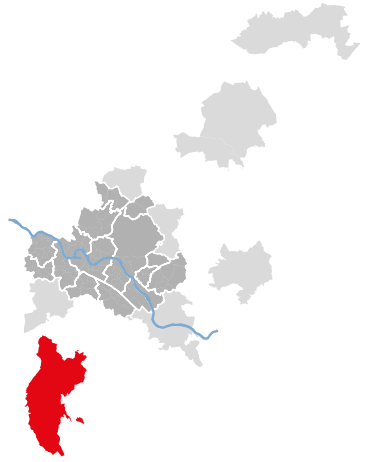
4,6 % aktuelle Mietrendite p. a.
Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

+0,3 Trend zum Vorjahr

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



-0,7 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



-3,9 %

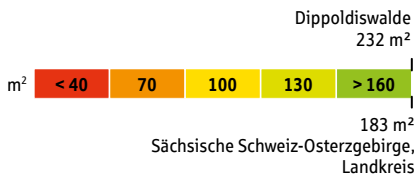
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate



+3,9 %

Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen der letzten 12 Monate

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wie viel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

Dippoldiswalde

Ortsteile:

Ammelsdorf, Berreuth, Dippoldiswalde, Dönschten, Elend, Hennersdorf, Malter, Naundorf, Obercarsdorf, Oberhäslisch, Paulsdorf, Reichstädt, Reinberg, Reinholdshain, Sadisdorf, Schmiedeberg, Schönfeld, Seifersdorf und Ulberndorf

Häuser – Kaufpreise nach Haustypen

Haustyp	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	49.000 - 527.300 €	187.600 €	1.340 €	140/865 m²
Doppelhaushälfte	53.900 - 400.700 €	182.400 €	1.520 €	120/320 m²
Reihenhaus	55.900 - 369.100 €	177.100 €	1.540 €	115/298 m²
Zweifamilienhaus	56.800 - 506.200 €	266.000 €	1.520 €	175/605 m²

Wohnungen – Kaufpreise nach Wohnflächen

Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	1.010 - 2.340 €	65.000 €	1.710 €	38 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	980 - 2.760 €	94.200 €	1.570 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	1.070 - 2.850 €	154.000 €	1.730 €	89 m²
> 120 m² Wohnfläche	1.190 - 2.540 €	291.600 €	1.800 €	162 m²

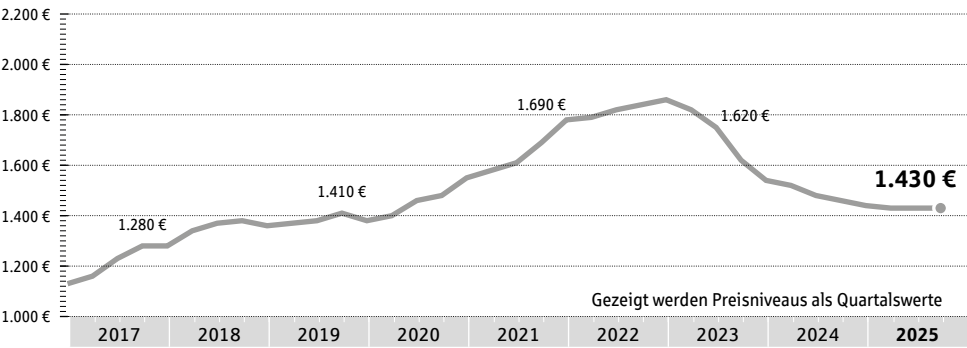
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Wohnungen – Mietpreise nach Wohnflächen

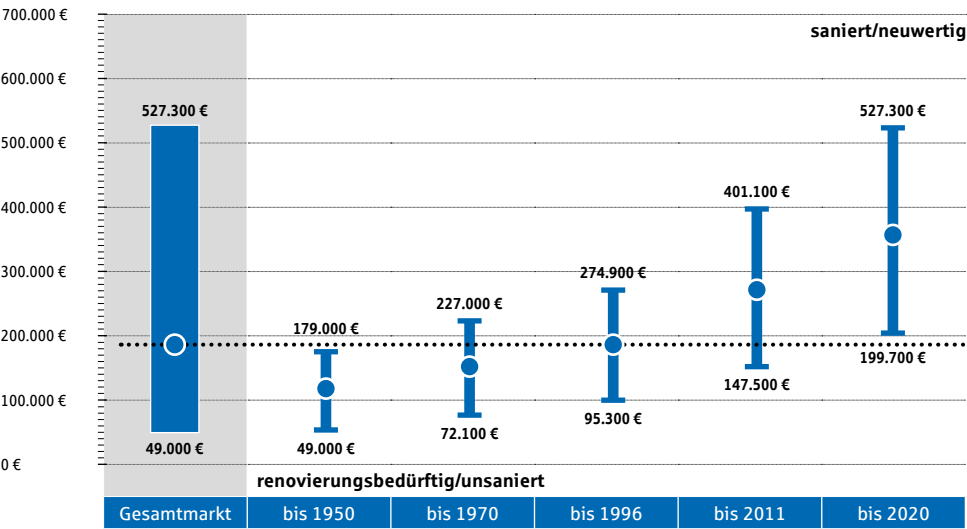
Wohnflächen	Preisspanne	Ø-Gesamtpreis	Ø-m²-Preis	Ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	5,45 - 8,90 €	220 €	6,70 €	33 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,05 - 9,80 €	370 €	6,45 €	58 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	5,25 - 9,50 €	600 €	6,70 €	89 m²
> 120 m² Wohnfläche	5,15 - 8,80 €	890 €	6,60 €	135 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

Marktpreisentwicklung Häuser



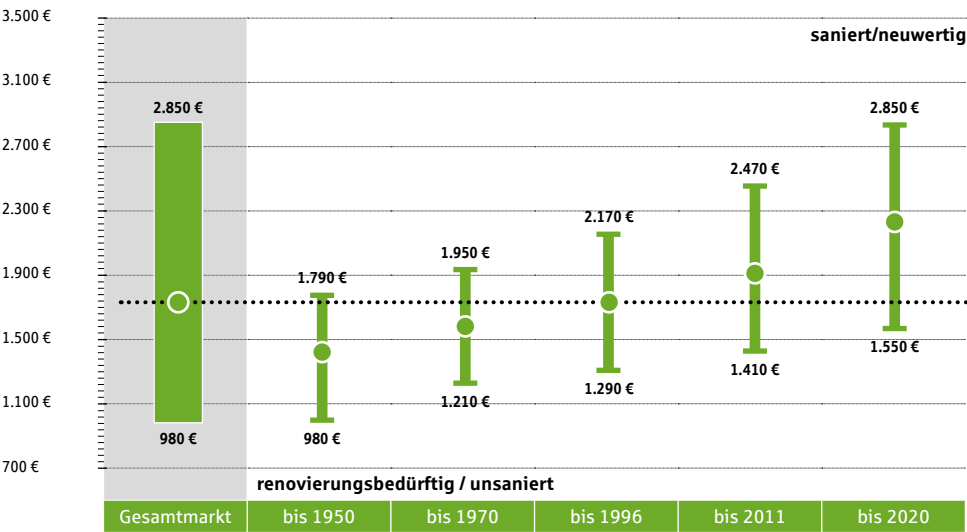
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



185.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)
49.000 - 527.300 €

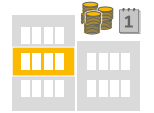
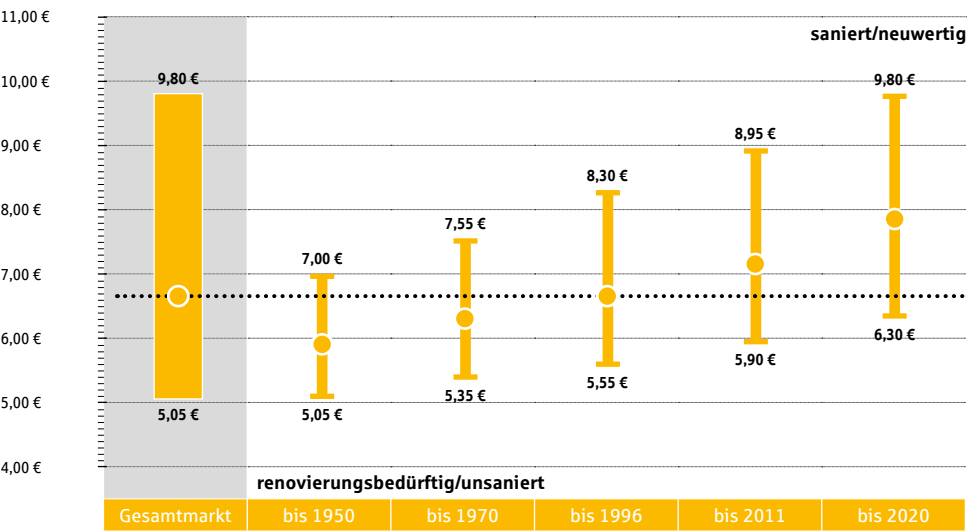
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



1.730 €

Preisspanne (Preis pro m²)
980 - 2.850 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



6,65 €

Preisspanne (Preis pro m²)
5,05 - 9,80 €

Adressen

Unsere Immobiliencenter:

Dresden

- | | |
|---|---|
| → Am Altmarkt
Dr.-Külz-Ring 17
01067 Dresden
Tel: 0351 455-77123 | → Am Blauen Wunder
Schillerplatz 12
01309 Dresden
Tel: 0351 455-77112 |
| → Klotzsche
Karl-Marx-Straße 11
01109 Dresden
Tel: 0351 455-77107 | → Raumgewinn
Gerokstraße 9
01307 Dresden
Tel: 0351 455-77217 |

Sächsische Schweiz/Osterzgebirge

- | | |
|--|---|
| → Pirna
Gartenstraße 40
01796 Pirna
Tel: 0351 455-77170 | → Freital
Dresdner Straße 107
01705 Freital
Tel: 0351 455-77163 |
| → Dippoldiswalde
Markt 27
01744 Dippoldiswalde
Tel: 0351 455-77164 | |

Bautzen

- | | |
|---|--|
| → Kamenz Arkadenhof
Oststraße 14
01917 Kamenz
Tel: 0351 455-77132 | → Hoyerswerda
Schlossplatz 2
02977 Hoyerswerda
Tel: 0351 455-77136 |
| → Radeberg
Hauptstraße 19
01454 Radeberg
Tel: 0351 455-77138 | |

Impressum

Herausgeber des Wohnmarktberichtes ist die
Ostsächsische Sparkasse Dresden
Anstalt des öffentlichen Rechts
Güntzplatz 5
01307 Dresden
Telefon: 0351 455 - 0
E-Mail: e-mail@sparkasse-dresden.de
www.ostsaechsische-sparkasse-dresden.de

Analyse, Karten, Grafiken

IIB Institut GmbH
Bahnhofanlage 3, 68723 Schwetzingen
Karten basierend auf OpenStreetMap

Redaktion und Gestaltung

IIB Institut GmbH und Sara Reuter

Druck

Stoba-Druck GmbH

Fotonachweise

adobestock.com, Tobias Ritz

Erscheinungsjahr

2026

Datenstichtag

01.12.2025

Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns.

- **Team Raumgewinn**
Hotline: 0351 455-77217
raumgewinn@sparkasse-dresden.de
www.raumgewinn-sparkasse.de

- **Team Immobilien**
Hotline: 0351 455-77000
immobilien@sparkasse-dresden.de



Haftungsausschuss

Die in diesem Marktbericht verwendeten Informationen basieren auf Daten des IIB Instituts, sowie auf Daten von Drittanbietern (Statistische Bundes-/Landesämter, etc.). Für die Richtigkeit der verwendeten Daten übernehmen wir keine Gewährleistung. Die weitere Verwendung, Vervielfältigung oder Veröffentlichung der im Marktbericht verwendeten Informationen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der IIB Institut GmbH.