

# Medieninformation

Landesamt für Geobasisinformation Sachsen

**Ihre Ansprechpartnerin**  
Dana Ritzmann

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

dana.ritzmann@  
geosn.sachsen.de\*

30.03.2023

## Der Immobilienmarkt in Chemnitz, Dresden und Leipzig Oberer Gutachterausschuss veröffentlicht Zahlen für 2022

Nachdem Anfang März mit der Veröffentlichung des Grundstücksmarktberichtes Sachsen 2022 bereits Daten zum sächsischen Grundstücksmarkt für den Betrachtungszeitraum bis 31.12.2021 vorgelegt wurden, präsentiert der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Freistaat Sachsen mit dem »Schlaglicht Markt 2023« jetzt auch aktuelle Zahlen aus dem Jahr 2022 zu den Immobilienmärkten in den kreisfreien Städten Chemnitz, Dresden und Leipzig. Der Bericht steht ab sofort auf der Internetseite [www.boris.sachsen.de](http://www.boris.sachsen.de) kostenfrei zum Download zur Verfügung.

Mit einem Anteil von fast 60 Prozent am sächsischen Gesamtumsatz sind die Marktdaten der kreisfreien Städte ein wichtiger Indikator für die Entwicklung des Immobilienmarktes im Freistaat Sachsen. Dieser Grundstücksmarkt stand 2022 unter starkem Einfluss der Coronavirus-Pandemie, des Ukrainekrieges sowie einer erhöhten Inflation und eines steigenden Zinsniveaus.

So belegen die analysierten Daten aus den kreisfreien Städten einen Rückgang um 17 Prozent in den Verkaufszahlen. Vor allem Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser wurden um ein Drittel weniger gehandelt.

Die Preise zeigen sich hingegen robust. Während in Chemnitz bzw. Leipzig der durchschnittliche Bodenwert (mittlere Lage) für ein Baugrundstück nahezu unverändert bei rd. 100 Euro/m<sup>2</sup> bzw. 325 Euro/m<sup>2</sup> lag, stieg er in Dresden sogar deutlich von rd. 355 auf rd. 480 Euro/m<sup>2</sup>. Das entspricht einem Zuwachs von etwa 35 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

Im Teilmarkt der bebauten Grundstücke wurden in den drei Städten insgesamt 698 freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser und 488 Reihenhäuser bzw. Doppelhaushälften verkauft. Das sind rd. 21 Prozent

**Hausanschrift:**  
**Landesamt für  
Geobasisinformation Sachsen**  
Olbrichtplatz 3  
01099 Dresden

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

\* Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Zugang für qualifiziert elektronisch signierte Dokumente nur unter den auf [www.lsf.sachsen.de/eSignatur.html](http://www.lsf.sachsen.de/eSignatur.html) vermerkten Voraussetzungen.

bzw. 7 Prozent mehr als im Vorjahr. Die Preise zeigen sich in Dresden und Leipzig relativ stabil (540.000 bzw. 500.000 Euro), während in Chemnitz ein deutlicher Preisanstieg für die freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser festzustellen ist, wobei das Preisniveau von Dresden und Leipzig mit rd. 400.000 Euro aber nicht erreicht wird.

Im Marktsegment der Mehrfamilienhäuser wurden rd. 14 Prozent weniger Kauffälle durch die Gutachterausschüsse ausgewertet als im Vorjahr. Die Preise in Dresden und Leipzig bleiben dabei weitgehend konstant, in Chemnitz ist ein leichter Anstieg zu verzeichnen.

Mit einem Anteil von rund 80 Prozent an allen Transaktionen entfallen auf den Teilmarkt des Sondereigentums (Wohnungs- und Teileigentum) in den drei sächsischen Großstädten die meisten Erwerbsvorgänge. 2022 wechselten 8.999 Wohn- und 464 Gewerbeeinheiten (Teileigentum) den/die Eigentümer/in. Das sind zwar deutlich weniger als im Vorjahr (rd. 18 Prozent), die Preise zogen hingegen deutlich an. Für eine neu errichtete bzw. frisch sanierte erstverkaufte Eigentumswohnung liegen die Kaufpreise in Dresden und Leipzig jeweils bei rd. 5.500 bzw. 5.900 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche, in Chemnitz bei 3.800 bzw. 4.200 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche. Bei den weiterverkauften Bestandswohnungen liegt das Preisniveau in Dresden und Leipzig bei rd. 2.900 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche und in Chemnitz bei rd. 1.300 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die im Schlaglicht dargestellten Abbildungen und Tabellen basieren auf den Daten der Gutachterausschüsse in den kreisfreien Städten Chemnitz, Dresden und Leipzig, die auf tatsächlichen Immobilientransaktionen und den dabei gezahlten Kaufpreisen beruhen.

### **Medien:**

[Foto: Durchschnittlicher Kaufpreis bei Erstverkauf von Neubauten](#)

[Foto: Preisentwicklung der Wohnfläche 2022 im Vergleich zu 2021](#)

### **Links:**

[Marktinformationen Grundstückswertermittlung](#)

[Schlaglicht Markt 2023](#)

[Bodenrichtwerte](#)