

Presseinformation

vom 18. Oktober 2011

Grundstücksmärkte in Dresden und Leipzig ziehen an

**Aktuelle Studie „Immobilienmarkt Ostdeutschland 2011“
der TLG IMMOBILIEN zeigt stabile oder steigende Preise**

„Die Immobilienmärkte in Dresden und Leipzig profitieren von den guten wirtschaftlichen Bedingungen in Sachsen. Dies schlägt sich in stabilen und steigenden Preisen für Wohnimmobilien nieder. Aber auch die Nachfrage nach Einzelhandelsimmobilien wächst.“ Dieses Resümee zieht Klaus-Dieter Schwensen, Leiter der Niederlassung Süd der TLG IMMOBILIEN, aus der Analyse des aktuellen Berichts „Immobilienmarkt Ostdeutschland 2011“, den das Unternehmen jetzt vorgelegt hat. Dieser Bericht dokumentiert in fortlaufender Reihenfolge seit 1993 die jährlichen Entwicklungen in allen kreisfreien Städten Ostdeutschlands in den Segmenten Wohnen, Büro, Einzelhandel und Gewerbe und ist in seiner Art einzigartig.

Trend: Wohnen in der Stadt

Die Menschen in Ostdeutschland zieht es zurück in die Städte. So wohnten 2010 sowohl in Dresden als auch in Leipzig erneut mehr Menschen als im Vorjahr. Eine Entwicklung, die seit Jahren bereits zu beobachten ist und sich auch künftig fortsetzen dürfte. Zudem wurden nirgends in Deutschland mehr Kinder geboren als in Dresden, was der Stadt die zweitbeste demografische Entwicklung bundesweit beschert.

Entsprechend ist die Nachfrage gerade für Reihen- und Doppelhäuser. Deren Preise stiegen 2010 in Dresden auf 120.000-240.000 € und in Leipzig auf 100.000-180.000 €. Die Preise für frei stehende Häuser liegen in Dresden unverändert bei 120.000-500.000 € und bei 120.000-450.000 € in Leipzig. Neben Potsdam und Jena sind dies die höchsten Werte in ganz Ostdeutschland.

Der spürbar gestiegene Bedarf nach Wohnraum schlägt sich auch in steigenden Preisen für Neubau-Eigentumswohnungen nieder. Diese kosten in Dresden mittlerweile 1.400-4.400 €/m², modernisierte Altbau-Eigentumswohnungen liegen unverändert zwischen 900-3.600 €/m². In Leipzig hingegen gaben die Preise leicht nach: Neubau-Eigentumswohnungen sind für 1.000-2.800 €/m² zu haben, Altbau-Eigentumswohnungen für 700 bis 2.500 €/m².

Die steigende Nachfrage spiegelt sich auch bei den Wohnungsmieten wider. So erreichen die Marktmieten für modernisierte Altbau-Wohnungen in beiden Städten mittlerweile in der Spitze mehr als 7,00 €/m² (Dresden 4,40-7,30 €/m²; Leipzig 3,80-7,10 €/m²) und überflügeln damit die Mieten für Neubauten (Dresden 6,10-7,10 €/m²; Leipzig 5,50-7,00 €/m²).

Die Preise für Wohnbauland blieben in Dresden und Leipzig hingegen über alle Lagen hinweg stabil und erreichen in guten und sehr guten Lagen in Dresden 190-380 €/m² und in Leipzig 125-250 €/m².

Gewerbeimmobilien: Sinkende Büroleerstände und mehr Verkaufsflächen

Wie die deutsche Wirtschaft insgesamt, können auch Dresden und Leipzig von einem günstigen konjunkturellen Umfeld profitieren. So konnte der Büroflächenumsatz in Dresden 2010 um etwas acht Prozent gesteigert werden.

Auch die Bodenpreise für gewerbliche Flächen kletterten in Dresden auf 35-140 €/m². In Leipzig hingegen wurden mit 20-90 €/m² deutlich weniger gezahlt.

Die Mieten für Büros mit einfachem bis mittlerem Nutzwert blieben in beiden Städten unverändert (Leipzig 4,50-7,50 €/m² und in Dresden bei 4,50-8,00 €/m²). Für Räume mit gutem Nutzwert liegt der Einstiegspreis in Dresden bei 8,00 €/m² und in Leipzig bei 7,50 €/m². In der Spitze werden in Dresden 11,00 €/m² und in Leipzig 11,50 €/m² verlangt.

Einzelhandel floriert

Auf dem Markt für Einzelhandelsimmobilien gibt es in Leipzig kaum Leerstand und es werden nach wie vor die höchsten Mieten für City-Einzelhandelsflächen in ganz Ostdeutschland außerhalb Berlins verlangt. Sie reichen bei Flächen bis 100m² im Nebenkern von 15,00-35,00 €/m² und im Geschäftskern von 40,00-120,00 €/m²; und für Flächen ab 150m² im Nebenkern von 10,00-15,00 €/m² und im Geschäftskern 25,00-60,00 €/m²).

Ostdeutschlands flächenmäßig größtes Einkaufsangebot hat neben Berlin nun jedoch Dresden zu bieten. Ein Grund ist die Erweiterung der Altmarkt-Galerie, an der auch die TLG IMMOBILIEN beteiligt ist. Hier werden auch die höchsten Einzelhandelsmieten der Stadt erzielt: für kleinere Flächen bis 100m² im Nebenkern von 14,00-30,00 €/m² und im Geschäftskern von 50,00-110,00 €/m²; sowie für Flächen ab 150m² im Nebenkern von 15,00-20,00 €/m² und im Geschäftskern von 35,00-70,00 €/m².

Zum Unternehmen:

Seit 20 Jahren steht die TLG IMMOBILIEN für Immobilienkompetenz in Ostdeutschland. Ihre Erfahrung und ihr Erfolg, ihre Marktkenntnis und ihre Marktnähe, ihr starkes Portfolio in den Segmenten Büro, Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen und ihre nachhaltige Unternehmensstrategie machen die TLG IMMOBILIEN zur Nr. 1 für Immobilien in Ostdeutschland. In den wachstumsstarken Regionen Ostseeküste, Metropolregion Berlin mit Potsdam und mitteldeutscher Kernraum nutzt sie als aktiver Portfoliomanager den in 20 Jahren erworbenen Vorsprung auf den Immobilienmärkten Ostdeutschlands. Mit ihrem nachhaltigen Geschäftsmodell erwirtschaftet die TLG IMMOBILIEN seit Jahren stabile Cashflows und positive Jahresergebnisse in zweistelliger Millionenhöhe.

Der komplette Bericht „Immobilienmarkt Ostdeutschland 2011“ steht im Internet der TLG IMMOBILIEN unter www.tlg.de

Sie möchten immer aktuell über unsere Pressearbeit informiert werden? Dann registrieren Sie sich für unseren Presseservice im Internet unter: <http://www.tlg.de/hauptnavigation/mytlg-immobilien/presse-registrierung/>