

# 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\*

14.01.2025

## Fallende Preise, geringes Handelsvolumen

### Aktueller Grundstücksmarktbericht zeigt Entwicklungen des Immobilienmarktes in Sachsen

Transparenz ist ein relevanter Standortfaktor in wirtschaftlich schwierigen Zeiten. Denn nur dort, wo der Markt transparent ist, lassen sich nachhaltige Entscheidungen treffen, zumal in einer Branche wie der Immobilienwirtschaft, die eher langfristig orientiert ist. Mit der Publikation des Grundstücksmarktberichts 2024 stehen damit objektive Daten für Sachsen zur Verfügung.

»Der Grundstücksmarktbericht für den Freistaat liefert einen wichtigen Beitrag zur Transparenz auf dem sächsischen Immobilienmarkt, indem – differenziert nach den unterschiedlichen Teilmärkten – die wichtigsten Marktparameter wie Anzahl der Kaufverträge, Umsätze und Durchschnittspreise sowie weitere für die Wertermittlung erforderliche Daten dargestellt werden. Die Entwicklung der Transaktionen und Umsätze ist dabei ein Spiegelbild der wirtschaftlichen und sozialen Dynamik der letzten beiden Jahre«, erklärt Matthias Kredt, Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Freistaat Sachsen (OGA SN).

Die Entwicklung des Immobilienmarktes im Freistaat Sachsen zeigte im Berichtsjahr 2023 einen deutlichen Unterschied zu den Vorjahren. Der Markt war von geringerem Handelsvolumen und überwiegend nachgebenden Preisen geprägt.

Die Zahl der Immobilientransaktionen lag mit rund 35.000 Kaufverträgen etwa ein Viertel unter dem Vorjahreswert. Der Geldumsatz belief sich auf rund 6,5 Milliarden Euro, das entspricht einem Rückgang von rund 5 Milliarden Euro. In den drei Kreisfreien Städten verringerte sich der Geldumsatz nahezu um die Hälfte, in den Landkreisen um rund 39 Prozent. Im Vergleich zum Vorjahr wurden 3,4 Milliarden Euro weniger mit bebauten Grundstücken und 1,2 Milliarden Euro weniger im Marktsegment des Wohnungs- und Teileigentums umgesetzt.

**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.

## **Herausfordernde Rahmenbedingungen für Immobilienbranche**

»Die schwierigen wirtschaftlichen und politischen Einflussfaktoren sowie die Auswirkungen der COVID-Pandemie und des Krieges in der Ukraine beeinflussen weiterhin den deutschen Immobilienmarkt. Die Rahmenbedingungen für die Immobilienbranche sind nach wie vor herausfordernd, dennoch zeichnet sich, zumindest für die Kreisfreien Städte, eine Seitwärtsbewegung bei den Kennzahlen für das Jahr 2024 ab«, betont Matthias Kredt und schaut zumindest zuversichtlich nach vorn.

Interessant für Kaufinteressierte: Im Jahr 2023 sank erstmals seit 2011 der durchschnittliche Baulandpreis für den individuellen Wohnungsbau um rund 15 Prozent. Wohneigentum hingegen wurde im Erstverkauf in der Regel zu höheren Quadratmeterpreisen veräußert als im Jahr 2022. Der mittlere Wert in Dresden betrug 5.981 Euro/m<sup>2</sup>-Wohnfläche (+ 8 Prozent).

Der Immobilienumsatz, bezogen auf die Einwohnerzahl (Pro-Kopf-Umsatz), lag 2023 bei 2.360 Euro in den Kreisfreien Städten und 1.240 Euro in den Landkreisen. Sachsenweit wird in Leipzig der höchste Pro-Kopf-Umsatz von Immobilien mit rund 2.600 Euro pro Einwohner (- 52 Prozent) verzeichnet.

## **Anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum**

In den Berichtsjahren 2022 und 2023 war der Immobilienmarkt von einer anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum geprägt, das gilt vor allem für die urbanen Zentren wie Leipzig, Dresden und Chemnitz. »Die steigenden Baukosten und die Herausforderungen in den Lieferketten haben jedoch auch zu einer Verlangsamung des Neubaus geführt. Aber auch die verstärkte Nachfrage nach Wohnraum im ländlichen Raum zeigt, dass immer mehr Menschen die Vorteile des ländlichen Lebens schätzen und die Möglichkeit von Homeoffice nutzen«, resümiert OGA-Chef Matthias Kredt.

Der Grundstücksmarktbericht für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2023 basiert auf Daten, die von den 13 Gutachterausschüssen in den Landkreisen und Kreisfreien Städten erhoben und vom Oberen Gutachterausschuss (OGA) für Grundstückswerte zusammengefasst und publiziert werden. Die Geschäftsstelle des OGA Sachsen hat ihren Sitz beim Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) in Dresden.

Auf der Seite [www.boris.sachsen.de](http://www.boris.sachsen.de) steht der aktuelle Grundstücksmarktbericht kostenfrei zum Download zur Verfügung.

### **Medien:**

Foto: [Cover Grundstücksmarktbericht 2024](#)

Foto: [Bodenrichtwert-Mediane je Gemeinde für Wohnnutzung\\_Stichtag 1.1.2024](#)

Foto: [Kaufpreis Einfamilienhäuser\\_Kreisfreie Städte](#)

Foto: [Kaufpreis Einfamilienhäuser\\_Landkreise](#)

### **Links:**

[Grundstücksmarktbericht 2024](#)

