

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*

15.12.2025

Immobilienmarkt in Sachsen belebt sich spürbar

Positive Bilanz zum 10. Jubiläum des Grundstücksmarktberichts Sachsen

Nach einer Phase der Zurückhaltung zeigt der sächsische Immobilienmarkt im Jahr 2024 eine deutliche Erholung. Dies ist das zentrale Ergebnis des Grundstücksmarktberichts 2025, den der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Freistaat Sachsen heute veröffentlicht hat. Der Bericht, der aktuell bereits im zehnten Jahr erscheint, bietet eine umfassende und verlässliche Analyse der Marktentwicklungen und dient als wichtige Orientierungshilfe für Wirtschaft, Verwaltung und Bürger.

»Die vergangenen Jahre waren von dynamischen Veränderungen geprägt. Nach einer Phase rückläufiger Transaktions- und Umsatzzahlen zeigte sich 2024 eine deutliche Belebung des Immobilienmarktes im Freistaat Sachsen, insbesondere in den Großstädten Leipzig und Dresden. Mit rund 38.000 Kaufverträgen und einem Geldumsatz von über 8,1 Milliarden Euro konnte der Markt an frühere Umsätze anknüpfen und erreichte beim Geldumsatz wieder das Niveau von 2016«, erklärt Matthias Kredt, Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses (OGA).

Ein starkes Signal für Sachsen

Die Analyse der Daten zeigt eine Stabilisierung bei den Kauffallzahlen und den Preisen für Bauland, das für den individuellen Wohnungsbau vorgesehen ist. Gleichzeitig verläuft die Preisentwicklung im Freistaat sehr heterogen. Während die Preise für Acker- und Grünland in vielen Regionen anstiegen, blieben die Werte für Reihen- und Doppelhaushälften weitgehend konstant. Besonders hohe Preise wurden erneut für sanierte Eigentumswohnungen im Erstverkauf in den Ballungszentren erzielt.

»Die Zahlen des aktuellen Grundstücksmarktberichts sind ein starkes Signal für Sachsen und zeigen die Widerstandsfähigkeit und Attraktivität

Hausanschrift:
Landesamt für
Geobasisinformation Sachsen
Olbrichtplatz 3
01099 Dresden

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

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

unseres Freistaates als Wohn- und Wirtschaftsstandort. Mit der Publikation schaffen wir seit nunmehr zehn Jahren eine unverzichtbare, transparente und unabhängige Datengrundlage. Diese Transparenz ist der Schlüssel für kluge Investitionen, eine nachhaltige Stadt- und Landesentwicklung und gibt den Bürgerinnen und Bürgern eine verlässliche Orientierung«, sagt Ronny Zienert, Präsident des Landesamtes für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN), wo die Geschäftsstelle des OGA angesiedelt ist.

Der Grundstücksmarktbericht ist eine essenzielle Informationsquelle für alle Marktakteure, von Maklern, Banken und Investoren bis hin zur öffentlichen Verwaltung, die ihn für städtebauliche Planungen nutzt. Auch für private Käufer und Verkäufer bietet er eine objektive Grundlage, um sich einen Überblick über die Preislandschaft im Freistaat zu verschaffen. Gleichwohl ersetzt er nicht die detaillierteren, regionalen Marktberichte der insgesamt 13 örtlichen Gutachterausschüsse in ganz Sachsen und ist aufgrund seiner generalisierten Daten in der Regel nicht für die Wertermittlung konkreter Einzelgrundstücke geeignet.

Wesentliche Kennzahlen für das Jahr 2024:

Transaktionen: Rund 38.000 Kaufverträge wurden registriert.

Geldumsatz: Der Gesamtumsatz betrug über 8,1 Milliarden Euro.

Baulandpreise: Die Preise für Bauland für den individuellen Wohnungsbau haben sich stabilisiert. Sie liegen im Mittel in den Landkreisen und in Chemnitz bei etwa 100 Euro pro Quadratmeter und in Dresden sowie Leipzig bei rund 300 Euro pro Quadratmeter.

Eigentumswohnungen: Sanierete Eigentumswohnungen im Erstverkauf (sanierter Altbau) erreichten in Leipzig und Dresden Spitzenwerte von über 6.300 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Pro-Kopf-Umsatz: Im sächsischen Durchschnitt lag der Pro-Kopf-Umsatz bei 2.005 Euro (2023: 1.591 Euro). Leipzig nimmt mit rund 3.880 Euro je Einwohner die Spitzenposition ein.

Auf der Seite www.boris.sachsen.de steht der aktuelle Grundstücksmarktbericht kostenfrei zum Download zur Verfügung.

Medien:

Dokument: Entwicklung der durchschnittlichen Kaufpreise für individuellen Wohnungsbau in Sachsen

Dokument: Erwerbsvorgänge pro Jahr zwischen 2014 und 2024

Dokument: Geldumsatz pro Jahr zwischen 2014 und 2024

Foto: Grundstücksmarktbericht Sachsen 2025

Links:

www.boris.sachsen.de