Der Grundstücksmarkt im Landkreis
Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Vergleichspreise

Auszug aus dem
Grundstücksmarktbericht
2026



Stand 01.01.2026

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Impressum

Herausgeber: **Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge**

Geschäftsstelle: Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Geschäftsbereich Bau und Umwelt
Vermessungsamt
Geschäftsstelle Gutachterausschuss

Postanschrift: Postfach 10 02 53/54
01782 Pirna

Sitz: Schloßpark 4
01796 Pirna

Telefon: 03501 515 - 3302, -3303, - 3305, - 3306, -3307

Geschäftszeiten: Die aktuell geltenden Öffnungs- und Sprechzeiten sind der Internetseite des Landratsamtes zu entnehmen. Für persönliche Vorsprachen wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten.

Internet: www.landratsamt-pirna.de

E-Mail: gutachterausschuss@landratsamt-pirna.de

Irrtum vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung oder Weitergabe jeder Art sind nur mit Quellenangaben und Genehmigung des Herausgebers gestattet.

Titelfotos: Evelyn Kunze, Marisa Päsler

Inhalt

1 Preisübersichten bebaute Grundstücke 4

1.1 Preisübersicht individueller Wohnungsbau 4

1.1.1 Erstkauf im Kreisgebiet 4

1.1.2 Weiterverkauf von Ein- und Zweifamilienhäusern 5

1.2 Preisübersicht Geschosswohnungsbauten 16

1.2.1 Weiterverkauf im Kreisgebiet 16

1.3 Preisübersicht Wohn- und Geschäftshausgrundstücke 19

1.3.1 Weiterverkauf im Kreisgebiet 19

1.4 Preisübersicht Büro- und Geschäftshausgrundstücke 21

1.5 Preisübersicht Handels- und Verbrauchermärkte, dienstleistungsorientierte Gewerbegrundstücke 21

1.6 Preisübersicht sonstige Gewerbegrundstücke 22

2 Preisübersichten Wohnungs- und Teileigentum 23

2.1 Vorbemerkungen 23

2.2 Erstkauf Wohnungs- und Teileigentum 23

2.2.1 Kaufpreise Wohnungseigentum im Kreisgebiet - allgemein 24

2.2.2 Kaufpreise Teileigentum - PKW-Stellplätze 27

2.3 Weiterverkauf Wohnungs- und Teileigentum 28

2.3.1 Kaufpreise im Kreisgebiet - allgemein 28

2.3.2 Kaufpreise - nach Baujahresklassen 29

2.3.3 Kaufpreise - nach Städten und Gemeinden 31

2.3.4 Rohertragsfaktoren - nach Städten und Gemeinden 34

2.3.5 Kaufpreise - nach Anzahl der Wohn-/Schlafzimmer 38

2.3.6 Kaufpreise - nach Geschosslage 39

2.3.7 Kaufpreise - nach Ausstattungsstandard 41

2.3.8 Kaufpreise - mit/ohne Balkon/Terrasse 42

2.3.9 Kaufpreise - nach Denkmalschutzeigenschaft des Gebäudes 43

2.3.10 Kaufpreise - nach Nutzungszweck (Eigennutzung/Kapitalanlage) 44

2.3.11 Kaufpreise für PKW-Stellplätze im Weiterverkauf 45

2.4 Kaufpreise für Teileigentum im Weiterverkauf 46

1 Preisübersichten bebaute Grundstücke

Die Darstellung der Kaufpreise auf den Folgeseiten bezieht sich ausschließlich auf auswertbare Kauffälle des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs, zu denen ausreichende Detailinformationen vorlagen.

Lagen nur drei oder vier Kauffälle vor, erfolgt teilweise die Angabe einer Spanne. Ab einem Stichprobenumfang von fünf Kauffällen erfolgt die Ausweisung der Preise in den Tabellen wie folgt:

Min – Max

Median (Mittelwert)

Der Median wird aufgrund seiner „Robustheit“ gegenüber Ausreißern in nicht normalverteilten Stichproben hervorgehoben. Der angegebene Mittelwert einer Stichprobe entspricht dem einfachen arithmetischen Mittel.

1.1 Preisübersicht individueller Wohnungsbau

1.1.1 Erstkauf im Kreisgebiet

Erstkäufe (Neubau) umfassen die auswertbaren Erwerbsvorgänge, bei denen die neu errichtete oder in Errichtung befindliche Immobilie als Kaufobjekt erstmals auf dem Grundstücksmarkt zur Verfügung stand. Die etwaige Fertigstellung des Gebäudes lag zum Kaufzeitpunkt nicht länger als 12 Monate zurück.

Im Auswertungszeitraum 01.01.2024 bis 31.12.2025 wurden zwei Kauffälle für Erstkäufe von Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppelhaushälften, Reihenend- und Reihenmittelhäuser registriert. Aus Anonymisierungsgründen erfolgen hierfür keine Auswertungen.

1.1.2 Weiterverkauf von Ein- und Zweifamilienhäusern

1.1.2.1 Allgemein

Weiterverkauf freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser im Kreisgebiet 2024/2025 (alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude) **bis 1.500 m² Grundstücksfläche**			
Jahr/ ausgewertet	**Wohnfläche Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€/m² Wohnfläche]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
2024/ 109	**120** (132)	**410 - 5.033** **1.865** (2.000)	**70.000 - 799.000** **230.000** (262.153)
2025/ 164	**121** (136)	**244 - 5.188** **2.175** (2.175)	**19.500 - 1.400.000** **260.000** (289.233)

1.1.2.2 Weiterverkauf – nach Zustand

Weiterverkauf freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser im Kreisgebiet 2024 (alle Baujahre; ohne unsanierte Gebäude) **bis 1.500 m² Grundstücksfläche**					
Zustand	**ausgewertet**	**Wohn-fläche Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€/m² Wfl]**	**Grundstücks-größe Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
Neubau*	5**	**128** (133)	**3.099 – 3.876** **3.659** (3.532)	**700** (733)	**370.000 – 609.500** **450.000** (473.500)
Gebäude aus dem Baujahr nach 1990	30	**133** (145)	**769 - 5.033** **2.350** (2.456)	**724** (783)	**100.000 - 765.000** **360.000** (356.112)
Altbau, teilsaniert	79	**118** (128)	**410 - 4.983** **1.737** (1.827)	**818** (873)	**70.000 - 799.000** **205.000** (226.473)

*Neubau: Gebäude zum Kaufzeitpunkt nicht älter als drei Jahre, kein Erstkauf

**bezieht sich auf den Auswertungszeitraum 2024/2025

Weiterverkauf freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser im Kreisgebiet 2025 (alle Baujahre; ohne unsanierte Gebäude) **bis 1.500 m² Grundstücksfläche**					
Zustand	**ausgewertet**	**Wohn-fläche Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€/m² Wfl]**	**Grundstücks-größe Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
Neubau*	5**	**128** (133)	**3.099 – 3.876 3.659** (3.532)	**700** (733)	**370.000 – 609.500 450.000** (473.500)
Gebäude aus dem Baujahr nach 1990	58	**131** (149)	**874 - 5.188 2.789** (2.827)	**749** (829)	**75.000 – 1.400.000 392.000** (415.244)
Altbau, teilsaniert	106	**120** (128)	**244 - 5.000 1.755** (1.818)	**893** (877)	**19.500 – 455.000 215.000** (220.283)

*Neubau: Gebäude zum Kaufzeitpunkt nicht älter als drei Jahre, kein Erstkauf

**bezieht sich auf den Auswertungszeitraum 2024/2025

1.1.2.3 Weiterverkauf – nach Baujahr

Weiterverkauf freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser 2024 im Kreisgebiet nach Baujahren (ohne unsanierte Gebäude) **bis 1.500 m² Grundstücksfläche**					
Baujahr	**ausgewertet**	**Wohn-fläche Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Grundstücks-größe Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
bis 1900	20	**131** (143)	**469 - 3.995 1.299** (1.412)	**866** (832)	**75.000 - 799.000 172.000** (203.600)
1901 - 1948	25	**95** (118)	**410 - 4.983 1.874.**(1.951)	**950** (899)	**70.500 - 465.000 200.000** (221.860)
1949 - 1989	33	**116** (126)	**625 - 4.000 1.803** (1.986)	**790** (867)	**100.000 - 480.000 230.000** (243.570)
1990 - 1999	12	**129** (141)	**769 – 3.780 2.122** (2.184)	**731** (807)	**157.000 - 551.000 287.500** (313.738)

2000 - 2009	15	**135** (148)	**885 - 3.880** **2.287** (2.229)	**762** (822)	**100.000 - 500.000** **320.000** (328.267)
2010 - 2024	6	**140** (136)	**3.026 - 5.033** **3.561** (2.229)	**632** (658)	**370.000 - 765.000** **491.500** (516.250)

Weiterverkauf freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser 2025
im Kreisgebiet nach Baujahren (ohne unsanierte Gebäude)
bis 1.500 m² Grundstücksfläche

Baujahr	**ausgewertet**	**Wohn-fläche Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreis-spanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Grund-stücks-größe Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
bis 1900	22	**136** (158)	**377 - 2.900** **1.040** (1.223)	**243** (779)	**60.000 - 451.000** **154.500** (180.571)
1901 - 1948	41	**129** (127)	**244 - 5.000** **1.911** (1.983)	**930** (873)	**19.500 - 455.000** **237.000** (237.846)
1949 - 1989	40	**115** (113)	**391 - 3.333** **1.764** (1.910)	**921** (941)	**45.000 - 400.000** **202.500** (215.119)
1990 - 1999	34	**128** (142)	**1.133 - 3.532** **2.560** (2.612)	**782** (844)	**145.000 - 667.500** **342.500** (362.953)
2000 - 2009	17	**120** (136)	**1.071 - 5.188** **3.129** (2.90)	**572** (746)	**75.000 - 734.000** **400.000** (399.612)
2010 - 2025	13	**156** (178)	**2.708 - 4.091** **3.340** (3.383)	**885** (876)	**390.000 - 1.400.000** **524.500** (595.562)

1.1.2.4 Weiterverkauf – nach Lage

Weiterverkauf freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser 2024/2025 nach Städten/Gemeinden mit mindestens 5 Vergleichskauffällen (alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude) **bis 1.500m² Grundstücksfläche**					
Stadt/ Gemeinde	**ausgewertet**	**Wohnfläche Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreis-spanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Grundstücks-größe Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
Altenberg**	16	**141** (132)	**586 - 2.621** **1.667** (1.541)	**875** (921)	**68.000 - 380.000** **191.000** (200.868)
Bad Gottleuba-Berggießhübel	6	**126** (139)	**1.009 - 2.910** **1.858** (1.918)	**870** (911)	**185.000 - 355.000** **245.000** (253.633)
Bad Schandau	7	**134** (149)	**632 - 1.762** **1.115** (1.190)	**631** (633)	**40.000 - 370.000** **160.000** (182.361)
Bahretal	6	**114** (114)	**1.542 - 3.277** **2.164** (2.279)	**1.127** (1.142)	**165.000 - 390.000** **250.000** (260.833)
Bannewitz	14	**123** (142)	**1.154 - 5.033** **2.827** (2.853)	**801** (920)	**150.000 - 765.000** **383.000** (403.000)
Dippoldiswalde**	24	**120** (126)	**1.229 - 3.788** **2.301** (2.327)	**820** (867)	**160.000 - 667.500** **255.000** (290.063)
Dohna	5	**130** (148)	**1.111 - 3.129** **2.200** (2.054)	**724** (667)	**145.000 - 485.500** **250.000** (290.000)
Freital**	28	**125** (134)	**769 - 5.188** **2.446** (2.780)	**804** (864)	**80.000 - 734.000** **350.000** (356.500)
Glashütte	10	**115** (127)	**244 - 2.864** **1.714** (2.233)	**669** (675)	**19.500 - 315.000** **196.000** (272.654)
Heidenau	5	**163** (153)	**2.227 - 4.000** **2.900** (2.882)	**856** (878)	**290.000 - 490.000** **480.000** (424.138)
Hohnstein	5	**150** (150)	**923 - 1.737** **1.122** (1.245)	**905** (933)	**120.000 - 240.000** **165.000** (182.000)
Klingenberg	10	**126** (125)	**469 - 3.099** **1.524** (1.597)	**830** (998)	**75.000 - 440.000** **220.000** (197.000)
Königstein/ Sächsische Schweiz	5	**104** (110)	**546 - 2.500** **1.485** (1.536)	**983** (980)	**94.000 - 200.000** **149.000** (148.477)

Kreischa	9	**140** (190)	**1.512 - 3.689** **2.858** (2.546)	**997** (855)	**200.000 - 1.400.000** **380.000** (457.222)
Neustadt i. Sa.**	13	**150** (126)	**377 - 2.435** **1.136** (1.352)	**900** (883)	**60.000 - 300.000** **181.500** (169.692)
Pirna**	29	**120** (129)	**706 - 4.375** **2.610** (2.569)	**886** (846)	**80.000 - 551.000** **300.000** (323.414)
Reinhardtsdorf-Schöna	5	**160** (171)	**580 - 1.628** **1.406** (1.194)	**840** (824)	**80.000 - 345.000** **219.000** (208.000)
Sebnitz	10	**200** (167)	**391 - 3.995** **1.340** (1.377)	**678** (746)	**45.000 - 799.000** **150.000** (238.225)
Stolpen**	11	**115** (123)	**1.000 - 2.795** **1.803** (1.882)	**818** (897)	**120.000 - 375.000** **223.000** (231.286)
Tharandt	7	**145** (140)	**600 - 2.828** **2.431** (2.131)	**1.050** (829)	**105.000 - 410.000** **335.000** (299.286)
Wilsdruff**	14	**127** (138)	**833 - 3.880** **2.589** (2.564)	**797** (827)	**75.000 - 667.000** **381.500** (375.218)
Sonstige*	31	**110** (115)	**566 - 4.091** **1.744** (1.954)	**762** (811)	**70.000 - 450.000** **205.000** (226.754)

* umfasst alle Städte und Gemeinden des Kreisgebiets, für die weniger als fünf auswertbare Kauffälle mit Detailangaben zu den jeweiligen Objekteigenschaften vorlagen:

Dohma (3), Dorfhain (1), Dürrröhrsdorf-Dittersbach (4), Gohrisch (2), Hartmannsdorf-Reichenau (3), Hermsdorf/Erzgeb. (2), Liebstadt (2), Lohmen (4), Rabenau (3), Rathmannsdorf (2), Rosenthal-Bielatal (2), Stadt Wehlen (3)

Die in Klammern dargestellte Zahl zeigt die jeweilige Anzahl der Kauffälle an.

** Auswertungen getrennt nach Jahresscheiben im Nachgang zu dieser Tabelle

Weiterverkauf freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser
für Altenberg, Dippoldiswalde, Freital, Neustadt i. Sa., Pirna, Stolpen und Wilsdruff, getrennt nach Jahresscheiben
(alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)
bis 1.500m² Grundstücksfläche

Jahr	ausgewertet	Wohnfläche Median (Mittel) [m²]	Kaufpreis-spanne Median (Mittel) [€/m²]	Grundstücks-größe Median (Mittel) [m²]	Kaufpreisspanne Median (Mittel) [€]
Altenberg					
2024	6	**141** (132)	**1.740 - 1.846** **1.703** (1.511)	**893** (933)	**174.000 - 299.000** **204.500** (198.833)
2025	10	**141** (132)	**586 - 2.621** **1.658** (1.559)	**875** (913)	**160.000 - 725.000** **280.000** (349.333)
Dippoldiswalde					
2024	8	**111** (107)	**2.200 - 2.991** **2.301** (2.414)	**860** (858)	**171.000 - 252.000** **252.000** (256.438)
2025	16	**119** (123)	**1.229 - 3.788** **2.306** (2.348)	**859** (868)	**160.000 - 667.500** **254.000** (284.667)
Freital					
2024	10	**124** (121)	**769 - 4.983** **2.223** (2.601)	**752** (802)	**80.000 - 499.000** **287.000** (302.600)
2025	18	**125** (141)	**1.333 - 5.188** **2.654** (2.879)	**839** (898)	**170.000 - 734.000** **355.000** (386.444)
Neustadt i. Sa.					
2024	6	**97** (109)	**410 - 2.091** **1.583** (1.479)	**741** (724)	**100.000 - 230.000** **190.000** (175.583)
2025	7	**150** (142)	**377 - 2.435** **1.068** (1.242)	**1.046** (1.019)	**60.000 - 300.000** **125.000** (164.643)
Pirna					
2024	11	**115** (124)	**1.053 - 3.600** **2.610** (2.570)	**762** (781)	**80.000 - 551.000** **360.000** (331.209)
2025	18	**120** (133)	**706 - 4.375** **2.418** (2.569)	**934** (886)	**135.500 - 529.000** **287.500** (318.650)

Stolpen					
2024	5	**131** (138)	**1.291 - 2.083** **1.803** (1.784)	**818** (874)	**142.000 - 375.000** **223.000** (251.980)
2025	6	**115** (111)	**1.000 - 2.795** **1.948** (1.963)	**869** (915)	**120.000 - 315.000** **201.000** (214.042)
Wilsdruff					
2024	8	**127** (140)	**1.151 - 3.880** **2.589** (2.625)	**797** (831)	**200.000 - 500.000** **381.500** (375.750)
2025	6	**139** (135)	**833 - 3.534** **2.500** (2.483)	**799** (822)	**75.000 - 667.000** **365.000** (374.509)

1.1.2.5 Weiterverkauf von Doppelhaushälften, Reihenend- und Reihenmittelhäusern – Allgemein

Weiterverkauf von Doppelhaushälften, Reihenend- und Reihenmittelhäusern 2024/2025
im Kreisgebiet (alle Baujahre; ältere Baujahre teilsaniert oder saniert)
bis 1.500 m² Grundstücksfläche

Jahr/ ausgewertet	**Wohnfläche Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€/m² Wohnfläche]**	**Grundstücks-größe Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
2024/47	**102** (107)	**531 - 3.600** **2.000** (2.068)	**515** (560)	**70.000 - 384.000** **192.000** (215.372)
2025/39	**99** (100)	**882 - 4.151** **2.037** (2.153)	**529** (547)	**90.000 - 452.000** **195.000** (216.276)

1.1.2.6 Weiterverkauf - nach Zustand

Weiterverkauf von Doppelhaushälften, Reihenend- und Reihenmittelhäusern 2024/2025 **im Kreisgebiet** (alle Baujahre; ohne unsanierte Gebäude) **bis 1.500 m² Grundstücksfläche**					
Zustand	**ausgewertet**	**Wohnfläche Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreis-spanne Median** (Mittel) **[€/m² Wfl]**	**Grundstücks-größe Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
Neubau*	--	---	---	---	---
Gebäude aus dem Baujahr nach 1990	27	**124** (125)	**1.034 - 4.151** **2.545** (2.433)	**393** (386)	**120.000 - 452.000** **300.000** (297.098)
Gebäude aus dem Baujahr 1970 bis 1989, baujahres-typisch	7	**105** (114)	**887 - 2.800** **1.724** (1.731)	**544** (599)	**115.000 - 322.000** **181.000** (195.857)
Altbau, saniert	19	**90** (87)	**882 - 4.097** **1.970** (1.973)	**570** (584)	**90.000 - 295.000** **160.000** (171.874)
Altbau, teilsaniert	33	**88** (93)	**531 - 3.600** **1.938** (1.996)	**680** (665)	**70.000 - 320.000** **175.000** (178.758)

*Neubau: Gebäude zum Kaufzeitpunkt nicht älter als drei Jahre, kein Erstkauf

1.1.2.7 Weiterverkauf - nach Baujahr

Weiterverkauf von Doppelhaushälften, Reihenend- und Reihenmittelhäusern 2024/2025
im Kreisgebiet, nach Baujahren (alle Baujahre, ohne unsanierte Gebäude)
bis 1.500 m² Grundstücksfläche

Baujahr	ausgewertet	Wohnfläche Median (Mittel) [m²]	Kaufpreis-spanne Median (Mittel) [€/m²]	Grundstücks-größe Median (Mittel) [m²]	Kaufpreisspanne Median (Mittel) [€]
bis 1900	6	**108** (119)	**531 - 2.548** **1.727** (1.484)	**519** (516)	**70.000 - 265.000** **189.000** (161.571)
1901 - 1948	37	**90** (88)	**828 - 4.097** **1.944** (2.017)	**680** (693)	**70.000 - 320.000** **170.000** (179.111)
1949 - 1989	15	**97** (95)	**887 - 3.600** **1.915** (2.029)	**513** (532)	**115.000 - 322.000** **180.000** (185.167)
1990 - 1999	19	**129** (127)	**1.034 - 3.290** **2.115** (2.200)	**291** (358)	**120.000 - 408.000** **280.000** (274.184)
2000 - 2009	6	**116** (113)	**1.153 - 4.151** **3.072** (2.962)	**435** (384)	**140.000 - 440.000** **380.000** (332.583)
2010 - 2025	2	---	---	---	---

1.1.2.8 Weiterverkauf - nach Lage (Stadt/Gemeinde)

Weiterverkauf von Doppelhaushälften, Reihenend- und Reihenmittelhäusern 2024/2025
nach Städten/Gemeinden, mit mindestens 5 Vergleichskauffällen
(alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)
bis 1.500 m² Grundstücksfläche

Stadt/ Gemeinde	ausgewertet	Wohnfläche **Median** (Mittel) **[m²]**	Kaufpreis-spanne **Median** (Mittel) **[€/m²]**	Grundstücks-größe **Median** (Mittel) **[m²]**	Kaufpreisspanne **Median** (Mittel) **[€]**
Dippoldiswalde	7	**99** (100)	**882 - 2.000** **1.869** (1.641)	**317** (381)	**70.000 - 270.000** **185.000** (168.000)
Freital**	21	**90** (102)	**531 - 3.580** **2.224** (2.136)	**556** (557)	**85.000 - 380.000** **200.000** (211.976)
Neustadt i. Sa.	6	**88** (95)	**1.517 - 2.063** **1.712** (1.754)	**672** (605)	**115.000 - 270.000** **158.500** (167.833)
Pirna**	11	**106** (109)	**1.034 - 4.151** **2.545** (2.488)	**556** (462)	**125.000 - 440.000** **280.000** (268.545)
Wilsdruff	8	**103** (104)	**1.141 - 3.491** **2.980** (2.634)	**558** (509)	**91.000 - 452.000** **306.5000** (285.620)
Sonstige*	33	**100** (104)	**604 - 4.097** **2.000** (1.995)	**510** (528)	**70.000 - 408.000** **180.000** (202.539)

* umfasst alle Städte und Gemeinden des Kreisgebiets, für die weniger als fünf auswertbare Kauffälle mit Detailangaben zu den jeweiligen Objekteigenschaften vorlagen:

Altenberg (2), Bad Gottleuba-Berggießhübel (4), Bad Schandau (1), Bahretal (1), Bannewitz (4), Dohma (2), Dohna (4), Glashütte (3), Heidenau (3), Klingenberg (1), Kreischa (1), Lohmen (1), Müglitztal (1), Rosenthal-Bielatal (1), Stolpen (2), Struppen (2)

Die in Klammern dargestellte Zahl zeigt die jeweilige Anzahl der Kauffälle an.

** Auswertung getrennt nach Jahresscheiben im Nachgang zu dieser Tabelle

Weiterverkauf von Doppelhaushälften, Reihenend- und Reihenmittelhäusern 2024/2025 für Freital und Pirna, getrennt nach Jahresscheiben
(alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)
bis 1.500 m² Grundstücksfläche

Jahr	ausgewertet	Wohnfläche Median (Mittel) [m²]	Kaufpreis-spanne Median (Mittel) [€/m²]	Grundstücks-größe Median (Mittel) [m²]	Kaufpreisspanne Median (Mittel) [€]
Freital					
2024	11	**88** (103)	**531 - 3.580** **2.174** (2.176)	**356** (513)	**85.000 - 380.000** **199.500** (212.364)
2025	10	**102** (101)	**1.153 - 2.684** **2.349** (2.092)	**617** (605)	**100.000 - 365.000** **211.000** (211.550)
Pirna					
2024	5	**123** (120)	**1.034 - 3.137** **2.904** (2.412)	**593** (555)	**150.000 - 367.000** **280.000** (277.400)
2025	6	**103** (100)	**1.791 - 4.151** **2.298** (2.551)	**431** (557)	**125.000 - 440.000** **242.500** (261.167)

1.1.2.9 Weiterverkauf - nach Gebäudeart

Weiterverkauf von Doppelhaushälften, Reihenend- und Reihenmittelhäusern 2024/2025
Im Kreisgebiet (alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)
bis 1.500 m² Grundstücksfläche

Gebäudeart	ausgewertet	Wohnfläche Median (Mittel) [m²]	Kaufpreis-spanne Median (Mittel) [€/m² Wfl]	Grundstücks-größe Median (Mittel) [m²]	Kaufpreisspanne Median (Mittel) [€]
Doppelhaus-hälften und Reihenend-häuser	68	**97** (100)	**531 - 4.151** **2.027** (2.110)	**598** (628)	**70.000 - 452.000** **180.000** (209.217)
Reihenmittel-haus	17	**104** (117)	**1.150 - 3.067** **2.000** (2.094)	**226** (277)	**115.000 - 380.000** **212.500** (240.583)

1.2 Preisübersicht Geschosswohnungsbauten

Unter der Kategorie Geschosswohnungsbau werden Wohngebäude erfasst, die über mehr als zwei Wohneinheiten und mehr als eine Etage verfügen und über mindestens ein Treppenhaus erschlossen werden. Nachstehende Auswertungen beziehen sich ausschließlich auf auswertbare Kauffälle des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs.

1.2.1 Weiterverkauf im Kreisgebiet

1.2.1.1 Allgemein

Weiterverkauf von Geschosswohnungsbauten 2024/2025 im Kreisgebiet
(alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude; ohne Plattenbauten)

Jahr/ ausgewertet	**Wohnfläche Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Grundstücks-größe Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
2024/19	**688** (2.525)	**471 - 1.951** **1.009** (1.047)	**1.340** (2.672)	**149.500 - 4.925.000** **380.000** (828.642)
2025/27	**404** (510)	**278 - 2.129** **1.169** (1.207)	**905** (1.574)	**215.000 - 3.525.000** **450.000** (629.200)

1.2.1.2 Weiterverkauf - nach Städten/Gemeinden

Weiterverkauf von Geschosswohnungsbauten 2024/2025 nach Städten/Gemeinden mit mindestens 5 Vergleichskauffällen
(alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude; ohne Plattenbauten)

Stadt/ Gemeinde	**ausgewertet**	**Wohn-fläche Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreis-spanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Grundstücks-größe Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
Freital	9	**314** (300)	**897 - 1.583** **1.255** (1.237)	**800** (888)	**270.000 - 450.000** **380.000** (365.556)
Heidenau	8	**610** (928)	**845 - 1.535** **1.119** (1.133)	**876** (1.314)	**397.000 - 2.175.000** **745.000** (1.006.500)

Pirna	5	**700** (715)	**890 - 1.848** **1.271** (1.259)	**803** (1.158)	**600.000 - 960.000** **850.000** (826.000)
Wilsdruff	5	**450** (848)	**853 - 1.736** **935** (1.156)	**1.320** (1.195)	**215.000 - 3.525.000** **400.000** (1.133.000)
Sonstige*	19	**330** (470)	**278 - 2.129** **965** (1.064)	**1.039** (2.365)	**149.500 - 4.925.000** **300.000** (302.408)

* umfasst alle Städte und Gemeinden des Kreisgebiets, für die weniger als fünf auswertbare Kauffälle mit Detailangaben zu den jeweiligen Objekteigenschaften vorlagen:

Altenberg (2), Bad Gottleuba – Berggießhübel (1), Bad Schandau (1), Bahretal (1), Bannewitz (2), Dohna (1), Gohrisch (2), Hermsdorf/Erzgeb. (1), Königstein/Sächs. Schw. (2) Kreischa (1), Rabenau (1), Rosenthal-Bielatal (1), Sebnitz (1), Stolpen (1), Tharandt (1)

Die in Klammern dargestellte Zahl zeigt die jeweilige Anzahl der Kauffälle an.

1.2.1.3 Weiterverkauf - nach Rohertragsfaktoren

In der Auswertung zu Rohertragsfaktoren wurde der absolute Rohertrag (inkl. Stellplatzmiete) in die Betrachtung einbezogen. Sofern Mieten für Stellplätze ausgewiesen waren, fanden diese in der Ermittlung der durchschnittlichen Kaltmiete je m² keine Berücksichtigung.
Der Rohertragsfaktor ergibt sich aus der Division des Kaufpreises (KP) durch den Rohertrag (RoE).

Weiterverkauf von Geschosswohnungsbauten 2024/2025
nach Städten/Gemeinden mit mindestens 5 Vergleichskauffällen
(alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude; ohne Plattenbauten)

Stadt/ Gemeinde	**ausgewertet**	**Wohn-fläche Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreis-spanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Grund-stücks-größe Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**	**Kaltmiete/m² und Monat Median** (Mittel) **[€/m²] Spanne**	**Jahresroh-ertrags-Faktor Median** (Mittel) **Spanne**
Freital	7	**314** (312)	**897 - 1.541** **1.169** (1.177)	**768** (877)	**270.000 - 450.000** **380.000** (365.000)	**6,07** (5,82) 4,45 – 6,48	**16,66** (21,13) 13,80 – 50,56
Sonstige*	20	**422** (458)	**278 - 2.129** **1.020** (1.086)	**810** (1.844)	**155.500 - 960.000** **498.000** (501.905)	**5,97** (6,21) 4,25 – 12,08	**16,73** (28,04) 7,75 – 101,01

* umfasst alle Städte und Gemeinden des Kreisgebiets, für die weniger als fünf auswertbare Kauffälle mit Detailangaben zu den jeweiligen Objekteigenschaften vorlagen:

Altenberg (1), Bad Gottleuba-Berggießhübel (1), Bahretal (1), Bannewitz (1), Dohna (1), Gohrisch (2), Hermsdorf/Erzgeb. (1), Königstein/Sächs. Schw. (1), Kreischa (1), Rabenau (1), Heidenau (4), Pirna (3), Wilsdruff (2)

Die in Klammern dargestellte Zahl zeigt die jeweilige Anzahl der Kauffälle an.

1.2.1.4 Weiterverkauf - nach Baujahresklassen

Weiterverkauf von Geschosswohnungsbauten 2024/2025
im Kreisgebiet nach Baujahren;
(alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude; ohne Plattenbauten)

Baujahr	ausgewertet	Wohnfläche **Median** (Mittel) **[m²]**	Kaufpreis-spanne **Median** (Mittel) **[€/m²]**	Grundstücks-größe **Median** (Mittel) **[m²]**	Kaufpreisspanne **Median** (Mittel) **[€]**
bis 1900	17	**367** (447)	**278 - 1.848 912** (941)	**800** (1.461)	**149.500 - 960.000 450.000** (480.165)
1901 - 1948	25	**355** (553)	**517 - 2.129 1.169** (1.235)	**947** (1.657)	**230.000 - 2.175.000 415.000** (623.372)
1949 - 1989	---	---	---	---	---
1990 - 1999	3	188 – 2.525	825 – 1.951	340 – 4.378	155.500 – 4.925.000
2000 - 2019	---	---	---	---	---
nach 2019	---	---	---	---	---

Im Auswertungszeitraum 2024/2025 lag keine ausreichende Anzahl an Kauffällen für Geschoss-wohnungsbauten der Baujahre 1949 bis 1989 und 2000 bis nach 2019 mit entsprechend auswertbaren Informationen vor.

1.3 Preisübersicht Wohn- und Geschäftshausgrundstücke

Unter dieser Kategorie werden Grundstücke erfasst, deren Bebauung eine Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe) vorsieht. Nachstehende Auswertungen beziehen sich ausschließlich auf auswertbare Kauffälle des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs.

1.3.1 Weiterverkauf im Kreisgebiet

1.3.1.1 Allgemein

Weiterverkauf von Wohn- und Geschäftshausgrundstücken 2024/2025 im Kreisgebiet
(alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

Jahr/ ausgewertet	**Wohn-/ Nutzfläche Min-Max Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreis-spanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Ø Grundstücksgröße Median** (Mittel) (Min – Max) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
2024/18	**100 - 878 361** (411)	**229 - 2.857 981** (1.118)	**631** (1.471) (80 – 12.314)	**90.000 - 940.000 370.000** (394.801)
2025/16	**227 - 1.496 364** (433)	**379 - 1.496 1.083** (1.042)	**745** (937) (110 - 4.811)	**110.000 - 1.000.000 449.500** (447.625)

1.3.1.2 Weiterverkauf - Städten/Gemeinden

Weiterverkauf von Wohn- und Geschäftshausgrundstücken 2024/2025 nach Städten/Gemeinden mit mindestens 5 Vergleichskauffällen
(alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

Stadt/ Gemeinde	**ausgewertet**	**Wohn-/ Nutzfläche Min – Max Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreis-spanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Grund-stücks-größe Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**	**Jahresroh-ertragsfaktor Median** (Mittel) **Spanne**
Dippoldiswalde	5	**164 – 395 338** (312)	**513 – 1.434 976** (965)	**520** (411)	**160.000 - 390.000 292.000** (275.400)	**14,60** (19,13) 8,40 – 47,24

Pirna	6	**227 – 878** **677** (609)	**621 – 1.496** **1.081** (1.094)	**380** (488)	**210.000 - 1.000.000** **720.000** (655.000)	**15,87** (14,58) 10,50 – 17,69
Sonstige*	12	**233 – 878** **422** (464)	**229 – 1.800** **851** (930)	**712** (1.723)	**90.000 - 940.000** **398.209** (440.868)	**14,65** (16,36) 8,20 – 36,23

* umfasst alle Städte und Gemeinden des Kreisgebiets, für die weniger als fünf auswertbare Kauffälle mit Detailangaben zu den jeweiligen Objekteigenschaften vorlagen:

Altenberg (1), Bad Gottleuba-Berggießhübel (2), Bad Schandau (1), Freital (4), Neustadt i. Sa. (1), Pirna (2), Rathmannsdorf (1)

Die in Klammern dargestellte Zahl zeigt die jeweilige Anzahl der Kauffälle an

1.3.1.3 Weiterverkauf - nach Baujahresklassen

Weiterverkauf von Wohn- und Geschäftshausgrundstücken 2024/2025 nach Baujahren

(alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

Baujahr	**ausgewertet**	**Wohn-/ Nutzfläche Min – Max Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreis-spanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Grundstücks-größe Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
bis 1900	18	**164 - 878** **360** (424)	**229 - 1.521** **885** (950)	**525** (1.268)	**90.000 - 1.000.000** **350.000** (397.079)
1901 – 1948	9	**250 - 689** **367** (418)	**1.089 - 1.940** **1.563** (1.539)	**716** (1.046)	**390.000 - 790.000** **617.500** (603.750)
1949 - 1989	---	---	---	---	---
1990 - 1999	3	236 - 395	987 - 2.857	557 - 4.811	250.000 - 400.000
2000 – nach 2019	---	---	---	---	---

Im Auswertungszeitraum 2024/2025 lag keine ausreichende Anzahl an Kauffällen für Wohn- und Geschäftshäuser der Baujahre 1949 bis 1989 und 2000 bis nach 2019 mit entsprechend auswertbaren Informationen vor.

1.4 Preisübersicht Büro- und Geschäftshausgrundstücke

Unter der Rubrik Büro- und Geschäftshausgrundstücke werden alle Grundstücke erfasst, die mit einem mehrgeschossigen Gebäude bebaut sind, dass über mindestens ein Treppenhaus erschlossen ist und dessen Einheiten als Läden, Gaststätten, Praxen oder Büros genutzt werden. Die nachstehende Auswertung bezieht sich ausschließlich auf auswertbare Kauffälle des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs.

Weiterverkauf von Büro- und Geschäftshausgrundstücken 2024/2025 im Kreisgebiet
(alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

ausgewertet	**Grundstücksgröße** **Min - Max** **Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€]**
4	865 - 10.570	48.000 - 1.120.000

1.5 Preisübersicht Handels- und Verbrauchermärkte, dienstleistungsorientierte Gewerbegrundstücke

Weiterverkauf von Handels- und Verbrauchermärkten, dienstleistungsorientierten Gewerbegrundstücken 2024/2025 im Kreisgebiet
(alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

Jahr/ ausgewertet	**Grundstücksgröße** **Min - Max** **Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€]**
2024/4	**731 - 38.376**	**25.000 - 6.715.850**
2025/6	**4.897** (8.886)	**520.000** (1.334.895)

1.6 Preisübersicht sonstige Gewerbegrundstücke

Unter der Rubrik sonstige Gewerbegrundstücke werden alle Grundstücke erfasst, die mit einem gewerblich genutzten Gebäude bebaut sind. Die nachstehende Auswertung bezieht sich ausschließlich auf auswertbare Kauffälle des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs, für die ausreichend auswertbare Informationen vorlagen.

Weiterverkauf von sonstigen Gewerbegrundstücken 2024/2025 im Kreisgebiet (alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)		
Jahr/ ausgewertet	**Grundstücksgröße** **Min - Max** **Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€]**
2024/20	**763 - 15.602** **4.034** (4.893)	**100.000 - 1.230.000** **310.000** (405.037)
2025/27	**444 - 75.416** **3.136** (10.152)	**30.000 - 4.010.000** **300.000** (729.429)

2 Preisübersichten Wohnungs- und Teileigentum

2.1 Vorbemerkungen

Im Folgenden wurden Kaufpreise für den Teilmarkt Wohnungseigentum für Erst- und Weiterverkauf aus Kaufverträgen mit Datum 01.01.2024 bis 31.12.2025 detailliert ausgewertet. In den nachstehenden Auswertungen werden vermietete und leerstehende sowie eigengenutzte Wohnungen berücksichtigt, deren vorliegende Detailinformationen den Auswertungsvoraussetzungen genügten und bei denen die Erwerbsvorgänge dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr entsprachen bzw. die Immobilien auf dem freien Markt gehandelt wurden.

Wohnungen in denkmalgeschützten Gebäuden sowie in Gebäuden industrieller Bauweise wurden in die Betrachtungen einbezogen.

Sofern eine öffentliche Förderung erkennbar war, wurden diese Wohnungen nicht in die Auswertung einbezogen.

2.2 Erstkauf Wohnungs- und Teileigentum

Unter dem Begriff „Erstkauf“ wird die erstmalige Veräußerung von Wohnungs- bzw. Teileigentum (Sondereigentum) verstanden.

Handelt es sich hierbei um Wohnungs- und Teileigentum in neu errichteten Gebäuden, werden diese der Kategorie „Neubau“ zugeordnet. Sofern Bestandsobjekte vorher nicht nach dem Wohnungseigentumsgesetz geteilt waren, sondern erst später (meist im Zusammenhang mit einer Sanierung) in Sondereigentum aufgeteilt und als solches veräußert wurden, werden diese als „Umwandlung“ bezeichnet.

Sofern Kaufpreisanteile für Stellplätze im Freien oder in Tiefgaragen bekannt wurden, sind diese in den Gesamtkaufpreisen, nicht aber in den dargestellten Wohnflächenpreisen, enthalten.

2.2.1 Kaufpreise Wohnungseigentum im Kreisgebiet - allgemein

Erstkauf von Wohnungseigentum 2024/2025 (Neubau und Umwandlung; gesamtes Kreisgebiet)				
	ausgewertet	**Wohnfläche Min - Max Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
alle Lagen	112	**31 - 119** **76** (77)	**2.588 - 7.790** **4.841** (4.580)	**174.742 - 629.000** **354.400** (353.751)

2.2.1.1 Kaufpreise Wohnungseigentum im Kreisgebiet - Neubau

Erstkauf von Wohnungseigentum 2024/2025 (Neubau; gesamtes Kreisgebiet)			
Jahr/ ausgewertet	**Wohnfläche Min - Max Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
2024/39	**46 - 119** **70** (69)	**3.025 - 5.226** **4.195** (4.237)	**182.000 - 429.435** **304.000** (304.054)
2025/33	**40 - 119** **90** (91)	**2.588 - 6.194** **4.562** (4.447)	**174.742 - 608.708** **378.975** (396.408)

2.2.1.2 Kaufpreise Wohnungseigentum im Kreisgebiet - Umwandlung

Erstkauf von Wohnungseigentum 2024/2025 (Umwandlung nach Sanierung; gesamtes Kreisgebiet)			
Jahr/ ausgewertet	**Wohnfläche** **Min - Max** **Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€]**
2024/18	**31 - 102** **69** (69)	**3.434 - 6.737** **5.944** (5.209)	**199.100 - 584.800** **307.600** (359.092)
2025/19	**43 - 117** **73** (78)	**2.856 - 7.790** **4.846** (4.916)	**206.200 - 629.000** **361.400** (374.255)

2.2.1.3 Kaufpreise Wohnungseigentum - Neubau; nach Städten/Gemeinden

Erstkauf von Wohnungseigentum 2024/2025 **nach Städten/Gemeinden mit mindestens 5 Vergleichskauffällen** (Neubau)				
Stadt/ **Gemeinde**	**ausgewertet**	**Wohnfläche** **Min - Max** **Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€]**
Freital	16	**40 - 119** **82** (83)	**3.214 - 5.885** **5.885** (5.324)	**252.077 - 608.708** **498.070** (451.883)
Heidenau	14	**48 - 84** **48** (60)	**3.288 - 3.907** **3.536** (3.559)	**182.000 - 342.000** **184.000** (229.522)
Pirna	41	**43 - 119** **76** (83)	**2.588 - 6.194** **4.514** (4.237)	**174.742 - 589.800** **344.784** (357.000)

2.2.1.4 Kaufpreise Wohnungseigentum - Umwandlung; nach Städten/Gemeinden

Erstkauf von Wohnungseigentum 2024/2025 nach Städten/Gemeinden mit mindestens 5 Vergleichskauffällen (Umwandlung nach Sanierung)				
Stadt/ Gemeinde	**ausgewertet**	**Wohnfläche Min - Max Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
Pirna	28	**31 - 117** **72** (72)	**4.650 - 7.790** **5.236** (5.598)	**199.100 - 629.000** **379.500** (399.030)

Diese Erstkäufe beziehen sich auf fünf verschiedene Objekte. Aus Gründen der Anonymisierung, können für weitere Städte/Gemeinden, angesichts zu geringer Objektanzahlen, keine Einzelauswertungen vorgenommen werden.

2.2.1.5 Kaufpreise Wohnungseigentum - nach Geschosslage

Erstkauf von Wohnungseigentum 2024/2025 nach der Geschosslage (gesamtes Kreisgebiet, Neubau und Umwandlung)				
Anzahl der Wohn- und Schlafzimmer	**ausgewertet**	**Wohnfläche Min - Max Median** (Mittel) (Min – Max) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
Souterrain	---	---	---	---
Erdgeschoss/ Hochparterre	26	**43 - 110** **68** (69)	**3.286 - 7.790** **4.650** (4.774)	**174.742 - 541.696** **320.600** (332.016)
1. Ober-geschoss	18	**31 - 117** **76** (74)	**3.288 - 6.450** **4.990** (4.836)	**176.100 - 498.240** **307.615** (248.650)
2. Ober-geschoss	15	**44 - 98** **61** (68)	**3.536 - 6.737** **4.990** (4.902)	**184.000 - 515.000** **322.000** (346.784)

3. Ober-geschoss	6	**58 - 89** **83** (79)	**4.195 - 5.885** **4.990** (5.026)	**308.000 - 512.194** **397.050** (415.786)
Dach-geschoss	12	**37 - 102** **71** (72)	**3.434 - 6.451** **4.890** (4.911)	**237.400 - 545.000** **353.138** (357.704)
Reihenmittel-/ Reihenend-haus	14	**117 - 119** **119** (119)	**2.588 - 3.310** **3.035** (2.995)	**347.550 - 390.500** **366.490** (369.690)

2.2.2 Kaufpreise Teileigentum - PKW-Stellplätze

Kaufpreisanteile für PKW-Stellplätze Erstkauf; gesamtes Kreisgebiet, 2024/2025		
Art	**ausgewertet**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
Teileigentum oder Sondernutzungsrecht an einem Tiefgaragenstellplatz*	13	**18.000 - 29.900** **18.200** (22.000)
Sondernutzungsrecht an einem PKW-Stellplatz im Freien	72	**4.000 - 42.000** **12.500** (13.638)

* Aus Gründen der erforderlichen Anonymisierung wurden beide Rechtsformen gemeinsam ausgewertet.

Für Teileigentumseinheiten, wie Büros, Praxen oder Einzelhandel, wurden im Betrachtungszeitraum 2023 im Erstkauf keine Kauffälle registriert.

2.3 Weiterverkauf Wohnungs- und Teileigentum

Weiterverkäufe beinhalten jede weitere Veräußerung von Sondereigentum nach dem Erstverkauf bzw. der Umwandlung. Nachstehende Auswertungen beziehen sich ausschließlich auf auswertbare Kauffälle des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs. Hierin sind auch Weiterverkäufe nach kurzer Haltefrist enthalten, sofern das Wohnungseigentum am freien Markt gehandelt wurde und zwischenzeitliche Ertüchtigungsmaßnahmen an der Wohnung nicht auszuschließen waren. In den weiterführenden Auswertungen sind diese Weiterverkäufe mit einem Anteil von ca. 8 % im Vergleich zur Gesamtkauffallzahl enthalten.

Sofern Kaufpreisanteile für Nebenflächen, wie PKW-Stellplätze, angegeben waren, wurden diese vor der weiterführenden Auswertung in Abzug gebracht. Etwaige im Kaufpreis enthaltene Anteile an der Erhaltungsrücklage (Instandhaltungsrücklage) wurden hingegen nicht herausgerechnet.

2.3.1 Kaufpreise im Kreisgebiet - allgemein

Für den Auswertungszeitraum 2024/2025 konnten 666 Kaufverträge mit ausreichend verwertbaren Informationen für den Weiterverkauf von Eigentumswohnungen in die weiterführende Betrachtung einfließen.

Weiterverkauf von Wohnungseigentum 2024/2025
(gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

ausgewertet	**Wohnfläche** **Min - Max** **Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€]**
666	**22 - 178** **63** (66)	**297 - 3.800** **1.833** (1.929)	**15.162 - 475.000** **120.600** (130.211)

Weiterverkauf von Wohnungseigentum 2024/2025 (gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)			
Jahr/ ausgewertet	**Wohnfläche** **Min - Max** **Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€]**
2024/283	**22 - 132** **62** (65)	**302 - 3.573** **1.740** (1.854)	**23.000 - 300.000** **115.000** (122.531)
2025/383	**27 - 178** **63** (67)	**297 - 3.800** **1.910** (1.986)	**15.162 - 475.000** **130.000** (135.936)

2.3.2 Kaufpreise - nach Baujahresklassen

Weiterverkauf von Wohnungseigentum 2024 nach Baujahresklassen (gesamtes Kreisgebiet, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)				
Baujahr	**ausgewertet**	**Wohnfläche** **Min - Max** **Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€]**
bis 1900	43	**22 - 132** **65** (70)	**861 - 3.573** **2.273** (2.166)	**50.000 - 295.000** **144.370** (150.832)
1901 - 1949	29	**35 - 131** **62** (67)	**974 - 3.300** **1.698** (1.896)	**55.000 - 300.000** **117.000** (127.259)
1950 - 1989	33	**46 - 85** **61** (61)	**302 - 3.535** **1.169** (1.314)	**23.000 - 201.500** **77.000** (80.064)
1990 - 1999	175	**27 - 128** **62** (64)	**624 - 3.322** **1.771** (1.872)	**34.958 - 281.000** **115.000** (122.445)
2000 - 2009	---	---	---	---
2010 - 2020	---	---	---	---

Weiterverkauf von Wohnungseigentum 2025 nach Baujahresklassen (gesamtes Kreisgebiet, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)				
Baujahr	**ausgewertet**	**Wohnfläche** **Min - Max** **Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€]**
bis 1900	55	**31 - 177** **66** (70)	**482 - 3.779** **2.525** (2.468)	**28.000 - 367.000** **171.200** (169.657)
1901 - 1949	57	**41 - 178** **70** (74)	**954 - 3.152** **2.143** (2.136)	**52.000 - 475.000** **143.460** (161.201)
1950 - 1989	100	**40 - 104** **63** (65)	**297 - 2.669** **1.271** (1.222)	**15.162 - 210.500** **73.500** (78.960)
1990 - 1999	219	**27 - 134** **61** (65)	**875 - 3.800** **1.875** (1.963)	**45.000 - 360.700** **134.793** (127.700)
2000 - 2009	7	**38 – 107** **54** (58)	**1.731 - 2.425** **2.074** (2.073)	**76.000 - 225.000** **105.000** (120.714)
2010 - 2021	---	---	---	---

Weiterverkauf von Wohnungseigentum 2024/2025 **Neubau*** (gesamtes Kreisgebiet)				
Baujahr	**ausgewertet**	**Wohnfläche** **Min - Max** **Median** (Mittel) (Min – Max) **[m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€]**
2021/2022 bis 2023/2024	8	**37 - 100** **59** (52)	**1.909 - 4.792** **3.817** (3.683)	**105.000 - 402.500** **173.431** (222.545)

*zum Kauffallzeitpunkt lag die Fertigstellung des Objekts nicht länger als drei Jahre zurück

2.3.3 Kaufpreise - nach Städten und Gemeinden

Weiterverkauf von Wohnungseigentum 2024
nach Städten/Gemeinden mit mindestens 5 Vergleichskauffällen
(alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

Stadt/ Gemeinde	ausgewertet	Wohnfläche Min - Max **Median** (Mittel) [m²]	Kaufpreisspanne **Median** (Mittel) [€/m²]	Kaufpreisspanne **Median** (Mittel) [€]
Bannewitz	21	**35 - 100** **64** (63)	**1.536 - 2.883** **1.840** (1.909)	**65.000 - 245.000** **125.000** (123.433)
Dohna	6	**37 - 85** **55** (57)	**1.346 - 2.746** **1.687** (1.813)	**58.500 - 155.000** **103.250** (103.933)
Freital	80	**30 - 131** **63** (66)	**884 - 3.573** **1.999** (2.032)	**42.000 - 258.000** **125.000** (134.358)
Heidenau	23	**48 - 132** **64** (70)	**861 - 2.953** **1.678** (1.820)	**50.000 - 295.000** **110.000** (134.517)
Pirna	70	**22 - 120** **59** (62)	**624 - 3.808** **1.805** (1.989)	**40.000 - 300.000** **111.000** (125.000)
Stolpen	10	**50 - 108** **83** (75)	**926 - 2.513** **1.158** (1.397)	**57.400 - 208.500** **92.500** (106.490)
Wilsdruff	35	**27 - 113** **70** (65)	**891 - 3.178** **1.803** (1.928)	**40.000 - 281.000** **122.000** (131.895)

Weiterverkauf von Wohnungseigentum 2025
nach Städten/Gemeinden mit mindestens 5 Vergleichskauffällen
(alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

Stadt/ Gemeinde	ausgewertet	Wohnfläche Min - Max **Median** (Mittel) [m²]	Kaufpreisspanne **Median** (Mittel) [€/m²]	Kaufpreisspanne **Median** (Mittel) [€]
Bannewitz	15	**28 - 120** **62** (67)	**1.299 - 3.292** **1.946** (2.109)	**60.000 - 324.000** **133.024** (124.900)
Dohna	15	**50 - 177** **80** (78)	**850 - 3.213** **1.840** (2.096)	**55.000 - 312.000** **181.971** (201.500)
Freital	94	**61 - 134** **60** (63)	**1.047 - 2.997** **1.975** (2.005)	**42.500 - 327.568** **122.500** (130.138)
Heidenau	35	**29 - 108** **68** (67)	**1.130 - 3.152** **2.167** (2.051)	**40.000 - 255.000** **135.000** (149.941)
Pirna	113	**37 - 178** **65** (68)	**952 - 3.800** **2.100** (2.262)	**60.000 - 475.000** **148.500** (155.907)
Stolpen	7	**50 - 83** **58** (67)	**1.145 – 1.776** **1.260** (1.371)	**62.500 - 135.000** **95.000** (91.100)
Wilsdruff	46	**27 - 102** **62** (65)	**875 - 3.314** **1.872** (2.012)	**35.000 - 285.000** **135.862** (130.500)

Alle Städte und Gemeinden, für die im Auswertungszeitraum 2024/2025 in Summe mindestens fünf Vergleichskauffälle auswertbar waren, werden in nachstehender Tabelle jahresscheiben-übergreifend aufgeführt.

Weiterverkauf von Wohnungseigentum 2024/2025
nach Städten/Gemeinden mit mindestens 5 Vergleichskauffällen
(alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

Stadt/ Gemeinde	ausgewertet	Wohnfläche Min - Max Median (Mittel) [m²]	Kaufpreisspanne Median (Mittel) [€/m²]	Kaufpreisspanne Median (Mittel) [€]
Dohma	7	**37 - 134** **60** (74)	**1.000 - 2.174** **1.699** (1.701)	**60.000 - 280.000** **105.000** (132.300)
Dürrröhrs-dorf-Dittersbach	11	**50 - 77** **64** (63)	**302 - 1.973** **896** (751)	**23.000 - 139.000** **55.100** (57.409)
Klingenberg	5	**59 - 95** **79** (80)	**704 - 1.784** **1.544** (1.382)	**53.250 - 165.000** **122.000** (113.450)
Kreischa	6	**40 - 102** **75** (72)	**1.310 - 1.881** **1.403** (1.522)	**53.000 - 191.000** **104.250** (113.583)
Neustadt in Sachsen	6	**56 – 76** **71** (69)	**985 - 1.875** **1.324** (1.339)	**65.500 - 115.000** **93.000** (91.750)
Tharandt	5	**45 - 128** **66** (78)	**770 - 2.476** **777** (1.115)	**34.958 - 260.000** **50.750** (96.000)
Sonstige*	35	**43 - 93** **65** (65)	**297 - 2.935** **1.188** (1.254)	**15.162 - 228.900** **70.000** (85.464)

* umfasst alle Städte und Gemeinden des Kreisgebiets, für die im Zeitraum 2024/2025 weniger als fünf auswertbare Kauffälle mit Detailangaben zu den jeweiligen Objekteigenschaften vorlagen:

Altenberg (4), Bad Gottleuba-Berggießhübel (4), Bad Schandau (2), Bahretal (3), Dippoldiswalde (3), Glashütte (4), Gohrisch (2), Hermsdorf/E. (1), Hohnstein (4), Rabenau (1), Reinhardtsdorf-Schöna (2), Stadt Wehlen (3), Struppen (2)

Die in Klammern dargestellte Zahl zeigt die jeweilige Anzahl der auswertbaren Kauffälle an.

2.3.4 Rohertragsfaktoren - nach Städten und Gemeinden

In der Auswertung zu Rohertragsfaktoren wurde der absolute Rohertrag (inkl. Stellplatzmiete) in die Betrachtung einbezogen. Sofern Mieten für Stellplätze ausgewiesen waren, fanden diese in der Ermittlung der durchschnittlichen Kaltmiete je m² keine Berücksichtigung.

Der Rohertragsfaktor ergibt sich aus der Division des Kaufpreises (KP) durch den Rohertrag (RoE).

Rohertragsfaktoren nach Städten und Gemeinden 2024
(gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

Stadt/ Gemeinde	ausgewertet	Wohnfläche Median (Mittel) [m²]	Kaufpreisspanne Median (Mittel) [€/m²]	Jahresrohertragsfaktorspanne Median (Mittel)	Kaltmiete/m² und Monat, Spanne, Median (Mittel) [€/m²]	Kaufpreisspanne Median (Mittel) [€]
Bannewitz	10	**53** (59)	**1.562 - 2.883** **1.969** (2.058)	**12,0 - 28,4** **18,6** (20,0)	**5,14 - 11,93** **8,65** (8,67)	**65.000 - 245.000** **118.300** (126.460)
*Hinweis zu PKW-Stellplätzen: Im Jahresrohertragsfaktor wurden Mietpreisanteile für PKW-Stellplätze berücksichtigt, sofern diese bekannt wurden. In **Bannewitz** lag die **monatliche Miete für Tiefgaragenstellplätze** in sechs Kauffällen zwischen 30 € und 50 €, im Mittel bei 37,50 €.*						
Freital	36	**62** (65)	**1.223 - 3.031** **2.178** (2.118)	**13,0 - 36,8** **25,4** (24,1)	**5,36 - 11,51** **6,88** (7,31)	**42.000 - 258.000** **132.000** (141.261)
*Hinweis zu PKW-Stellplätzen: Im Jahresrohertragsfaktor wurden Mietpreisanteile für PKW-Stellplätze berücksichtigt, sofern diese bekannt wurden. In **Freital** lag die **monatliche Miete für Tiefgaragenstellplätze** in zehn Kauffällen zwischen 20 € und 50 €, im Mittel bei 37,50 €. Für **PKW-Stellplätze im Freien** zeigten vier Kauffälle eine Bandbreite von 15 € bis 25 €.*						
Heidenau	11	**64** (69)	**861 - 2.953** **1.678** (1.895)	**13,4 - 29,2** **21,7** (21,4)	**5,08 - 10,42** **7,33** (7,56)	**50.000 - 279.000** **142.000** (141.000)
*Hinweis zu PKW-Stellplätzen: Im Jahresrohertragsfaktor wurden Mietpreisanteile für PKW-Stellplätze berücksichtigt, sofern diese bekannt wurden. In **Heidenau** lag die **monatliche Miete für PKW-Stellplätze im Freien** in drei Kauf-fällen zwischen 10 € und 35 €.*						

Pirna	45	**57** (60)	**741 - 3.535** **2.000** (2.030)	**7,5 - 39,3** **21,6** (22,3)	**5,30 - 10,10** **7,50** (7,59)	**40.000 - 300.000** **120.000** (124.206)

Hinweis zu PKW-Stellplätzen:
*Im Jahresrohertragsfaktor wurden Mietpreisanteile für PKW-Stellplätze berücksichtigt, sofern diese bekannt wurden. In **Pirna** lag die **monatliche Miete für Tiefgaragenstellplätze** in sieben Kauffällen im **Mittel bei 38 €**, bei einer Spanne von 25 € bis 50 €. Für **PKW-Stellplätze im Freien** zeigten acht Ergebnisse einen **Mittelwert von 27,50 €**, bei einer Bandbreite von 15 € bis 40 €.*

Wilsdruff	27	**70** (65)	**891 - 3.178** **1.870** (1.973)	**8,2 - 30,6** **19,5** (19,4)	**5,40 - 13,29** **8,13** (8,44)	**45.000 - 281.000** **122.000** (133.281)

Hinweis zu PKW-Stellplätzen:
*Im Jahresrohertragsfaktor wurden Mietpreisanteile für PKW-Stellplätze berücksichtigt, sofern diese bekannt wurden. In **Wilsdruff** lag die **monatliche Miete für Tiefgaragenstellplätze** in 16 Kauffällen im **Mittel bei rd. 41,50 €**, bei einer Spanne von 31 € bis 50 €. In drei Kauffällen für **Duplex-/ Doppelparkerstellplätze** lag die **Mietpreisspanne zwischen 18 € und 40 €**. Für **PKW-Stellplätze im Freien** zeigten zwei Kauffälle eine **monatliche Miete von je 25 €.***

Rohertragsfaktoren nach Städten und Gemeinden 2025

(gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

Stadt/ Gemeinde	ausgewertet	Wohn-fläche Median (Mittel) [m²]	Kaufpreis-spanne Median (Mittel) [€/m²]	Jahresroh-ertrags-faktor-spanne Median (Mittel)	Kaltmiete/m² und Monat, Spanne, Median (Mittel) [€/m²]	Kaufpreis-spanne Median (Mittel) [€]
Bannewitz	12	**55** (54)	**1.299 - 3.292** **1.912** (1.962)	**15,1 - 26,7** **18,6** (19,2)	**6,34 - 10,90** **8,42** (8,38)	**58.500 - 176.000** **101.000** (106.500)

Hinweis zu PKW-Stellplätzen:
*Im Jahresrohertragsfaktor wurden Mietpreisanteile für PKW-Stellplätze berücksichtigt, sofern diese bekannt wurden. In **Bannewitz** lag die **monatliche Miete für Tiefgaragenstellplätze** in zwei Kauffällen bei 34 € bzw.40 €.*

Freital	53	**62** (65)	**1.081 - 2.997** **2.050** (2.042)	**12,7 - 30,3** **21,6** (21,9)	**4,54 - 11,62** **7,30** (7,59)	**42.500 - 327.568** **135.763** (137.143)

Hinweis zu PKW-Stellplätzen:
*Im Jahresrohertragsfaktor wurden Mietpreisanteile für PKW-Stellplätze berücksichtigt, sofern diese bekannt wurden. In **Freital** lag die **monatliche Miete für Tiefgaragenstellplätze** in 16 Kauffällen zwischen 30 € und 50 €, im Mittel bei rd. 40,50 €. Für **PKW-Stellplätze im Freien** zeigten acht Kauffälle eine Bandbreite von 15 € bis 50 €, bei einem Mittel von rd. 26,50 €.*

Heidenau	21	**61** (63)	**1.130 – 3.152** **2.246**(2.072)	**13,8 - 28,4** **20,9** (21,1)	**5,61 - 10,53** **8,00** (8,14)	**40.000 - 250.000** **119.000** (135.364)
Hinweis zu PKW-Stellplätzen: *Im Jahresrohertragsfaktor wurden Mietpreisanteile für PKW-Stellplätze berücksichtigt, sofern diese bekannt wurden. In **Heidenau** lag die monatliche Miete für **PKW-Stellplätze im Freien** in vier Kauffällen in einer Bandbreite von 20 € bis 25 €.*						
Pirna	73	**65** (68)	**952 - 3.490** **2.042** (2.169)	**8,7 - 36,6** **23,8** (23,3)	**4,78 - 11,48** **7,50** (7,69)	**60.000 - 475.000** **140.400** (151.141)
Hinweis zu PKW-Stellplätzen: *Im Jahresrohertragsfaktor wurden Mietpreisanteile für PKW-Stellplätze berücksichtigt, sofern diese bekannt wurden. In **Pirna** lag die **monatliche Miete für PKW-Stellplätze im Freien** in acht Kauffällen im **Mittel bei rd. 32 €**, bei einer Spanne von 20 € bis 40 €.*						
Wilsdruff	23	**58** (62)	**1.316 - 3.077** **1.990** (2.044)	**12,5 - 30,4** **21,1** (22,0)	**5,40 - 11,88** **7,60** (7,99)	**72.000 - 237.800** **131.000** (132.023)
Hinweis zu PKW-Stellplätzen: *Im Jahresrohertragsfaktor wurden Mietpreisanteile für PKW-Stellplätze berücksichtigt, sofern diese bekannt wurden. In **Wilsdruff** lag die **monatliche Miete für Tiefgaragenstellplätze** in neun Kauffällen im **Mittel bei rd. 35,50 €**, bei einer Spanne von 30 € bis 50 €.*						

Rohertragsfaktoren nach Städten und Gemeinden 2024/2025
(gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

Stadt/ Gemeinde	**ausgewertet**	**Wohn-fläche Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreis-spanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Jahresroh-ertrags-faktor-spanne Median** (Mittel)	**Kaltmiete/m² und Monat, Spanne, Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
Dohna	13	**57** (63)	**1.452 - 3.213** **1.840** (2.162)	**13,9 - 31,3** **19,6** (21,3)	**4,96 - 12,32** **7,84** (8,26)	**58.500 - 280.000** **120.600** (149.423)
Hinweis zu PKW-Stellplätzen: *Im Jahresrohertragsfaktor wurden Mietpreisanteile für PKW-Stellplätze berücksichtigt, sofern diese bekannt wurden. In **Dohna** lag die **monatliche Miete für Tiefgaragenstellplätze** in fünf Kauffällen im Mittel bei 44€ bei einer Spanne von 30 € bis 50 €.*						

Dürrröhrs-dorf-Dittersbach	5	**64** (62)	**577 - 1.973** **750** (937)	**9,7 - 21,9** **11,4** (13,3)	**4,57 - 7,80** **5,45** (5,62)	**42.500 - 327.568** **135.763** (137.143)
Hinweis zu PKW-Stellplätzen: *Im Jahresrohertragsfaktor wurden Mietpreisanteile für PKW-Stellplätze berücksichtigt, sofern diese bekannt wurden. Vier der fünf ausgewerteten Kauffälle für **Dürrröhrsdorf-Dittersbach** beinhalten Mietpreisanteile für PKW-Stellplätze im Freien. Miethöhen wurden jedoch nicht bekannt.*						
Neustadt in Sachsen	6	**71** (69)	**985 - 1.875** **1.324** (1.339)	**10,3 - 28,5** **15,6** (16,8)	**5,50 - 7,97** **6,54** (6,71)	**65.500 - 115.000** **91.750** (93.000)
Hinweis zu PKW-Stellplätzen: *Im Jahresrohertragsfaktor wurden Mietpreisanteile für PKW-Stellplätze berücksichtigt, sofern diese bekannt wurden. Fünf der sechs für **Neustadt in Sachsen** ausgewerteten Kauffälle enthalten Mietpreisanteile für Stellplätze. Miethöhen wurden jedoch nicht bekannt.*						
Stolpen	9	**83** (77)	**926 - 2.513** **1.260** (1.526)	**14,9 - 27,5** **18,2** (20,8)	**5,00 - 7,18** **6,11** (6,13)	**66.587 - 208.500** **97.700** (116.112)
Hinweis zu PKW-Stellplätzen: *Im Jahresrohertragsfaktor wurden Mietpreisanteile für PKW-Stellplätze berücksichtigt, sofern diese bekannt wurden. In **Stolpen** lag die **monatliche Miete für zwei Stellplätze im Freien** bei 20 € bzw. 25 €.*						
Wilsdruff	23	**58** (62)	**1.316 - 3.077** **1.990** (2.044)	**12,5 - 30,4** **21,1** (22,0)	**5,40 - 11,88** **7,60** (7,99)	**72.000 - 237.800** **131.000** (132.023)
Hinweis zu PKW-Stellplätzen: *Im Jahresrohertragsfaktor wurden Mietpreisanteile für PKW-Stellplätze berücksichtigt, sofern diese bekannt wurden. In **Wilsdruff** lag die **monatliche Miete für Tiefgaragenstellplätze** in neun Kauffällen im **Mittel bei rd. 35,50 €**, bei einer Spanne von 30 € bis 50 €.*						
Sonstige*	30	**61** (65)	**297 - 2.935** **1.154** (1.197)	**3,5 - 41,0** **12,7** (15,2)	**3,45 - 9,20** **6,69** (6,43)	**15.162 - 228.900** **61.000** (81.059)
Hinweis zu PKW-Stellplätzen: *Im Jahresrohertragsfaktor wurden Mietpreisanteile für PKW-Stellplätze berücksichtigt, sofern diese bekannt wurden. Für die Städte und Gemeinden ohne Einzelauswertung lag die monatliche Miete für Tiefgaragenstellplätze in drei Kauffällen zwischen 25 € und 35 €. Für PKW-Stellplätze im Freien zeigten drei Ergebnisse eine Bandbreite von 10 € bis 70 €.*						

* umfasst alle Städte und Gemeinden des Kreisgebiets, für die weniger als 5 auswertbare Kauffälle mit Detailangaben zu den jeweiligen Objekteigenschaften vorlagen:

Altenberg (1), Bad Gottleuba-Berggießhübel (1), Bahretal (3), Dippoldiswalde (1), Dohma (4), Glashütte (1), Hermsdorf/E. (1), Hohnstein (3), Klingenberg (3), Königstein/Sächs. Schweiz (3), Kreischa (3), Reinhardtsdorf-Schöna (2), Struppen (2), Tharandt (2)

Die in Klammern dargestellte Zahl zeigt die jeweilige Anzahl der Kauffälle an.

2.3.5 Kaufpreise - nach Anzahl der Wohn-/Schlafzimmer

Weiterverkauf nach Anzahl der Wohn-/Schlafzimmer 2024
(gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

Anzahl Wohn-/ Schlaf-zimmer	ausgewertet	Wohnfläche Min - Max Median (Mittel) [m²]	Kaufpreis-spanne Median (Mittel) [€/m²]	Kaufpreisspanne Median (Mittel) [€]	Jahresroh-ertragsfaktor-spanne Median (Mittel) Anz. d. Kauffälle
1	18	**22 - 64** **40** (39)	**777 - 3.110** **1.795** (1.937)	**34.958 - 135.600** **65.000** (76.840)	**11,2 - 31,3** **14,6** (17,4) 11 Kauffälle
2	117	**37 - 132** **55** (56)	**624 - 3.808** **1.731** (1.843)	**32.000 - 295.000** **99.000** (105.949)	**7,5 - 39,3** **20,1** (21,5) 74 Kauffälle
3	105	**52 - 108** **71** (73)	**302 - 3.535** **1.818** (1.924)	**23.000 - 300.000** **135.000** (142.182)	**8,2 - 41,0** **19,6** (21,3) 58 Kauffälle
4	18	**78 - 131** **100** (101)	**776 - 2.953** **1.931** (1.965)	**99.334 - 279.000** **197.250** (195.935)	**18,8 - 28,6** **24,3** (23,9) 7 Kauffälle

Weiterverkauf nach Anzahl der Wohn-/Schlafzimmer 2025
(gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

Anzahl Wohn-/ Schlaf-zimmer	ausgewertet	Wohnfläche Min - Max Median (Mittel) [m²]	Kaufpreis-spanne Median (Mittel) [€/m²]	Kaufpreisspanne Median (Mittel) [€]	Jahresroh-ertragsfaktor-spanne Median (Mittel) Anz. d. Kauffälle
1	17	**27 - 60** **40** (41)	**750 - 3.490** **1.600** (1.824)	**40.000 - 197.100** **70.000** (78.288)	**8,3 - 32,3** **19,0** (20,8) 11 Kauffälle
2	122	**37 - 108** **56** (56)	**297 - 3.645** **1.890** (1.928)	**15.162 - 250.000** **106.000** (110.858)	**6,2 - 36,6** **21,2** (21,5) 96 Kauffälle
3	122	**57 - 177** **76** (76)	**298 - 3.800** **1.897** (1.936)	**18.162 - 289.348** **150.000** (150.505)	**3,5 - 32,4** **21,2** (20,7) 74 Kauffälle
4	26	**71 - 115** **93** (93)	**713 - 3.489** **2.053** (2.094)	**55.100 - 367.000** **203.250** (202.332)	**10,9 - 33,3** **25,8** (22,1) 16 Kauffälle

Weiterverkauf nach Anzahl der Wohn-/Schlafzimmer 2024/2025 (gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)					
Anzahl Wohn-/ Schlaf-zimmer	**ausgewertet**	**Wohnfläche Min - Max Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreis-spanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**	**Jahresroh-ertragsfaktor-spanne Median** (Mittel) Anz. d. Kauffälle
5	8	**52 - 145** **108** (104)	**1.114 - 2.856** **1.480** (1.751)	**79.500 - 364.900** **159.500** (191.746)	**17,1 - 29,9** **21,6** (18,4) 6 Kauffälle

2.3.6 Kaufpreise - nach Geschosslage

Weiterverkauf nach der Geschosslage 2024 (gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)					
Geschoss-lage	**ausgewertet**	**Wohnfläche Min - Max Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreis-spanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**	**Jahresroh-ertragsfaktor-spanne Median** (Mittel) Anz. d. Kauffälle
Erdge-schoss/ Hoch-parterre	75	**22 - 117** **64** (67)	**302 - 3.535** **1.774** (1.928)	**23.000 - 300.000** **124.200** (132.109)	**9,9 - 41,0** **22,3** (23,1) 41 Kauffälle
1. Ober-geschoss	70	**35 - 131** **62** (64)	**700 - 3.211** **1.802** (1.857)	**40.000 - 239.400** **116.250** (119.186)	**7,5 - 39,3** **19,5** (20,3) 39 Kauffälle
2. Ober-geschoss	51	**27 - 132** **60 (61)**	**624 - 3.178** **1.691** (1.799)	**32.000 - 295.000** **100.000** (114.823)	**9,7 - 36,8** **19,6** (19,7) 51 Kauffälle
3. Ober-geschoss	11	**30 - 107** **73** (68)	**910 - 1.931** **1.551** (1.490)	**42.000 - 206.600** **99.000** (106.432)	14,6 - 25,0 4 Kauffälle

Dach-geschoss	51	**34 - 92** **60** (61)	**891 - 3.573** **1.852** (2.006)	**40.000 - 279.000** **119.000** (125.673)	**8,2 - 32,3** **22,1** (22,0) 25 Kauffälle
Maisonette / Reihen-haus	11	**52 - 120** **86** (88)	**926 - 2.601** **1.978** (1.824)	**92.500 - 276.000** **143.000** (157.945)	**14,9 - 30,6** **19,1** (21,1) 8 Kauffälle

Weiterverkauf nach der Geschosslage 2025
(gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

Geschoss-lage	**ausgewertet**	**Wohnfläche** **Min - Max** **Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreis-spanne** **Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€]**	**Jahresroh-ertragsfaktor-spanne** **Median** (Mittel) Anz. d. Kauffälle
Erd-geschoss/ Hoch-parterre	90	**28 - 115** **62** (66)	**298 - 3.800** **1.816** (1.863)	**18.162 - 367.000** **118.950** (125.506)	**6,7 - 30,8** **19,4** (20,0) 48 Kauffälle
1. Ober-geschoss	105	**31 - 110** **60** (64)	**297 - 3.645** **1.882** (1.988)	**15.162 - 345.000** **127.000** (130.351)	**3,5 - 36,6** **21,3** (21,4) 58 Kauffälle
2. Ober-geschoss	69	**27 - 103** **61** (62)	**577 - 3.779** **1.886** (2.028)	**30.000 - 264.637** **116.000** (128.080)	**8,7 - 32,3** **23,4** (21,8) 47 Kauffälle
3. Ober-geschoss	13	**39 - 108** **61** (68)	**832 - 2.858** **2.106** (2.071)	**49.900 - 250.000** **144.000** (144.813)	**18,7 - 25,7** **23,5** (22,9) 9 Kauffälle
Dach-geschoss	69	**37 - 120** **69** (69)	**704 - 3.489** **2.003** (2.089)	**35.000 - 327.568** **147.000** (149.664)	**8,9 - 33,3** **21,4** (21,6) 42 Kauffälle
Maisonette	9	**52 - 178** **86** (107)	**850 - 2.673** **2.068** (1.928)	**95.000 - 485.000** **136.000** (209.156)	24,4/30,4 2 Kauffälle

Weiterverkauf nach der Geschosslage 2024/2025
(gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

Geschoss-lage	ausgewertet	Wohnfläche Min - Max Median (Mittel) [m²]	Kaufpreis-spanne Median (Mittel) [€/m²]	Kaufpreisspanne Median (Mittel) [€]	Jahresroh-ertragsfaktor-spanne Anz. d. Kauffälle
Souterrain/ Garten-geschoss	5	**38 - 72** **55** (54)	**974 - 2.000** **1.418** (1.451)	**70.000 - 82.800** **76.000** (75.860)	13,1 - 25,7 4 Kauffälle
4./5. Ober-geschoss	6	**58 - 73** **68** (68)	**884 - 2.693** **1.294** (1.474)	**60.000 - 207.500** **103.790** (82.370)	16,6/31,4 2 Kauffälle

2.3.7 Kaufpreise - nach Ausstattungsstandard

Weiterverkauf von Wohnungseigentum 2024
nach dem Ausstattungsstandard der Wohneinheit
(gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

Ausstattungs-standard	ausgewertet	Wohnfläche Min - Max Median (Mittel) [m²]	Kaufpreisspanne Median (Mittel) [€/m²]	Kaufpreisspanne Median (Mittel) [€]
einfach	42	**27 - 113** **60** (63)	**634 - 3.222** **1.434** (1.506)	**32.000 - 276.000** **85.750** (96.965)
mittel	200	**22 - 131** **63** (65)	**302 - 3.535** **1.771** (1.862)	**23.000 - 258.000** **115.000** (122.947)
gehoben	21	**35 - 132** **63** (69)	**1.518 - 3.573** **2.698** (2.611)	**65.000 - 300.000** **190.000** (184.780)

Weiterverkauf von Wohnungseigentum 2025 nach dem Ausstattungsstandard der Wohneinheit (gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)				
Ausstattungs-standard	**ausgewertet**	**Wohnfläche Min - Max Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
einfach	10	**28 - 93 64** (65)	**1.524 - 2.339 1.826** (1.887)	**58.500 - 200.000 115.000** (122.520)
mittel	319	**27 - 145 62** (66)	**297 - 3.800 1.917** (1.974)	**15.162 - 364.900 126.500** (133.315)
gehoben	22	**50 - 178 78** (78)	**1.556 - 3.213 2.604** (2.499)	**90.000 - 475.000 168.375** (207.311)

2.3.8 Kaufpreise - mit/ohne Balkon/Terrasse

Weiterverkauf von Wohnungseigentum 2024/2025 nach dem Vorhandensein von Balkon/Terrasse (gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)				
	ausgewertet	**Wohnfläche Min - Max Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
Balkon/ Terrasse vorhanden	265	**27 - 178 65** (66)	**302 - 3.800 1.870** (1.981)	**23.000 - 475.000 135.587** (125.000)
Balkon/ Terrasse <u>nicht</u> vorhanden	27	**37 - 100 61** (62)	**297 - 3.573 1.947** (1.794)	**15.162 - 216.000 108.300** (108.377)

Die Auswertungen beziehen sich auf Kauffälle, bei denen das Merkmal eindeutig verifizierbar war. Eine Unterscheidung nach der Größe des jeweiligen Balkons bzw. der Terrasse wurde nicht vorgenommen.

2.3.9 Kaufpreise - nach Denkmalschutzeigenschaft des Gebäudes

Weiterverkauf von Wohnungseigentum 2024
in denkmalgeschützten und nicht-denkmalgeschützten Gebäuden
(gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

	ausgewertet	Wohnfläche Min - Max Median (Mittel) [m²]	Kaufpreisspanne Median (Mittel) [€/m²]	Kaufpreisspanne Median (Mittel) [€]
denkmal-geschützt	39	**22 - 132** **63** (69)	**741 - 3.573** **2.236** (2.120)	**40.000 - 300.000** **144.500** (146.155)
nicht-denkmal-geschützt	226	**27 - 131** **62** (64)	**302 - 3.322** **1.720** (1.807)	**23.000 - 281.000** **110.500** (118.497)

Weiterverkauf von Wohnungseigentum 2025
in denkmalgeschützten und nicht-denkmalgeschützten Gebäuden
(gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

	ausgewertet	Wohnfläche Min - Max Median (Mittel) [m²]	Kaufpreisspanne Median (Mittel) [€/m²]	Kaufpreisspanne Median (Mittel) [€]
denkmal-geschützt	81	**40 - 178** **70** (73)	**378 - 3.779** **2.379** (2.387)	**28.000 - 475.000** **162.581** (171.646)
nicht-denkmal-geschützt	298	**27 - 134** **62** (65)	**297 - 3.800** **1.875** (1.815)	**15.162 - 345.000** **115.000** (126.050)

2.3.10 Kaufpreise - nach Nutzungszweck (Eigennutzung/Kapitalanlage)

Weiterverkauf von Wohnungseigentum 2024 nach dem Nutzungszweck (gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)				
Nutzung	**ausgewertet**	**Wohnfläche Min - Max Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
Eigennutzung (zum Kauffallzeitpunkt leerstehend oder Käufer war bisher Mieter)	34	**42 - 128** **66** (72)	**667 - 2.935** **1.829** (1.685)	**42.000 - 228.900** **109.500** (122.132)
vermietet, geplante Eigennutzung (Eigenbedarfskündigung vorgesehen)	6	**50 - 131** **61** (74)	**1.523 - 2.221** **1.842** (1.822)	**93.000 - 199.500** **115.000** (131.583)
vermietet, Kapitalanlage	156	**27 - 117** **61** (63)	**624 - 3.573** **1.782** (1.936)	**32.000 - 300.000** **117.750** (125.043)
leerstehend, Kapitalanlage (Vermietung geplant)	55	**33 - 108** **61** (64)	**302 - 3.535** **1.609** (1.733)	**23.000 - 281.000** **99.000** (113.750)
leerstehend, Nutzungs-zweck unbekannt	31	**22 - 132** **63** (65)	**974 - 3.322** **1.716** (1.867)	**40.000 - 295.000** **115.000** (122.716)

Weiterverkauf von Wohnungseigentum 2025 nach dem Nutzungszweck (gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)				
Nutzung	**ausgewertet**	**Wohnfläche Min - Max Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne Median** (Mittel) **[€]**
Eigennutzung (zum Kauffallzeitpunkt leerstehend oder Käufer war bisher Mieter)	54	**40 - 177** **75** (77)	**486 - 3.800** **1.926** (1.910)	**35.000 - 367.000** **149.000** (150.544)
vermietet, geplante Eigennutzung (Eigenbedarfskündigung vorgesehen)	9	**66 - 101** **76** (77)	**1.662 - 2.673** **1.813** (1.928)	**123.000 - 285.000** **137.500** (156.444)
vermietet, Kapitalanlage	218	**27 - 145** **60** (63)	**297 - 3.779** **1.995** (2.045)	**15.162 - 364.900** **127.250** (132.940)
leerstehend, Kapitalanlage (Vermietung geplant)	32	**43 - 110** **62** (65)	**332 - 3.292** **1.867** (1.908)	**19.940 - 345.000** **119.033** (129.172)
leerstehend, Nutzungs-zweck unbekannt	24	**37 - 104** **59** (60)	**1.440 - 3.314** **2.013** (2.124)	**65.000 - 215.000** **115.000** (130.475)

2.3.11 Kaufpreise für PKW-Stellplätze im Weiterverkauf

Weiterverkauf von PKW-Stellplätzen im Kreisgebiet Teileigentum an Stellplatz in der Tiefagarage/ Sondernutzungsrecht an Stellplatz im Freien gesamtes Kreisgebiet 2024		
Teileigentum an einem offenen Tiefgaragenstellplatz	**26**	**2.500 - 20.000** **10.000** (10.000)
Sondernutzungsrecht an einem PKW-Stellplatz im Freien	**25**	**2.000 - 10.000** **7.000** (5.972)

Weiterverkauf von PKW-Stellplätzen im Kreisgebiet Teileigentum an Stellplatz in der Tiefagarage/ Sondernutzungsrecht an Stellplatz im Freien gesamtes Kreisgebiet 2025		
Teileigentum an einem offenen Tiefgaragenstellplatz	**45**	**2.500 - 19.900** **10.000** (8.864)
Sondernutzungsrecht an einem PKW-Stellplatz im Freien	**30**	**2.200 - 15.000** **8.000** (7.243)

Weiterverkauf von PKW-Stellplätzen im Kreisgebiet Teileigentum an Stellplatz in Duplex-/Doppelparkern/ Teileigentum an Stellplätzen in separatem Parkhaus gesamtes Kreisgebiet 2024/2025		
Teileigentum an einem Doppelparkerstellpatz	**10**	**2.500 - 10.000** **7.500** (6.350)
Teileigentum an einem Stellplatz im separaten Parkhaus	4	2.500 - 3.000

2.4 Kaufpreise für Teileigentum im Weiterverkauf

Weiterverkauf von Teileigentum im Kreisgebiet 2024/2025
gewerblich genutzte Flächen
(gesamtes Kreisgebiet; alle Baujahre, außer Neubau; ohne unsanierte Gebäude)

Jahr	**ausgewertet**	**Nutzfläche** **Min - Max** **Median** (Mittel) **[m²]**	**Kaufpreis-spanne** **Median** (Mittel) **[€/m²]**	**Kaufpreisspanne** **Median** (Mittel) **[€]**	**Jahresrohertrags-faktorspanne** **Median** (Mittel) Anz. d. Kauffälle
alle	11	**46 - 150** **95** (102)	**545 - 2.020** **870** (1.009)	**33.300 - 215.000** **110.000** (102.182)	**7,6 - 18,1** **13,6** (13,2) 6 Kauffälle
Bei den sechs Kauffällen, für die Rohertragsfaktoren ermittelbar werden konnten, lagen die monatlichen Kaltmieten zwischen 3,55 und 9,33 €/m².					
ohne Praxis-einheiten	9	**46 - 150** **90** (93)	**545 - 1.445** **829** (891)	**33.300 - 215.000** **60.000** (88.944)	**7,6 - 16,1** 4 Kauffälle
Bei den vier Kauffällen, für die Rohertragsfaktoren ermittelbar werden konnten, lagen die monatlichen Kaltmieten zwischen 3,55 und 7,50 €/m².					