



Immobilienverband Deutschland
DIE IMMOBILIENUNTERNEHMER

Schutzgebühr: 39,50 €

2250 €/m²



IVD IMMOBILIENPREISSPIEGEL

2026

REGION SACHSEN / SACHSEN-ANHALT
WOHN- UND GEWERBEIMMOBILIEN

www.ivd.net/ivd-mitte-ost/
info@ivd-mitte-ost.net

IVD Mitte-Ost

Regionalgeschäftsstelle
Sachsen/Sachsen-Anhalt
Ferdinand-Lassalle-Straße 15
04109 Leipzig

Landesgeschäftsstelle Sachsen-Anhalt
Breiter Weg 227
39104 Magdeburg



Martin Schatz
Quelle: DER IMMO TIP

Nach den bewegten Zeiten der letzten Jahre zeichnet sich am Immobilienmarkt in Sachsen und Sachsen-Anhalt nun eine Phase der Stabilisierung ab. Positive Impulse gehen weiterhin von großen Entwicklungen wie dem erstarkenden Technologiesektor und infrastrukturellen Investitionen aus, die vielen Regionen neue Perspektiven bieten. Gerade in den Oberzentren stärkt diese Aufbruchsstimmung das Vertrauen in einen zukunftsfesten Markt, auch wenn die Bauaktivität weiterhin auf niedrigem Niveau verharrt.

Nach wie vor sind die Rahmenbedingungen anspruchsvoll: Die Hürden bei der Immobilienfinanzierung bleiben hoch, bedingt durch einen bedeutenden bürokratischen Aufwand und die Unsicherheit hinsichtlich der Zinsentwicklung. Gleichzeitig zeigt sich, dass angekündigte Maßnahmen

zum Bürokratieabbau in der Praxis bislang noch zu wenig Wirkung entfalten – hier bleibt weiterer Handlungsbedarf.

Eine weitere zentrale Herausforderung ist der energetische Zustand von Gebäuden. Immobilien mit modernen und nachhaltigen Energiekonzepten gewinnen zunehmend an Attraktivität und Wertbeständigkeit, wohingegen Objekte mit hohem Energieverbrauch an Marktwert verlieren. Diese Entwicklung wird sowohl beim Kauf als auch bei der Vermietung zunehmend spürbar – und unterstreicht die Bedeutung zukunftsfähiger Sanierung und Investition für Eigentümer und Entwickler gleichermaßen.

Die im vorliegenden Preisspiegel aufgeführten Zahlen bieten einen umfassenden Überblick über das aktuelle Marktgeschehen in den unterschiedlichen Segmenten – von Wohnimmobilien über Grundstücke bis hin zu Büro- und Gewerbeobjekten. Dabei profitieren wir in diesem Jahr besonders von einer verbesserten Datenerhebung: Erstmals wurden die Daten über das neu eingeführte Marktforschungstool des IVD-Süd gesammelt und im Rahmen von Preisspiegelfrühstückstreffen in den Oberzentren gemeinsam validiert. Dieses Engagement und die konstruktive Zusammenarbeit unserer Mitglieder sind die Basis

für die hohe Aussagekraft dieses Marktüberblicks.

Unser herzlicher Dank gilt allen, die zur Erstellung des Immobilienpreisspiegels beigetragen haben. Wir laden Sie ein, diese Erkenntnisse aktiv für Ihre Entscheidungen zu nutzen – sei es als Immobilienprofi, Eigentümer, Investor oder Interessent. Gemeinsam können wir zur Weiterentwicklung und Zukunftssicherung des Immobilienmarktes unserer Regionen beitragen. Viel Freude beim Lesen!

Martin Schatz
Vorstandsvorsitzender
des IVD Mitte-Ost

EDITORIAL	Seite 2
INHALT & IMPRESSUM	Seite 3
GRUSSWORT DES SÄCHSISCHEN MINISTERPRÄSIDENTEN	Seite 4
GRUSSWORT DER STELLVERTRETENDEN MINISTER-PRÄSIDENTIN DES LANDES SACHSEN-ANHALT	Seite 5
UNSER WEITERBILDUNGSANGEBOT FÜR SIE	Seite 7
IMMOBILIENMARKT SACHSEN IM DETAIL	Seite 8
MARKTDATEN TEILMÄRKTE SACHSEN	Seite 8
PORTRAIT CHEMNITZ	Seite 18
PORTRAIT DRESDEN	Seite 20
PORTRAIT LEIPZIG	Seite 22
PORTRAIT ZWICKAU	Seite 24
TENDENZEN SACHSEN – AUSGEWÄHLTE STÄDTE IM ÜBERBLICK	Seite 26
Sachsen und Sachsen-Anhalt in der Entwicklung	Seite 30
IMMOBILIENMARKT SACHSEN-ANHALT IM DETAIL	Seite 34
MARKTDATEN TEILMÄRKTE SACHSEN-ANHALT	Seite 34
PORTRAIT DESSAU-ROßLAU	Seite 44
PORTRAIT HALLE	Seite 46
PORTRAIT MAGDEBURG	Seite 48
TENDENZEN SACHSEN-ANHALT – AUSGEWÄHLTE STÄDTE IM ÜBERBLICK	Seite 50
ERLÄUTERUNGEN ZUM IVD WOHN-/GEWERBEIMMOBILIENPREISSPIEGEL	Seite 52
HAUPTBERICHTERSTATTER.....	Seite 53
DER IVD MITTE OST STELLT SICH VOR	Seite 54
ORGANIGRAMM	Seite 55

Die vorliegende Auswertung aktueller Immobilienpreise und -trends kann nur in grober Form die überaus differenzierte Situation des Immobilienmarktes in Sachsen und Sachsen-Anhalt im 2. Halbjahr 2025 (Stand 12/2025). Selbst in vielen Teilbereichen, auch Städten, gibt es unterschiedliche Preisspannen und -entwicklungen. Die vom IVD Mitte-Ost e. V. erstellte Übersicht kann deshalb nur „ca.-Preise“ angeben und basiert auf Mittelwerten. Die Marktwerte basieren nicht auf einer gutachterlichen Bewertung bzw. der jährlich erscheinenden Berichte der Gutachterausschüsse, sondern zeigen den aktuellen Trend der Kaufpreise und Mieten unserer Mitgliedsunternehmen. Die Preise variieren je nach Nachfrage, Lage und Beschaffenheit der Objekte und sind somit subjektive Betrachtungsweisen. Detailangaben und weitere Informationen erhalten Sie durch Mitgliedsunternehmen vor Ort. Der Nachdruck oder die Veröffentlichung dieses Preisspiegels, auch auszugsweise, ist mit Quellenangabe erlaubt. Alle Angaben ohne Gewähr!

IMPRESSUM
Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen
Region Mitte-Ost e. V.
Regionalgeschäftsstelle
Sachsen/Sachsen-Anhalt
Ferdinand-Lassalle-Straße 15
04109 Leipzig
Telefon: 0341/6 01 94 95
E-Mail: info@ivd-mitte-ost.net
Internet: www.ivd.net/ivd-mitte-ost/

Gestaltung & Layout:
elbKONSORTEN GmbH
Telefon: 0391/81 04 62 21
Internet: www.elbkonsorten.de

Fotos:
Regionalvorsitzender des IVD Mitte-Ost
Martin Schatz: © DER IMMO TIP
Ministerpräsident des Landes Sachsen
M. Kretschmer: © photothek.net/Sächsische Staatskanzlei
Stellvertretende Ministerpräsidentin des Landes Sachsen-Anhalt Dr. Lydia Hüskens: Ministerium für Infrastruktur und Digitales/ Ronny Hartmann
Bürgermeister Thomas Kütter: Stadt Chemnitz, Pressestelle
Bürgermeisterin Dr. Kristin Klaudia Kaufmann: Landeshauptstadt Dresden – Georg Thieme
Bürgermeister T. Dienberg: Foto: Stadt Leipzig
Oberbürgermeisterin C. Arndt: Dirk Dießel, dsl-factory
Bürgermeister Dr. R. Reck: cheysel
Beigeordneter R. Rebenstorf: Foto: Pressestelle Stadt Halle
Oberbürgermeisterin S. Borris: Michael Kranz
Titelbild: Adobe Stock / Pete

GRUSSWORT DES SÄCHSISCHEN MINISTERPRÄSIDENTEN



Michael Kretschmer

Liebe Leserin, lieber Leser!

Sie halten einmal mehr ein Kompendium in Händen, das mit nüchternen Zahlen die immobilienwirtschaftliche Lage in Mitteldeutschland widerspiegelt. Kauf- und Mietpreise sind allerdings Ausdruck einer höchst komplexen Gemengelage aus demografischer und wirtschaftlicher Entwicklung, technischen Möglichkeiten, ökologischen Anforderungen, Zinshöhe und politischen Rahmenbedingungen. Nicht zuletzt spiegeln diese Zahlen die große soziale Frage unserer Zeit: Kann man sich Wohnen noch leisten?

Der durchschnittliche deutsche Haushalt gibt fast vier von zehn Euro seines Nettoeinkommens für die Wohnkosten aus, bei den ärmsten Haushalten ist es sogar fast jeder zweite Euro. Für die Kommunen haben sich die Ausgaben für das Wohngeld in den vergangenen fünf Jahren bundesweit fast verfünffacht – das kann auf die Dauer nicht so weitergehen. Anfang Dezember hat die sächsische Staatsregierung da-

her die Mietpreisbremse für Dresden und Leipzig bis Mitte 2027 verlängert.

Zugleich investiert der Freistaat Sachsen rund 400 Millionen Euro in die Errichtung und Modernisierung von Sozialwohnungen in Dresden und Leipzig sowie für die Modernisierung von Mietwohnungen auch außerhalb urbaner Zentren und unterstützt den Erwerb von Wohneigentum für Familien. Des Weiteren haben wir das Bauen mit Holz erleichtert und die gesetzliche Möglichkeit für experimentelles Bauen geschaffen.

Zudem hat der Bund den „Bauturbo“ gezündet. Er ermöglicht es den Kommunen, Planungs- und Genehmigungsverfahren zu verkürzen und erleichtert das Bauen im Außenbereich. Allerdings stehen im Landesschnitt schon jetzt fast 9% der Wohnungen leer. Und die Einwohnerzahl wird bis 2040 nach den aktuellsten Prognosen um 190.000 bis 320.000 zurückgehen.

Das Bauen im Bestand wird vor diesem Hintergrund immer wichtiger. Gut, dass sich eine breite und wachsende Allianz von Akteuren der Immobilienwirtschaft bis hin zu Forschung und Kommunen dieses wichtigen Themas annimmt.

Es steckt in diesem Zahlenwerk also eine Menge gesellschaftliche und politische Relevanz. Ich wünsche eine ertragreiche Lektüre!

Michael Kretschmer
Ministerpräsident
des Freistaates Sachsen

GRUSSWORT DER STELLVERTRETENDEN MINISTERPRÄSIDENTIN DES LANDES SACHSEN-ANHALT



Dr. Lydia Hüskens

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bauen und Wohnen stehen weiterhin unter erheblichem Kostendruck. Hohe Bau-, Erwerbs- und Finanzierungskosten stellen private Haushalte ebenso wie die Bau- und Immobilienwirtschaft vor große Herausforderungen. Eine schnelle Rückkehr zu früheren Preisniveaus ist nicht zu erwarten. Umso wichtiger ist es, verlässliche Rahmenbedingungen zu schaffen und den Markt nachhaltig zu stabilisieren.

Die aktuellen Entwicklungen geben Anlass zu vorsichtigem Optimismus. Die Bauzinsen haben sich weiter konsolidiert, und auch die Baukosten steigen nur noch moderat. In Sachsen-Anhalt zeigt sich der Immobilienmarkt insgesamt stabiler als in den Vorjahren. Die Zahl der Transaktionen liegt wieder über dem historisch niedrigen Niveau von 2023, Preise und Umsätze entwickeln sich regional differenziert, aber überwiegend stabil. Besonders im ländlichen Raum sind wieder Preissteigerungen zu beobachten.

Entlastungen im Baubereich bleiben dabei ein zentraler politischer Handlungsauftrag. Mit der jüngst beschlossenen Novelle der Bauordnung hat die Landesregierung wichtige Schritte zur Vereinfachung und Deregulierung unternommen. Entschlackte Vorschriften und erleichterte Genehmigungsverfahren, insbesondere bei Modernisierungen und Umnutzungen im Bestand, tragen dazu bei, Investitionen zu erleichtern und zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

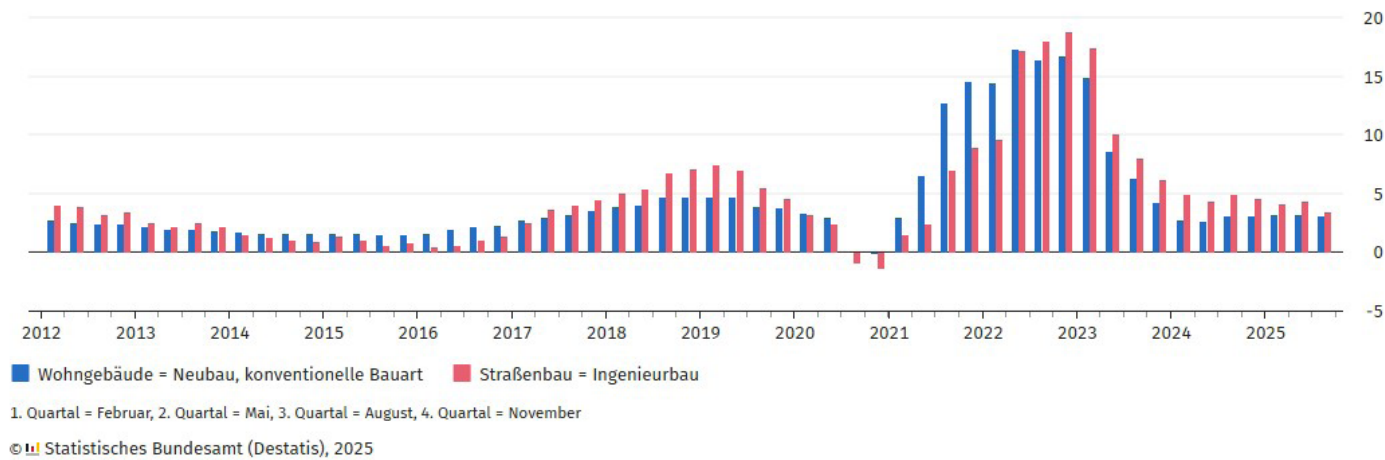
Gerade in einem anspruchsvollen Marktumfeld sind Transparenz und belastbare Informationen unverzichtbar. Der Immobilienpreisspiegel des Immobilienverbandes Deutschland (IVD) bietet hierfür eine wichtige Orientierung und ergänzt die unabhängige amtliche Grundstückswertermittlung in sinnvoller Weise. Das Zusammenspiel privater Immobilienexperten und öffentlicher Gutachterausschüsse schafft verlässliche

Grundlagen für fundierte Entscheidungen und stärkt das Vertrauen in den Immobilienmarkt.

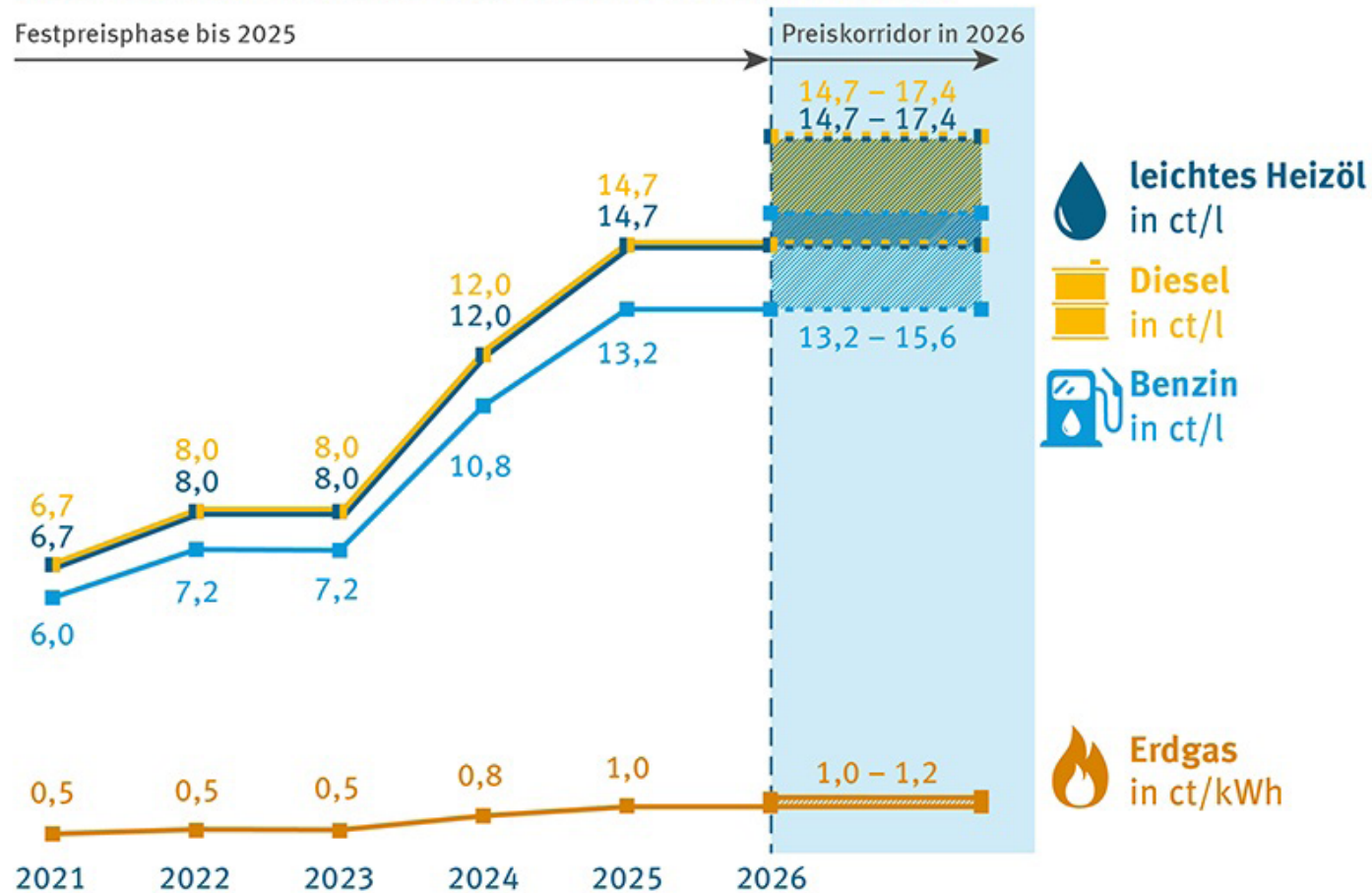
Dr. Lydia Hüskens
Ministerin für Infrastruktur und Digitales
des Landes Sachsen-Anhalt

Baupreisindizes für Wohngebäude und Straßenbau (2021 = 100)

einschl. Umsatzsteuer; Veränderung gegenüber dem Vorjahresmonat, in %



Schrittweise Erhöhung der Preise für ausgewählte Brennstoffe durch das BEHG in Euro-Cent



Alle Preise sind gerundet und ohne Mehrwertsteuer und sonstige Aufschläge angegeben.
Quelle: DEHSt

+++ BITTE VORMERKEN +++

Fachforen, Workshops, Erfahrungsaustausch und Impulse

Frühjahrs-
fachtagung

26. März 2026
Digital

Herbst-
fachtagung

22. September 2026
GLOBANA Conference Center



A9 / A14



Halle 6

ca. 10 km

Tagungsräume
ca. 1.900 m²

Hotelparkplatz

Globana Airport Hotel****

Frankfurter Straße

Haus A

Haus B

Haus C

Haus D

Halle A

Halle B

Halle C

Be- und Entladezone
Eventhallen

Eventhallen / Messehallen
ca. 4.100m²

Münchener Ring

P1

P2

P3

P4

P5

P6

P7

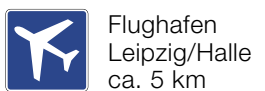
P8

P9

P10

P11

P12



Flughafen
Leipzig/Halle
ca. 5 km

Schkeuditz West
S 3 Richtung Halle
und Leipzig

Leipzig 6

ca. 10 km

Quelle: GLOBANA Agentur für Kommunikation und Events GmbH

Von der Autobahn (A9) aus kommend

- nehmen Sie die Ausfahrt 16 Großkugel
- Biegen Sie auf die B6 Richtung Schkeuditz ab
- biegen Sie auf die B 186 (Bierweg) ab
- an der Araltankstelle vorbei, biegen Sie nach links in die Frankfurter Straße ab
- folgen Sie der Frankfurter Straße bis zum GLOBANA Airport Hotel
- biegen Sie rechts ab und folgen Sie weiter der Frankfurter Straße bis zur nächsten Kreuzung
- biegen Sie nach links zum Münchener Ring ab
- auf der Linken Seite ist der Parkplatz zu sehen

Von der B6 aus kommend

- biegen Sie auf die B 186 (Bierweg) ab
- an der Araltankstelle vorbei, biegen Sie nach links in die Frankfurter Straße ab
- folgen Sie der Frankfurter Straße bis zum GLOBANA Airport Hotel
- biegen Sie rechts ab und folgen Sie weiter der Frankfurter Straße bis zur nächsten Kreuzung
- biegen Sie nach links zum Münchener Ring ab
- auf der Linken Seite ist der Parkplatz zu sehen

Mit der S-Bahn

- Ausstieg Bahnhof Schkeuditz West
- folgen Sie dem Gehweg Richtung MMC
- folgen Sie den Gehwegen am Münchener Ring zu den Parkplätzen des MMC
- die Einfahrt zu den Parkplätzen des MMC führt Sie direkt zum Haupteingang
- am MMC Haupteingang links abbiegend gelangen Sie zu den Messehallen
- der Eingang zum Haus A liegt rechts, gegenüber dem Eingang der Messehallen

WOHNUNGSMARKT	Wohnungsmieten - Wiedervermietung/Neuvertragsmiete - Nettomieten € je m² Wohnfläche mtl.								
	Bestand					Neubau			
Stadt	einfacher Wohnwert	mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert	sehr guter Wohnwert		mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert	sehr guter Wohnwert	Spitzenmiete für Objekt in Toplage
Annaberg-Buchholz	4,50	5,20	5,50	6,50		-	6,50	7,20	8,00
Aue	3,90	4,50	-	-		5,00	5,50	6,50	8,00
Bautzen	4,60	5,50	6,50	7,50		7,00	7,50	8,00	8,50
Borna	4,50	5,80	6,90	7,80		6,00	9,00	11,00	12,80
Chemnitz	5,00	6,50	8,00	10,00		8,50	10,00	12,00	14,00
Delitzsch	5,00	6,20	7,50	8,50		-	-	-	-
Dresden	7,25	9,25	11,25	15,00		13,50	15,00	18,00	20,00
Freiberg	5,00	6,00	6,50	7,00		7,00	7,50	7,80	-
Görlitz	4,50	5,50	6,50	7,00		-	10,00	-	-
Leipzig	7,20	8,42	10,15	12,40		11,35	13,50	16,30	21,00
Markkleeberg	7,05	8,67	9,95	11,10		-	12,10	13,25	19,90
Meißen	4,75	5,75	6,75	7,50		6,25	7,25	8,50	10,00
Oschatz	4,50	5,50	6,50	8,00		-	-	-	-
Plauen	4,00	4,90	5,90	8,60		5,00	6,30	8,00	9,50
Radebeul	7,20	8,50	11,50	14,00		9,50	12,00	12,50	14,50
Schwarzenberg	4,00	4,65	5,50	6,60		5,15	5,70	6,70	8,50
Stollberg	4,40	4,80	5,80	7,00		5,25	5,85	7,00	9,00
Torgau	5,50	6,20	6,50	8,50		-	-	-	-
Zittau	4,00	5,00	5,50	7,00		-	-	-	-
Zwickau	6,00	6,50	7,50	9,50		-	-	10,00	12,50

BAUGRUNDSTÜCKE	Baugrundstücke Verkaufspreise in € je m²						
	freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser (ca. 600-800 m²)				Mehrfamilienhäuser (GFZ 0,8)		
Stadt	mittlere Wohnlage	gute Wohnlage	sehr gute Wohnlage		mittlere Wohnlage	gute Wohnlage	sehr gute Wohnlage
Annaberg-Buchholz	40,00	55,00	100,00		-	-	-
Aue	36,00	52,00	67,00		80,00	150,00	120,00
Bautzen	60,00	100,00	150,00		80,00	150,00	200,00
Borna	75,00	110,00	115,00		55,00	75,00	115,00
Chemnitz	100,00	140,00	200,00		130,00	170,00	250,00
Delitzsch	200,00	220,00	-		-	-	-
Dresden	220,00	360,00	480,00		425,00	550,00	800,00
Freiberg	85,00	120,00	150,00		-	-	-
Görlitz	-	-	-		-	-	-
Leipzig	235,00	310,00	530,00		546,00	835,00	1.450,00
Markkleeberg	465,00	498,00	765,00		-	1.100,00	1.495,00
Meißen	-	120,00	200,00		-	-	-
Oschatz	50,00	70,00	90,00		-	-	-
Plauen	65,00	76,00	99,00		40,00	50,00	70,00
Radebeul	350,00	370,00	460,00		340,00	360,00	450,00
Schwarzenberg	40,00	60,00	80,00		85,00	160,00	220,00
Stollberg	50,00	75,00	130,00		90,00	175,00	250,00
Torgau	50,00	70,00	90,00		-	-	-
Zittau	40,00	60,00	80,00		50,00	70,00	100,00
Zwickau	110,00	160,00	220,00		-	-	-

HÄUSER	Eigenheime (bezugsfrei) Gesamtpreis in €										
	Freistehende Eigenheime					Reihenhäuser Mittelhaus ohne Garage - Bestand			Reihenhäuser Mittelhaus ohne Garage - Neubau		
Stadt	einfacher Wohnwert	mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert	sehr guter Wohnwert		einfacher Wohnwert	mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert	einfacher Wohnwert	mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert
Annaberg-Buchholz	-	160.000	240.000	320.000		-	150.000	190.000	-	-	-
Aue	100.000	150.000	235.000	300.000		85.000	125.000	180.000	-	-	-
Bautzen	180.000	210.000	250.000	300.000		150.000	175.000	200.000	250.000	275.000	300.000
Borna	95.000	120.000	199.500	320.000		85.000	115.000	185.000	-	-	-
Chemnitz	200.000	350.000	420.000	550.000		100.000	180.000	250.000	-	-	-
Delitzsch	95.000	160.000	220.000	260.000		-	140.000	160.000	-	-	-
Dresden	290.000	400.000	650.000	1.080.000		250.000	340.000	450.000	450.000	490.000	650.000
Freiberg	160.000	250.000	300.000	350.000		-	-	-	-	-	-
Görlitz	-	275.000	-	410.000		-	-	-	-	-	-
Leipzig	285.000	370.000	480.000	765.000		240.000	320.000	385.000	-	385.000	474.000
Markkleeberg	-	635.000	785.000	1.330.000		-	435.000	545.000	-	-	-
Meißen	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
Oschatz	65.000	150.000	250.000	-		-	85.000	95.000	-	-	-
Plauen	160.000	190.000	280.000	410.000		145.000	160.000	180.000	-	-	-
Radebeul	320.000	560.000	740.000	880.000		260.000	300.000	350.000	350.000	400.000	450.000
Schwarzenberg	110.000	165.000	250.000	330.000		90.000	135.000	190.000	120.000	185.000	220.000
Stollberg	125.000	185.000	260.000	350.000		100.000	145.000	200.000	-	-	230.000
Torgau	100.000	150.000	200.000	300.000		50.000	150.000	200.000	-	-	-
Zittau	50.000	120.000	180.000	400.000		-	-	-	-	-	-
Zwickau	100.000	175.000	300.000	500.000		80.000	150.000	195.000	-	250.000	-

EIGENTUMSWOHNUNGEN UND RENDITEOBJEKTE	Eigentumswohnungen Verkaufspreis in € je m² Wohnfläche									Renditeobjekte Vielfaches der Jahresnettomiete (nicht Geschäftshäuser)		
	Bestand					Neubau				mittel	gut	Spitzenfaktor
Stadt	einfacher Wohnwert	mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert	sehr guter Wohnwert		mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert	sehr guter Wohnwert	Spitzen- kaufpreis			
Annaberg-Buchholz	600	800	1.100	1.500		-	-	-	-	-	10,00	12,00
Aue	-	-	1.250	1.750		1.850	1.100	1.850	2.100	10,50	12,00	15,00
Bautzen	1.000	1.250	1.500	1.750		2.500	2.750	3.000	3.500	10,00	12,00	15,00
Borna	450	800	1.000	1.500		-	-	-	-	9,00	11,00	13,00
Chemnitz	300	800	1.000	1.800		3.200	4.000	5.000	5.500	11,00	13,00	18,00
Delitzsch	-	-	1.200	1.500		-	-	-	-	14,00	16,00	-
Dresden	1.850	2.400	3.000	4.000		4.900	5.500	6.800	8.000	20,00	23,00	28,00
Freiberg	800	1.000	1.200	1.500		1.600	1.800	2.500	-	11,00	12,00	14,00
Görlitz	-	-	1.744	-		-	-	-	-	11,00	-	17,00
Leipzig	1.590	1.950	2.500	3.650		-	5.200	5.950	10.250	20,60	22,10	25,30
Markkleeberg	1.690	2.180	2.995	3.910		-	-	5.525	6.415	20,00	22,50	25,50
Meißen	-	-	-	-		-	-	-	-	17,00	18,00	20,00
Oschatz	375	600	1.000	-		-	-	-	-	10,00	14,00	16,00
Plauen	430	600	780	1.500		-	-	-	-	-	-	-
Radebeul	2.000	2.600	3.600	5.000		3.600	4.500	5.500	6.000	17,00	20,00	24,00
Schwarzenberg	525	825	1.350	1.900		1.850	1.450	2.000	2.250	-	12,50	15,50
Stollberg	530	800	1.450	2.000		-	-	-	-	11,50	13,00	16,50
Torgau	500	900	1.200	1.500		-	-	-	-	12,00	13,00	17,00
Zittau	400	600	850	950		-	-	-	-	8,00	10,00	12,00
Zwickau	500	750	1.000	1.800		-	3.700	3.900	-	10,00	12,00	14,00

LADENMIETEN	Ladenmiete Netto in € je m² mtl.									
	Geschäftskern					Nebenkern				Spitzenmiete für Objekte in Toplagen
	1a-Lage		1b-Lage			1a-Lage		1b-Lage		
Stadt	klein bis ca. 60 m²	groß ab ca. 150 m²	klein bis ca. 60 m²	groß ab ca. 150 m²		klein bis ca. 60 m²	groß ab ca. 150 m²	klein bis ca. 60 m²	groß ab ca. 150 m²	
Annaberg-Buchholz	10,00	15,00	6,00	8,00		-	-	-	-	-
Aue	15,00	10,00	8,50	5,50		11,00	8,00	6,00	4,00	16,00
Bautzen	10,00	7,00	7,00	5,00		8,00	6,00	6,00	5,00	8,00
Borna	7,50	6,50	5,50	4,50		4,90	4,50	4,00	4,20	-
Chemnitz	40,00	20,00	15,00	10,00		10,00	10,00	8,00	6,00	50,00
Delitzsch	7,00	-	-	-		-	-	-	-	-
Dresden	45,00	30,00	25,00	20,00		25,00	20,00	18,00	12,00	60,00
Freiberg	12,00	10,00	6,00	5,00		5,00	4,00	4,00	4,00	15,00
Görlitz	9,50	-	-	8,50		-	-	5,40	-	-
Leipzig	95,00	70,00	25,00	17,50		18,50	13,50	11,50	10,50	-
Meißen	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Oschatz	7,00	5,00	-	-		5,50	4,50	-	-	-
Plauen	5,00	7,00	4,00	5,00		4,00	4,50	3,50	4,00	8,00
Radebeul	9,00	6,50	7,00	6,00		8,00	5,00	7,00	4,50	13,00
Schwarzenberg	16,00	10,50	9,00	6,00		12,00	8,50	6,50	5,00	17,00
Stollberg	16,50	10,00	9,00	7,00		12,50	8,50	7,00	5,50	18,00
Torgau	7,00	5,00	5,00	4,00		-	-	-	-	-
Zittau	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Zwickau	-	-	-	-		-	-	-	-	-

BÜROMIETEN	Büromieten Netto in € je m² mtl.			
	einfacher Nutzwert	mittlerer Nutzwert	guter Nutzwert	Spitzenmiete
Stadt				
Annaberg-Buchholz	-	-	7,00	10,00
Aue	5,50	10,50	13,50	17,00
Bautzen	5,00	5,50	6,00	6,50
Borna	3,50	4,50	6,50	7,50
Chemnitz	3,00	5,00	8,00	10,00
Delitzsch	-	-	6,00	-
Dresden	8,00	12,00	14,00	20,00
Freiberg	3,50	4,00	5,00	8,00
Görlitz	-	-	8,50	-
Leipzig	8,12	10,90	13,52	22,00
Markkleeberg	-	-	-	-
Meißen	-	-	-	-
Oschatz	5,00	5,50	6,00	-
Plauen	4,30	4,80	5,60	7,00
Radebeul	3,00	5,00	7,00	9,00
Schwarzenberg	5,50	10,00	13,00	15,00
Stollberg	5,50	10,50	13,50	16,00
Torgau	4,00	5,00	6,00	7,00
Zittau	-	-	-	-
Zwickau	-	4,00	5,00	8,00

BAUGRUNDSTÜCKE IM GEWERBEGEBIET	Baugrundstücke im Gewerbegebiet Verkaufspreis in € je m² inkl. Erschließungskosten ohne Subventionen		
	GFZ 1,0- einfacher Nutzwert	GFZ 2,0- mittlerer Nutzwert	GFZ 3,0- guter Nutzwert
Stadt			
Annaberg-Buchholz	-	-	-
Aue	80,00	90,00	110,00
Bautzen	30,00	40,00	50,00
Borna	-	-	-
Chemnitz	30,00	50,00	60,00
Delitzsch	-	-	-
Dresden	80,00	120,00	240,00
Freiberg	-	-	-
Görlitz	-	-	-
Leipzig	69,00	105,00	178,00
Markkleeberg	-	-	-
Meißen	-	-	-
Oschatz	-	-	-
Plauen	35,00	45,00	55,00
Radebeul	30,00	40,00	65,00
Schwarzenberg	80,00	90,00	110,00
Stollberg	110,00	135,00	150,00
	-	-	-
Zittau	-	-	-
Zwickau	-	-	-

EINSCHÄTZUNGEN	Einschätzung am Berichtsort									
	Immobilienwirtschaftliche Situation			Leerstand				Exklusive und begehrte Spitzen-Wohnlagen		
Stadt	aktuell (Stand: 2025)	nächstes Jahr	nächsten 5 Jahre	Wohnen bis %	Büros bis %	Läden bis %		Platz 1	Platz 2	Platz 3
Annaberg-Buchholz	rückläufig	rückläufig		10	0	0		Kleinrückerswalde	Geyersdorf	Hüttengrund
Aue	mittel	mittel	mittel	15	15	15		Zeller Berg	Rosa-Luxemburg-Straße, Gellertstraße	Heidelsberg, Eichert, Neudörfel
Bautzen	gut	gut	rückläufig	5	25	30		Villenviertel	Stadtwall, Lessingstraße	Neubaugebiete am Stadtrand
Borna	verhalten	verhalten	abwarten	-	-	-		Borna	Kesselshain	Zedlitz
Chemnitz	gut	gut	gut	-	-	-		Rabenstein	Adelsberg	Schönau
Delitzsch	gut	gut	gut	3	3	0		Innenstadt	Delitzsch-Ost	-
Dresden	gut	gut	sehr gut	3	5	20		Altstadt	Loschwitz, Blasewitz	Striesen, Plauen, Südvorstadt
Freiberg	sehr gut	gut	gut	4	8	10		Musikerviertel	Altstadt	Münzbachtal
Görlitz	gut	gut	gut	10	-	-		Görlitz-Bienitz	Altstadt	Nikolaivorstadt
Leipzig	steigend	-	-	2	-	-		Musikviertel, Waldstraßenviertel, Bachviertel, Zentrum, Golis-Süd, Grafisches Viertel	Gohlis-Mitte, Südvorstadt, Schleußig, Plagwitz	Leutzsch, Connewitz, Lindenau
Markkleeberg	gut	gut	sehr gut	2	-	-		-	-	-
Meißen	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Oschatz	mittel	mittel	gut	5	-	20		Stadtkern, Blumenberg, Am Wasserturm	Am Zschöllauer Berg, Merkwitzer Siedlung, Zur Krone, Kleinforst	Thalheim, Lonnwitz
Plauen	gut	gut	gut	4	3	20		Neundorf	Straßberg	Westend/Seehaus
Radebeul	mittel	mittel	besser	3	7	25		Oberlößnitz	Niederlößnitz	Kötzschenbroda
Schwarzenberg	-	-	-	8	15	13		Wildenau	Hofgarten	Bermsteden
Stollberg	-	-	-	3	10	10		Schloss Hoheneck	Parkstraße	Niederdorf
Torgau	gut	gut	gut	8	25	30		Villengürtel am Glacis	Altstadtgebiet	Am Pflückkuffer Ratsforst
Zittau	mäßig	mäßig	mäßig	20	10	40		Weinau	Westvorstadt	Neustadt
Zwickau	stabil	stabil	-	7	-	-		Weißborn, Schlossparksiedlung, Schwanenteichgebiet	Marienthal-West, Oberhohndorf, Alt-Planitz, Mosel, Schlunzig	- Stadtzentrum

Datenerhebung Chemnitz

IVD Repräsentanz Chemnitz: IMMOTEUFEL	erik.gruber@immoteufel.de	0371 23552313
DKB Grund GmbH Chemnitz	chemnitz@dkb-grund.de	0371 69505661
Realis Chemnitz	info@realis-chemnitz.de	0371 49529623
Volksbank Chemnitz	immobilien@volksbank-chemnitz.de	0371 4903-491
Wohntraumfinder	info@wohntraumfinder.com	0371 8100077

Datenerhebung Leipzig

IVD Repräsentanz Leipzig: Geissler Immobilien	kontakt@emanuelgeissler.com	0341 97852575
FN Real Estate GmbH	naumann@fn-real-estate.de	0174 246 7201
fibak Service- und Vertriebsgesellschaft mbH	info@fibak-immobilien.de	0341 23466520
GRILL Immobilien GmbH	tg@grill-immobilien.de	0341 22540110
Kaeber Immobilien	kaeber@kaeber-immobilien.de	0175 59 59 920
Immaxi Immobilien	info@immaxi.de	0341 2122212
Dahler Leipzig	leipzig@dahler.com	0341 90 46 80
KOENGETER IMMOBILIEN	info@koengeter-immobilien.de	0341 9837830
DIMA Immobilien	info@dima-immobilien.de	0341 5807090
Paulick Thierfelder Immobilien GmbH	info@pti.immo	0341 23106650
Rosental Immobilien GmbH	info@rosental-immobilien.de	0341 2169022

EINSCHÄTZUNGEN	Beste bzw. teuerste Lagen, Stadtteile, Bezirke, Einkaufsstrassen						
	Exklusive und begehrte Spitzen-Bürolagen				Exklusive und begehrte Spitzen-Einkaufslagen		
Stadt	Platz 1	Platz 2	Platz 3		Platz 1	Platz 2	Platz 3
Annaberg-Buchholz	Innenstadt	Randlagen mit Verkehrsanbindung	-		Einkaufscenter	Marktlage	Umfeld
Aue	Altmarkt, Neumarkt	Postplatz, Goethestraße	Wettiner Straße		Altmarkt, Neumarkt	Postplatz, Goethestraße	Wettiner Straße
Bautzen	Am Gericht	Am Landratsamt	Am Kornmarktzenter		Reichenstraße und Hauptmarkt	Karl-Marx-Straße	Goschwitzstraße
Borna	Markt	Innenstadt	Geschwister-Scholl-Straße, Bahnhofstraße		Markt	Reichsstraße	Dr.-Wilhelm-Külz-, Bahnhof-, Roßmarktsche Strasse
Chemnitz	Zentrum	Kaßberg	Schloßchemnitz		Chemnitz-Center	Zentrum	Sachsen-Allee
Delitzsch	Innenstadt	-	-		Bahnhofspromenaden	-	-
Dresden	Altmarkt, Neumarkt, innere Neustadt	Uniklinikum, Südvorstadt	Blasewitz, Striesen, Plauen		Prager Straße, Seestraße	Neumarkt, Postplatz	Kesselsdorfer Straße, Schillerplatz
Freiberg	Obermarkt	Altstadt	-		Obermarkt	Altstadt	-
Görlitz	Innenstadt	-	-		-	-	-
Leipzig	Zentrum, Ringlage	Gohlis-Süd, Plagwitz, Musikviertel, Waldstraßenviertel, Grafisches Viertel	Südvorstadt, Nord-Ost, Schleußig		Petersstraße, Hainstraße, Grimmaische Straße, Markt, Höfe am Brühl	Neumarkt, Reichsstraße, Hauptbahnhof, Nikolaistraße, Brühl, Ritterstraße	Ringlage, Stadtteilzentren
Markkleeberg	-	-	-		Globus Wachau	Marktkauf Markkleeberg	Rathausstraße
Meißen	-	-	-		-	-	-
Oschatz	Neumarkt, Altmarkt, Lutherstraße	Altoschatzer Straße, Sporerstraße	Promenadenring		Neumarkt, Altmarkt, Lutherstraße, Sporerstraße	Altoschatzer Straße, Sporerstraße , Bahnhofstraße	Promenadenring
Plauen	Zentrum	Westend	Reusa		Zentrum	Westend	Kauschwitz
Radebeul	Oberlößnitz	Niederlößnitz	-		Hauptstraße	Altkötzschenbroda	-
Schwarzenberg	Bahnhofstraße	Markt	Straße der Einheit		Neustadt	Haltstadt	Sachsenfeld
Stollberg	Bahnhofstraße	Rathausstraße	Fabrikstraße		Chemnitzer Straße	Lutherstraße	Auer Straße
Torgau	Villengürtel am Glacis	Altstadt-Gebiet	Leipziger Straße		Bäckerstraße	Leipziger Straße	Markt
Zittau	Neustadt	Markt	Ring		REWE	Kaufland	Markt
Zwickau	-	-	-		Arcaden (Innenstadt) Innere Plaunsche Straße	Hauptstraße, Marienstraße	Magazinstraße

Datenerhebung Dresden

IVD Repräsentanz Dresden: DER IMMO TIP	info@der-immo-tip.de	0351 433130
Korrekt Immobilien	info@korrektimmobilien.de	0351 43878484
Beate Protze Immobilien GmbH	info@beate-protze-immobilien.de	0351 4361230
DKB Grund GmbH Dresden	dresden.immo@dkb-grund.de	0351 44437651
ImmoVista GmbH	info@immovista.de	0351 32355290
Karl-Heinz Weiss Immobilien & Wirtschaft & Handel	info@weiss-immobilie.de	0351 47946070
Schlage Immobilien	info@schlage-immobilien.de	0351 8401860
Bruce Becker Immobilien	info@bruce-becker-immobilien.de	0173 213 2214
Stöckert Immobilien	info@stoeckert-immobilien.de	0351 438580
Kuhn Immobilienvermittlung	info@immobilien-kuhn.de	0351 8882794

Datenerhebung Zwickau

Kirchberger Immobiliendienst Inh. Anja Roocke	info@kirchberger-immobilien.de	037602 674762
Deutscher IMMODOM	info@immodom.de	0375 3909696
Immobilien Direkt OHG	hv-ohg@t-online.de	0375 30341370
Volksbank Chemnitz Immobiliengesellschaft mbH	immobilien@volksbank-chemnitz.de	0371 4903-491
Mitwirkung des Gutachterausschuss Zwickau		

PORTRAIT CHEMNITZ



Quelle: Adobe Stock // modernmovie



Quelle: Dirk Hönig



„Europa hat Chemnitz neu entdeckt, als lebenswerte, lebendig Stadt die Vorurteile hinter sich gelassen und neues Selbstbewusstsein entwickelt hat. Diese positive Entwicklung soll weiter wachsen. Mit Projekten wie dem Chemnitzer Modell zur verbesserten Anbindung des Umlands oder der geplanten neuen Straßenbahnlinie stärkt die Stadt gezielt ihre Infrastruktur und schafft stabile Voraussetzungen für nachhaltiges Immobilienwachstum. Gleichzeitig entstehen attraktive Quartiere, moderne Mobilitätsangebote und hochwertige Räume für Wohnen, Arbeiten und die Stadtgesellschaft.“

Die Stadt Chemnitz lädt dazu ein, ein aktiver Teil dieser Entwicklung zu werden und gemeinsam die nächsten Schritte einer erfolgreichen Zukunft zu gehen.“

– Thomas Kütter, Dezernat Stadtentwicklung und Bau

IMMÖTEUFEL
Neefestraße 9, 09119 Chemnitz

Rufen Sie uns an!
0371 / 23 55 23 13

Wir verkaufen Ihre Immobilie!

Ihr Kompetenzteam

JETZT
BERATUNGSTERMIN
SICHERN!

CHEMNITZ
KULTURHAUPTSTADT
EUROPAS

0371 49 52 96 23
www.realis-chemnitz.de

- Verkauf und Vermittlung
- kostenfreie Marktpreiseinwertung
- kostenfreie Verkaufsberatung
- kostenfreie Strategieplanung
- Immobilienverrentung
- Immobilienankauf

Chemnitz	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	251699 251.323
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	6,50 € 6,00 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	800 € 800 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	240.000 € 240.000 €
Mietenfaktor Bestand	13 14
ivd gut	

IVD-Tendenz (sehr gut, gut, mittel, rückläufig, stark rückläufig)
Die IVD-Tendenz ist Ausdruck der subjektiven Einschätzung der Mitgliedsunternehmen am Berichtsort und skizziert die mögliche zukünftige Marktentwicklung.

Chemnitz präsentiert sich weiterhin als Stadt im Wandel – geprägt von Investitionen, Modernisierung und neuen Impulsen aus dem Jahr 2025. Im Rahmen der „Kulturhauptstadt Europas 2025“ wurden insgesamt 30 sogenannte Interventionsflächen entwickelt – von der Hartmannfabrik als zentralem Besuchs- und Informationsort bis hin zu Projekten im Stadtraum wie dem Grünzug am renaturierten Pleißenbach. Für die Bauprojekte stehen rund 30 Mio. Euro zur Verfügung; durch zusätzliche Fachförderprogramme wird ein Infrastruktur-Investitionsvolumen von über 60 Mio. Euro erwartet.

Ein starker Schwerpunkt liegt auf Bildungs- und Kulturinfrastruktur. In den Jahren 2025/26 sind u. a.

die Innensanierung der Gebrüder-Grimm-Grundschule, in Sinne von Barrierefreiheit im Erdgeschoss und die Haustechnik sowie Sanitäreinrichtungen müssen erneuert werden, aber auch die Komplettsanierung des Hortgebäudes der Kirchner-Grundschule vorgesehen.

Abgeschlossen bzw. eröffnet wurden 2025 wichtige Erweiterungen an Schulen: Am Karl-Schmidt-Rottluff-Gymnasium sichern neue Unterrichtsräume und eine neue Mensa die Vierzügigkeit, außerdem wurde das Außengelände aufgewertet. Am Johannes-Keppler-Gymnasium stärkt ein Erweiterungsbau mit Mensa und Unterrichtsräumen die Kapazitäten – energetisch im Standard Effizienzhaus 40, mit moderner Lüftung

und Photovoltaik. Zudem wurde das Karl-Schmidt-Rottluff-Haus nach denkmalgerechter Sanierung als Museum bzw. Künstlerhaus neu eröffnet und erweitert das kulturelle Profil der Stadt nachhaltig.

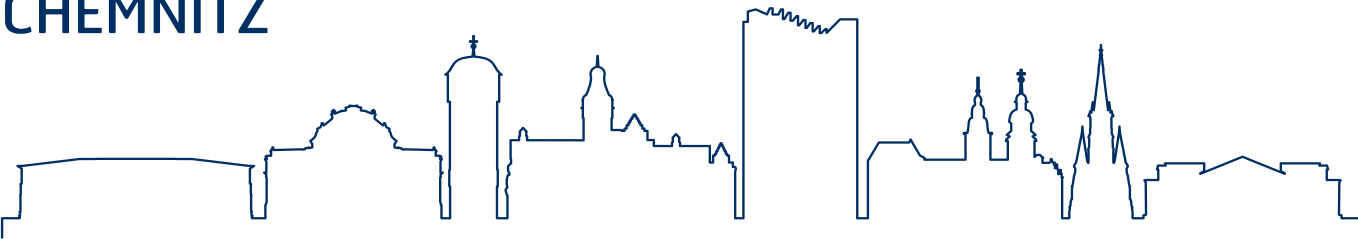
Auch im Tiefbau setzt Chemnitz auf Zukunftsfähigkeit: Mit dem „Chemnitzer Modell, Stufe 4“ wird

der nächste große ÖPNV-Ausbau-schritt vorbereitet – der erste Planfeststellungsabschnitt reicht vom Falkeplatz/Brückenstraße bis zur Hartmannstraße (Ecke Leipziger Straße) als Start der künftigen Gesamtstrecke Richtung Hainichen/Limbach-Oberfrohna. Parallel wird der Premiumradweg weiter ausgebaut (u. a. im Abschnitt Grüna–

Riedstraße) und schließt Lücken im stadtweiten Radnetz.

Grünflächenprojekte bleiben ebenfalls im Fokus: Die Renaturierung des Pleißenbachs wird – u. a. zwischen „Am Stadtgut“ und Rudolf-Krahl-Straße – weitergeführt und stärkt Aufenthaltsqualität sowie Hochwasserschutz.

CHEMNITZ





PORTRAIT DRESDEN

Quelle: pixabay_Br-n0



Quelle: Michael R. Hennig



Dresden bietet hervorragende Bedingungen zum Leben, Arbeiten und Wohnen. Die sächsische Residenz vereint Kunst und Kultur, Tradition und Innovation. Mit zukunftsweisenden Investitionen in nachhaltige Technologien gewinnen die Stadt und ihre Umgebung zusätzlich an Dynamik und entwickeln sich vernetzter und lebenswerter.

Besonders die wachsende Halbleiterbranche, namhafte internationale Unternehmen und eine ausgezeichnete Hochschullandschaft ziehen Talente aus aller Welt an und sorgen für eine hohe Nachfrage nach Wohn- und Gewerberaum.

Besonders gefragt sind leistbare Wohnungen für Nachwuchskräfte, Familien und Senioren. Staatliche Förderprogramme unterstützen Neubauprojekte und Sanierungen. Gestalten auch Sie Dresdens Zukunft mit!

– Dr. Kristin Klaudia Kaufmann, Beigeordnete für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen

Dresden	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsentwicklung	573.648 572.240
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	9,25 € 9,00 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	2.400 € 2.200 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	400.000 € 390.000 €
Mietenfaktor Bestand	23 21
ivd gut	

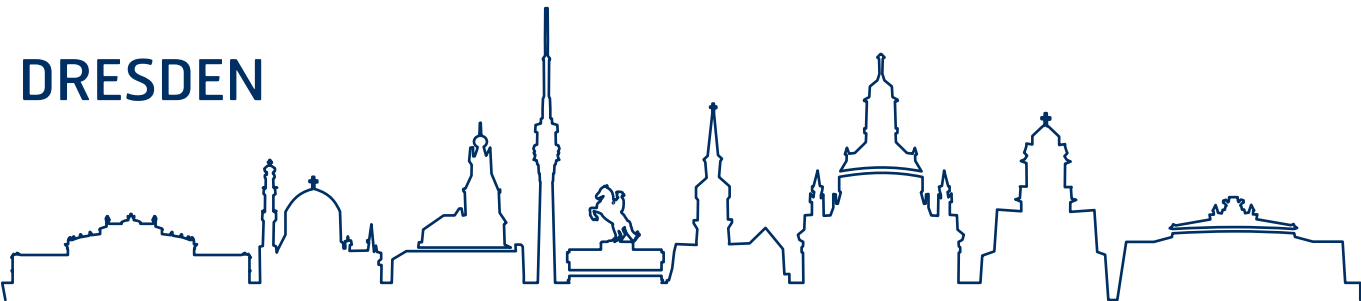
IVD-Tendenz (sehr gut, gut, mittel, rückläufig, stark rückläufig)
Die IVD-Tendenz ist Ausdruck der subjektiven Einschätzung der Mitgliedsunternehmen am Berichtsort und skizziert die mögliche zukünftige Marktentwicklung.

Dresden positioniert sich weiterhin als einer der spannendsten Zukunftsstandorte Deutschlands – getragen von einer starken Forschungslandschaft und dem High-Tech-Cluster „Silicon Saxony“. Allein in der Mikroelektronik werden aktuell rund 26 Mrd. Euro direkte Investitionen in Dresden verankert (u. a. ESMC: 11 Mrd. €, GlobalFoundries: 9 Mrd. €, Infineon: 5 Mrd. €, Bosch: 1 Mrd. €). Die Stadtverwaltung verbindet damit einen deutlichen Beschäftigungsimpuls: ca. 5.500 direkte neue Arbeitsplätze in der Halbleiterindustrie sowie rund 10.000 weitere Jobs in der Zulieferer- und Dienstleistungslandschaft. Dieser Wachstumschub stärkt die Kaufkraft, erhöht die Nachfrage nach Wohnraum und verstärkt zugleich den Druck, Flächen, Infrastruktur und Quartiersentwicklung konsequent weiterzudenken. Im Wohnungsbau setzt Dresden wei-

terhin klar auf Mixed-Use-Quartiere und die Revitalisierung großer Entwicklungsflächen. Neben der dynamischen Innenstadtentwicklung entstehen bzw. wachsen mehrere Vorhaben mit stadtprägendem Charakter: das „Quartier Hoym“ im Herzen der historischen Altstadt (258 WE), das Wohnquartier „Ostravorwerk“ im Stadtteil Friedrichstadt (ca. 300 WE), das Quartier „Löbtauer Tor“ in Löbtau (125 WE) sowie die Projekte an der Elbe – „Hafencity“ (mehrere Teilprojekte/Häuser) und der benachbarte „Marina Garden“ (144 WE zum Verkauf). Ergänzend setzt Dresden auch auf zielgruppenorientierte Angebote, etwa das „Mehrgenerationenhaus“ auf der Südhöhe (49 WE). Ein beispielhaftes Sanierungsprojekt mit Signalwirkung ist zudem das in diesem Jahr abgeschlossene Hochhaus am Pirnaischen Platz.

Aus Sicht unserer kommunalen WiD Wohnen in Dresden GmbH & Co. KG verdienen aktuell insbesondere die weiteren Bauabschnitte in den Sanierungsquartieren „Am Jägerpark“ und „Spreewaldquartier“ besondere Beachtung – hier kommt die Modernisierung spürbar voran und stärkt die Wohnqualität im Bestand. Parallel richten sich die Blicke auf die zentralen Entwicklungsareale der nächsten Jahre: Ferdinandplatz, Postplatz und Wiener Platz. Sie stehen sinnbildlich für die nächste Phase der Innenstadt- und Verkehrsentwicklung – und damit für jene Standortqualität, die Dresden als Wohn-, Arbeits- und Investitionsstandort langfristig absichert.

DRESDEN



Ihr zuverlässiger Partner vor Ort

- ✓ Immobilie finanzieren
- ✓ Immobilie verkaufen
- ✓ Immobilie kaufen

DKB Grund Dresden
Wilsdruffer Straße 3
01067 Dresden
Tel. 0351 4443 7651
dresden.immo@dkb-grund.de
www.dkb-grund.de

DKB
Grund GmbH

Ihr Partner rund um das Thema Energie:

- Planer/Vermittler von individuellen Projekten
- Makler für strategischen Energieeinkauf
- PVA/Stromspeicher/Stromcommunities
- kundenspezifische Betreuung

Ihr Ansprechpartner: Tom Huß

0351 21 78 96 314 oder 0151 41 35 90 20 • Mail: th@en-mag.de • www.en-mag.de

Ihr Spezialist für die Bewertung von Immobilien

Erstellen von **Gutachten, Kurzgutachten, Marktwerteinschätzungen** und Stellungnahmen zu konkreten Fragestellungen.

Wir begleiten Sie bei Wertfeststellungen:

- Unternehmensfusionen und Aufteilungen
- Unternehmenswerte
- Ausgleichsansprüche bei Scheidung
- Erbangelegenheiten, Steuerangelegenheiten (Grundsteuer/Entnahme),
- Immobilienverrentung
- Pflegeversicherung etc.
- natürlich auch bei Kauf/Verkauf

Karl-Heinz Weiss

MSc Real Estate
Zertifizierter Sachverständiger
für Immobilien- und Unternehmensbewertungen
nach ISO/IEC EN 17024

Immobilien & Wirtschaftsberatung & Handel
Hohendölzscher Straße 35, 01187 Dresden
Tel. 0351-479 460 70 Fax 0351- 479 460 72
E-Mail info@weiss-immobilie.de
www.info@weiss-immobilie.de

Immobilienexperten

WOHNEN
GEWERBE
INVESTMENT
HAUSVERWALTUNG

DER IMMO TIP
Vermittlung von Immobilien GmbH

Semperstraße 1
01069 Dresden
Tel. 0351 / 433130
info@der-immo-tip.de
www.der-immo-tip.de

PORTRAIT LEIPZIG



„Die Immobilienpreis in Leipzig steigen wieder. Für die Stadtverwaltung erhöht sich damit die Herausforderung, bezahlbaren Wohnraum im Bestand zu erhalten. Mit Erhaltungssatzungen, einer Satzung gegen Zweckentfremdung von Wohnraum und mit einer Mietpreisbremse sollen jene geschützt werden, die sich große Mietsteigerungen nicht leisten können. Beim Neubau können Projektentwickler in Leipzig intensiv die Wohnungsbauförderung nutzen, um Sozialwohnungen zu errichten. Mit einer Bauoffensive sorgt die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft (LWB) seit mehreren Jahren dafür, dass die kommunale Hand bei der Wohnraumversorgung eine Vorbildfunktion einnimmt. Baugenehmigungen werden in Leipzig auch ohne „Bauturbo“ schnell erteilt. Dennoch werden die Vorteile des „Bauturbos“ – insbesondere der Verzicht auf B-Plan-Änderungen – auch in Leipzig genutzt, um Verfahren im Vorfeld des Bauens zu verkürzen.“

– Thomas Dienberg, Bürgermeister und Beigeordneter für Stadtentwicklung und Bau der Stadt Leipzig

Leipzig	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsentwicklung	631.736 620.672
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	8,42 € 8,22 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	1.950 € 1.911 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	370.000 € 369.000 €
Mietenfaktor Bestand	22,1 21,8
ivd gut	

IVD-Tendenz (sehr gut, gut, mittel, rückläufig, stark rückläufig)
 Die IVD-Tendenz ist Ausdruck der subjektiven Einschätzung der Mitgliedsunternehmen am Berichtsort und skizziert die mögliche zukünftige Marktentwicklung.

Leipzig verzeichnet weiterhin ein dynamisches Bevölkerungswachstum, während sich der Wohnungsmarkt zunehmend anspannt. Als Reaktion darauf setzt die Stadt auf eigene Entwicklungsmaßnahmen: In Heiterblick-Süd entsteht unter dem Leitmotiv „Stadt entwickelt Stadt“ das größte kommunale Wohnungsbauvorhaben Leipzigs. Auf einer rund 63 Hektar großen Fläche zwischen dem Paunsdorfer Wäldchen und der Autobahn A14 soll ein neues Quartier für etwa 4.000 Menschen entstehen. Neben Wohnraum sind Flächen für Gewerbe, öffentliche Nutzung sowie Erholung vorgesehen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist für 2026 geplant.

Ein Projektentwickler aus Essen setzt den Ausbau der „Parkstadt“ am früheren Klinik-Gelände an der Chemnitzer Straße fort und zieht ein Hochhausquartier mit einem 18-Ge-

schosser an der Semmelweisstraße (350 Wohnungen) auf. Die ehemalige Sternburg-Brauerei beherbergt ab 2026 180 bezugsfertige Wohnungen, 180 weitere sind für das Sudhaus geplant. Im Löwitzquartier entstehen 130 Mietwohnungen, welche dank vorgefertigter Wände schon im Sommer 2027 nutzbar sein werden. Auf dem ehemaligen Krystallpalast-Areal entstehen 139 Wohnungen sowie 80 Microliving-Apartments.

Das Texafol-Gelände, eine große Industrie-Ruine im Leipziger Westen, soll mit 340 Wohnungen neu belebt werden, ebenso eine Industriebrache an der Kolmstraße (550 Wohnungen). Am Dösner Weg ist die Schlüsselübergabe für 222 Eigentumswohnungen geplant, in Neuschönefeld sind es 259 Mietwohnungen. Einfamilienhäuser, die letzten 30 Parzellen, können ab Ende 2026 an der Rehbacher Straße erworben werden.

GEISSLER

Ihr zuverlässiger Partner vor Ort

- ✓ Immobilie finanzieren
- ✓ Immobilie verkaufen
- ✓ Immobilie kaufen

DKB Grund Leipzig
 Burgplatz 2
 04109 Leipzig
 Tel. 0341 71171 4781
 leipzig.immo@dkb-grund.de
 www.dkb-grund.de

ROSENTHAL IMMOBILIEN GMBH
 Ferdinand-Lassalle-Straße 15
 04109 Leipzig
 Mobil: 0179 - 234 42 24
 Telefon: 0341 - 216 90 22
 Telefax: 0341 - 216 90 99
 info@rosenthal-immobilien.de
 www.rosenthal-immobilien.de
 Wir sind Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD

Verwaltung · Vermietung · Beratung · Schulung

Heike Weimann
 Ferdinand-Lassalle-Straße 15
 04109 Leipzig
 Telefon: (0341) 216 90 61
 Telefax: (0341) 216 90 99
 E-Mail: info@domus-leipzig.de
 Internet: www.domus-leipzig.de
 Wir sind Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD

Hummelsheim Immobilien GmbH

Verwaltung · Vermietung · Beratung · Schulung
 Ferdinand-Lassalle-Straße 15
 04109 Leipzig
 Telefon: (0341) 216 90 77
 Telefax: (0341) 216 90 99
 E-Mail: info@hummelsheim-leipzig.de
 Internet: www.hummelsheim-leipzig.de
 Wir sind Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD

Ihr Premiummakler für Leipzig und Markkleeberg
 www.wir-lieben-leipzig.de

Jens Ullrich Immobilienbewertung
 Sachverständiger für Marktwertmittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien | zertifiziert nach DIN EN ISO/IEC 17024:2012 und DEKRA D3
 Wertgutachten | Beratung | Verkauf
 04157 Leipzig, Lützowstraße 34
 0152 54657706
 info@immobilienbewertung-ullrich.de
 www.immobilienbewertung-ullrich.de

Stark in der Expertise, sicher in der Finanzierung.
 Für Entscheidungen, die Sie zukunftsicher machen.
 info@ptl.immo | 0341 / 231 066 50
 Ihr Kooperationspartner der Leipziger Volksbank



PORTRAIT ZWICKAU



„Der Höhepunkt des Jahres 2025 war die Wiedereröffnung des ehemaligen Schocken-Kaufhauses, das seit 1999 nahezu leer stand. Mit viel Geduld, durch die Förderung durch Bund, Land und Stadt sowie durch eine zielgerichtete Public-Private Partnership konnte dieses historisch bedeutsame Ensemble im Herzen unserer Altstadt als Einzelhandels- und Bürostandort sowie mit einem Hotel mit neuem Leben erfüllt werden.“

– Constance Arndt, Oberbürgermeisterin der Stadt Zwickau

Zwickau	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	87.197 88.122
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	6,50 € 6,50 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	750 € 750 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	175.000 € 175.000 €
Mietenfaktor Bestand	12 12
ivd	mittel

IVD-Tendenz (sehr gut, gut, mittel, rückläufig, stark rückläufig)
Die IVD-Tendenz ist Ausdruck der subjektiven Einschätzung der Mitgliedsunternehmen am Berichtsort und skizziert die mögliche zukünftige Marktentwicklung.

Zwickau setzt in den kommenden Jahren weiterhin auf gezielte Investitionen, um die Lebensqualität in den Stadtteilen und im Zentrum spürbar zu stärken. Im Fokus stehen dabei vor allem Bildungs- und Sozialinfrastruktur, attraktive öffentliche Räume sowie moderne Sport- und Freizeitangebote – ergänzt um die behutsame Weiterentwicklung prägender Innenstadstandorte. Ein sichtbar wichtiges Signal für die Altstadt ist die Wiederbelebung des ehemaligen Kaufhauses Schocken: Nach langjährigem Leerstand ziehen seit Herbst 2025 neue Nutzungen ein – darunter Hotel- und Einzelhandelsangebote – und geben dem Innenstadtbereich einen zusätzlichen Frequenzimpuls. Parallel werden zentrale Stadträume weiter aufgewertet: Marienplatz/Marienstraße sowie Peter-Breuer-Straße werden 2024/2025

mit einem Volumen von rund 3 Mio. Euro neu geordnet. Einen ähnlich hohen Stellenwert hat der Planitzer Markt (2024–2026, ca. 5,6 Mio. Euro), der als Stadtteilzentrum umfassend umgestaltet wird und 2026 in neuen Bauabschnitten weiter Gestalt annimmt. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf Sicherheit und Daseinsvorsorge: Der Umbau und die Sanierung des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Oberhohndorf (2024/2025, rund 5,2 Mio. Euro) nähert sich der Fertigstellung – die Übergabe ist für Anfang 2026 avisiert. Im Bildungsbereich laufen parallel große Modernisierungen, etwa an der Schule am Windberg (2024–2026, ca. 6,8 Mio. Euro) und an der Sporthalle Sojus (2024–2026, ca. 8,4 Mio. Euro). Auch die soziale Infrastruktur wird weiter ertüchtigt – beispielhaft durch die Sanierung der



Foto: Michael Droste / drostografie // „Zwickau – Liebe deine Stadt“

Unser Herz schlägt für
Immobilien
Bewertung - Beratung - Verkauf - Vermietung

Für mich sind Immobilien mehr als vier Wände mit einem Dach, Immobilien sind Orte, an denen gelebt wird - **LEBENSÄUME**. Wenn Sie sich für eine Wohnung oder ein Haus entscheiden, möchten Sie sich und Ihrer Familie ein sicheres zu Hause schaffen. Und ich möchte für Sie, dass daraus eine gute Geschichte wird.

Dafür arbeite ich und bin Maklerin aus Leidenschaft.
Anja Roocke, Dipl.-Betriebswirt (BA) Immobilien

Bahnhofstraße 6 · 08107 Kirchberg
☎ 037602 674762
☎ 0172 370 18 21
✉ info@kirchberger-immobilien.de

www.kirchberger-immobilien.de

- Verkauf und Vermittlung
- kostenfreie Marktpreiseinwertung
- kostenfreie Verkaufsberatung
- kostenfreie Strategieplanung
- Immobilienverrentung
- Immobilienankauf

Wir freuen uns auf Sie!
0375 210 988 80
www.realis-zwickau.de

Sie möchten verkaufen?

WIR HABEN DIE INTERESSENTEN!

Bei uns erwartet Sie ein engagiertes und kompetentes Team mit über 30 Jahren Erfahrung in Zwickau und Umgebung. Verkaufen und Vermieten ist unser Tagesgeschäft, das wir mit Entscheidungskraft, Seriosität und Diskretion zur Zufriedenheit unserer Kunden ausführen.

IMMODOM
Ihr freundliches Maklerhaus in Zwickau
Veit T. Bernkopf, Immobilienkaufmann

Deutscher IMMODOM
Scheringerstraße 13/15 | 08056 Zwickau
☎ 0375 390 96 96
☎ 0160 939 040 92
✉ info@immodom.de

www.immodom.de



ZWICKAU

Kita „Planitzer Kinderwelt“ (2023–2025, ca. 1,7 Mio. Euro). Bei Sport und Freizeit investiert Zwickau sowohl in die Breite als auch in leistungsfähige Infrastruktur: Eine

neue Beckenauskleidung im Strandbad Planitz (2025/2026, ca. 4,4 Mio. Euro) stärkt die Attraktivität des beliebten Freibadstandorts. Das Freizeitzentrum Marienthal wird in zwei

Bauabschnitten bis 2026 (ca. 3,5 Mio. Euro) weiterentwickelt. Für den überregionalen Sport setzt die Stadt zudem auf den Neubau einer Großsporthalle (2026/2027, ca. 16,7 Mio. Euro), die auch für Spiele der 1. Damenhandball-Bundesliga geeignet sein soll. Abgerundet wird das Investitionsprogramm durch die Teilsanierung des Städtischen Museums (2025–2028, ca. 8,6 Mio. Euro). In Summe verfolgt Zwickau damit eine klare Linie: Innenstadt stärken, Stadtteile aufwerten und gleichzeitig Bildung, Sicherheit, Sport und Kultur modernisieren – als Fundament für eine lebendige, zukunftsfähige Stadtentwicklung.

TENDENZEN SACHSEN – AUSGEWÄHLTE STÄDTE IM ÜBERBLICK

IVD-Tendenz (sehr gut, gut, mittel, rückläufig, stark rückläufig)

Annaberg-Buchholz	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	18.698 19.365
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	5,20 € 5,20 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	800 € 800 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	160.000 € 160.000 €
Mietenfaktor Bestand	10 10
ivd mittel	

Aue	2026 2025
Einwohnerzahl/ Eingemeindung	18.924 19.570
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	4,50 € 4,50 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	- 760 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	155.000 € 155.000 €
Mietenfaktor Bestand	12 12
ivd gut	

Bautzen	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	37.421 37.805
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	5,50 € 5,50 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	1.250 € 1.250 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	210.000 € 210.000 €
Mietenfaktor Bestand	12 12
ivd gut	

Görlitz	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	55.087 56505
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	5,50 € 5,50 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	- -
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	275.000 € 275.000 €
Mietenfaktor Bestand	17 17
ivd gut	

Markkleeberg	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	25.345 24.471
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	8,67 € 8,40 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	2.180 € 2.140 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	635.000 € 620.000 €
Mietenfaktor Bestand	22,5 22
ivd gut	

Meißen	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	28.745 28.931
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	5,75 € 5,75 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	- -
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	- -
Mietenfaktor Bestand	18 18
ivd gut	

Borna	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	20.075 20.181
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	5,80 € 5,80 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	800 € 800 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	125.000 € 125.000 €
Mietenfaktor Bestand	11 11
ivd mittel	

Delitzsch	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	25.752 25.330
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	6,20 € 6,20 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	- -
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	160.000 € 160.000 €
Mietenfaktor Bestand	16 14
ivd gut	

Freiberg	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	41.169 41.207
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	6,00 € 6,00 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	1.000 € 1.000 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	250.000 € 250.000 €
Mietenfaktor Bestand	12 12
ivd mittel	

Oschatz	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	14.170 14.089
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	5,50 € 5,25 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	600 € 550 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	150.000 € 140.000 €
Mietenfaktor Bestand	14 14
ivd mittel	

Plauen	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	65.132 65.164
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	4,90 € 5,00 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	600 € 600 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	190.000 € 190.000 €
Mietenfaktor Bestand	- -
ivd gut	

Radebeul	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	33.241 33.817
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	8,50 € 8,50 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	2.600 € 2.600 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	560.000 € 560.000 €
Mietenfaktor Bestand	20 20
ivd mittel	

TENDENZEN SACHSEN –
AUSGEWÄHLTE STÄDTE IM ÜBERBLICK

IVD-Tendenz (sehr gut, gut, mittel, rückläufig, stark rückläufig)

Schwarzenberg	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	15.239 15.662
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Neubau	4,65 € 4,65 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Neubau	825 € 825 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	165.000 € 165.000 €
Mietenfaktor Bestand	12,5 12,5
ivd	gut

Stollberg	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	11.049 11.003
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Neubau	4,80 € 4,80 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Neubau	800 € 800 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	185.000 € 185.000 €
Mietenfaktor Bestand	13 13
ivd	gut

Torgau	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	19.878 19.604
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	6,20 € 6,20 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	900 € 900 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	150.000 € 150.000 €
Mietenfaktor Bestand	13 13
ivd	gut

Zittau	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	25.058 24.563
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	5,00 € 5,00 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	600 € 500 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	120.000 € 120.000 €
Mietenfaktor Bestand	10 10
ivd	mittel



Der Marktplatz von Profis für Profis
www.immobilie1.de

NEU: Abschlusspreis-Datenbank
für schnelle, sichere Bewertung von Immobilien

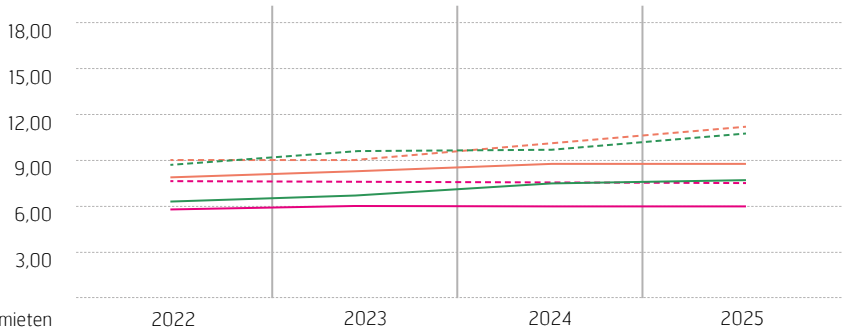
immobilie1

SACHSEN IN DER ENTWICKLUNG 2022 - 2025

alphabetisch sortiert

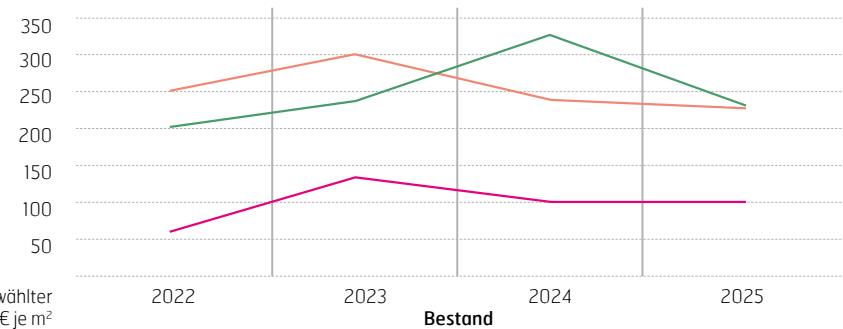
ENTWICKLUNG WOHNUNGSMARKT

Preisentwicklung Bestand und Neubau (mittlerer Wohnwert)



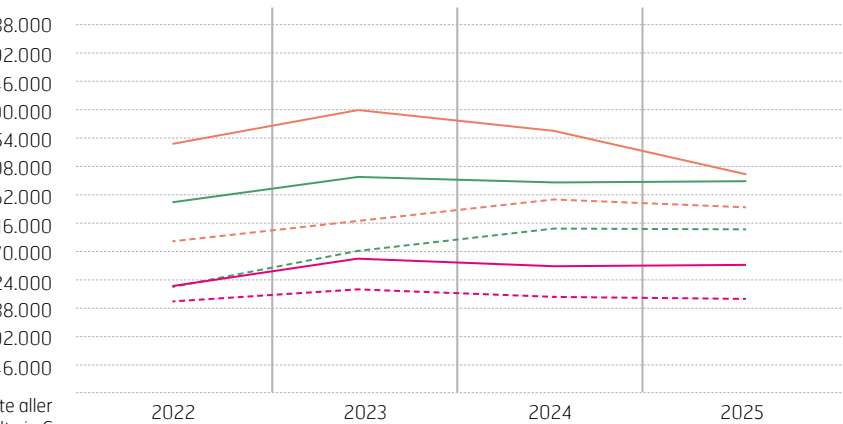
ENTWICKLUNG BAUGRUNDSTÜCKE

Preisentwicklung freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser (mittlere Wohnlage)



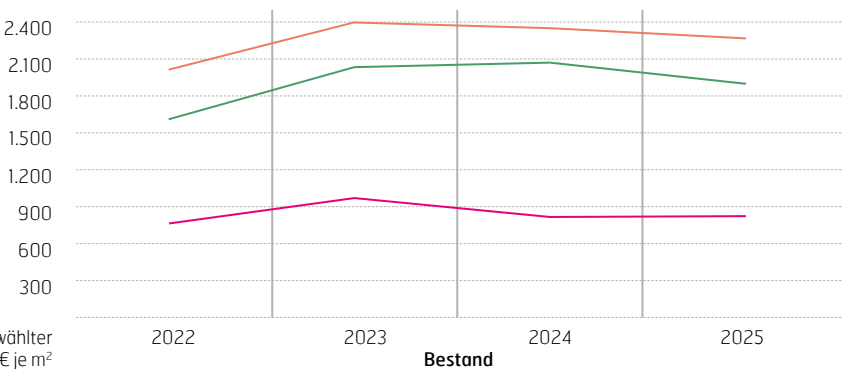
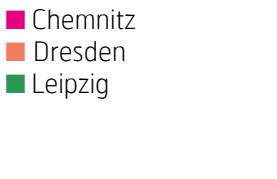
ENTWICKLUNG HÄUSER

Preisentwicklung freistehende Eigenheime und Reihenhäuser (mittlerer Wohnwert)



ENTWICKLUNG EIGENTUMSWOHNUNGEN

Preisentwicklung Bestand (mittlerer Wohnwert)

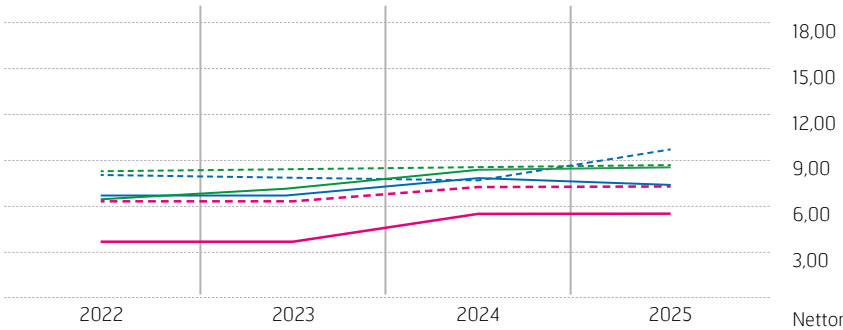
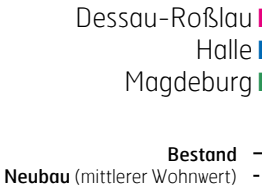


SACHSEN-ANHALT IN DER ENTWICKLUNG 2022 - 2025

alphabetisch sortiert

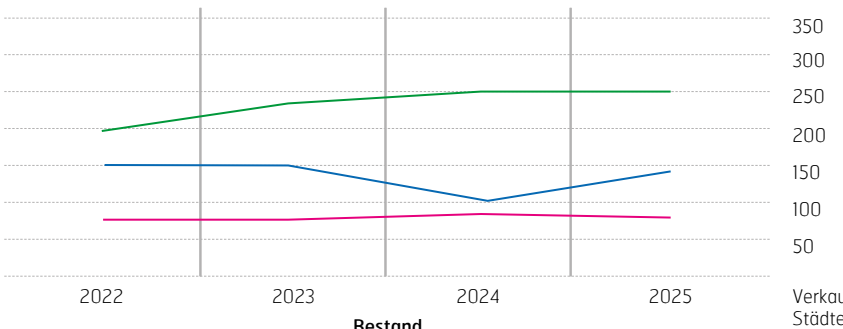
ENTWICKLUNG WOHNUNGSMARKT

Preisentwicklung Bestand und Neubau (mittlerer Wohnwert)



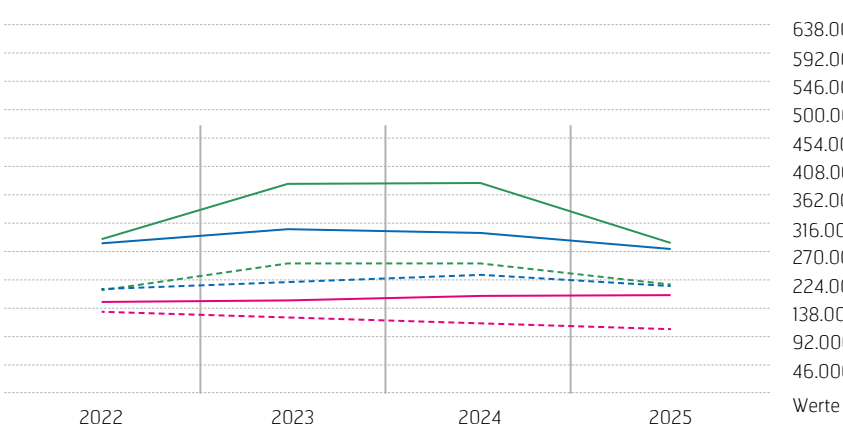
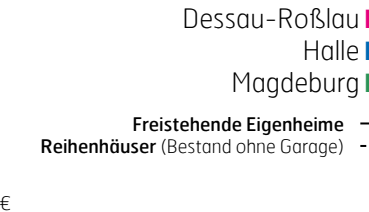
ENTWICKLUNG BAUGRUNDSTÜCKE

Preisentwicklung freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser (mittlere Wohnlage)



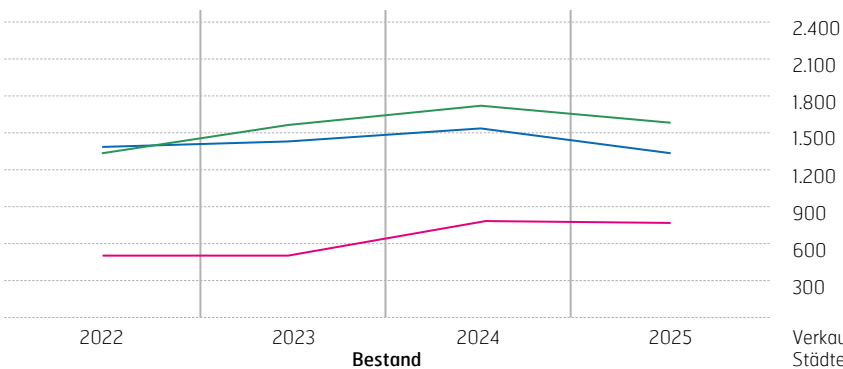
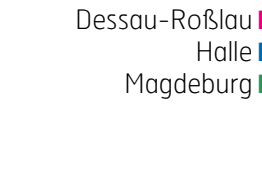
ENTWICKLUNG HÄUSER

Preisentwicklung freistehende Eigenheime und Reihenhäuser (mittlerer Wohnwert)

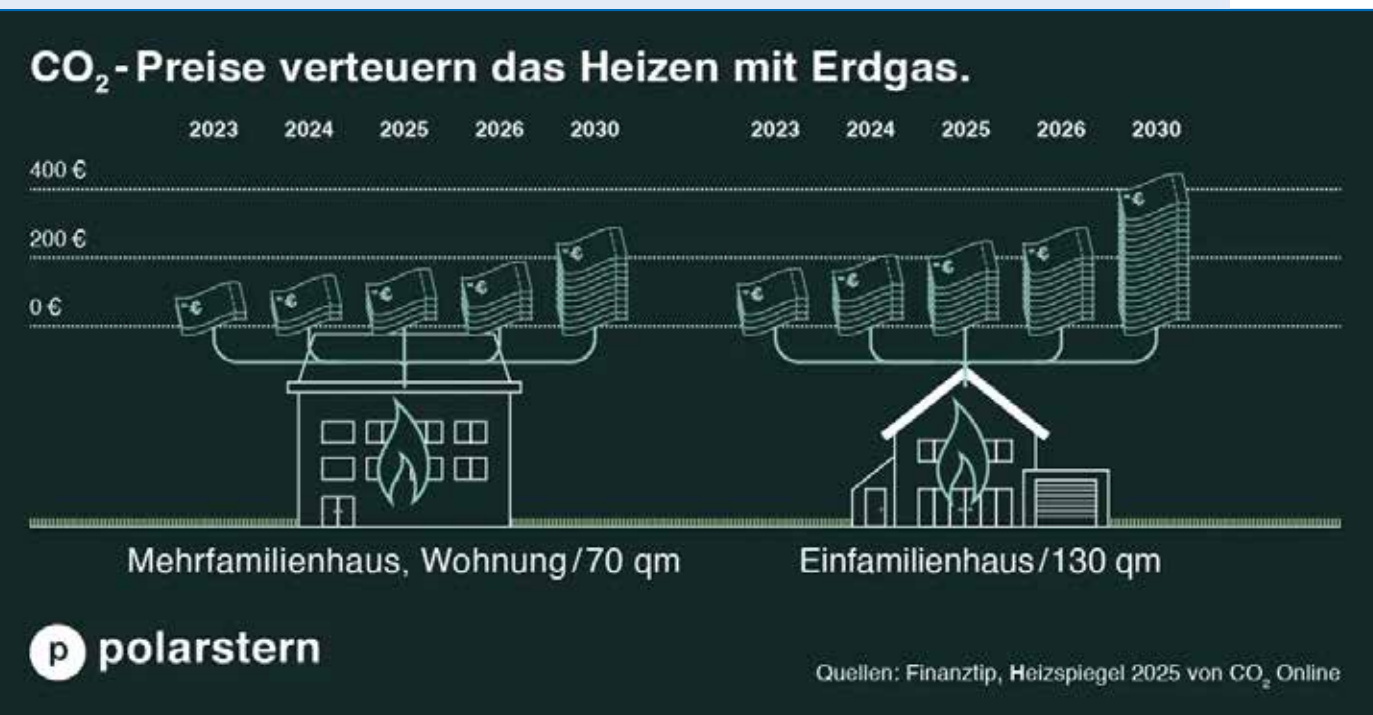


ENTWICKLUNG EIGENTUMSWOHNUNGEN

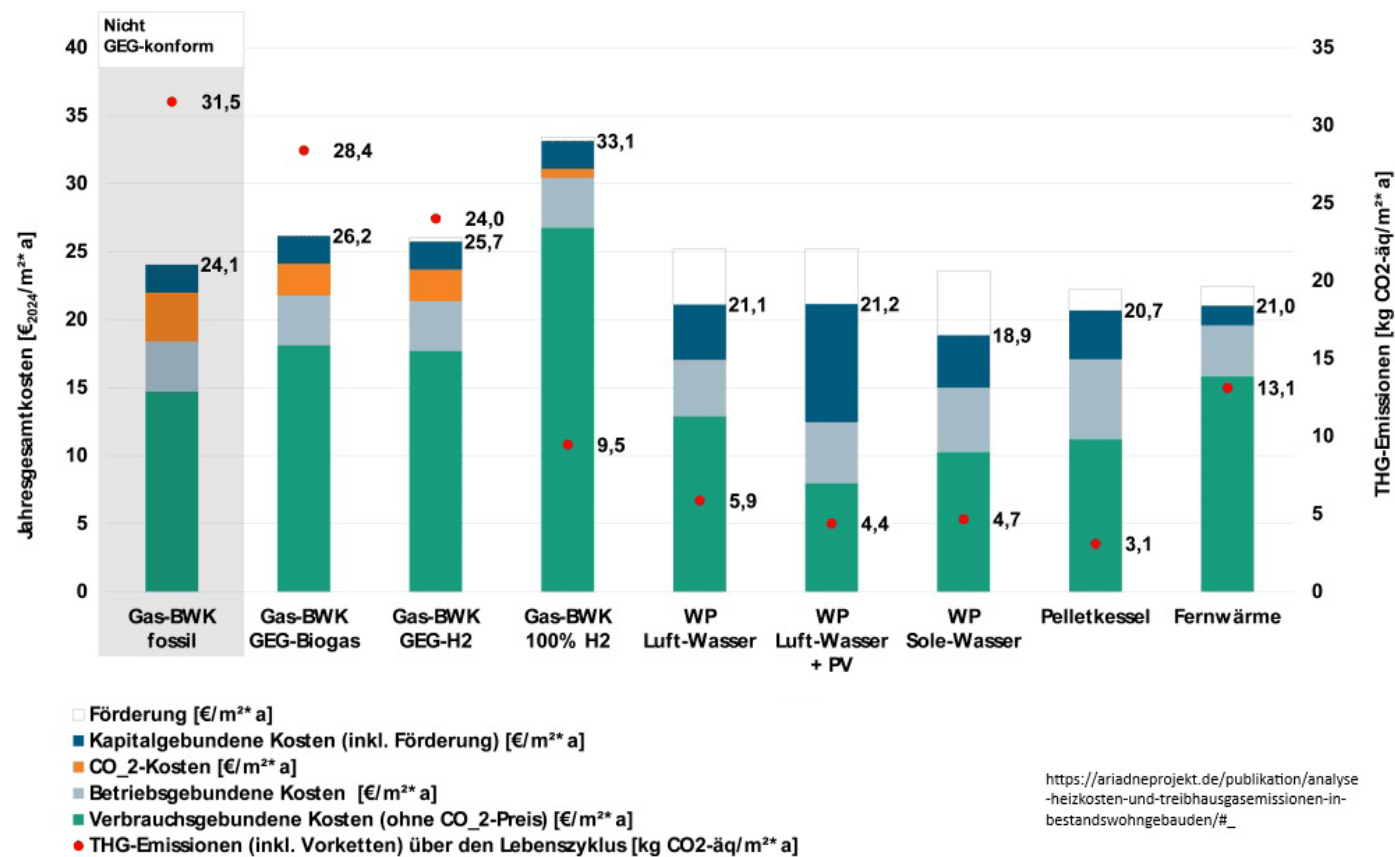
Preisentwicklung Bestand (mittlerer Wohnwert)



CO₂-Steuer: Auswirkungen auf die Heizkosten am Beispiel Erdgas



Analyse Heizkosten und Treibhausgas-emissionen in Bestandswohngebäuden

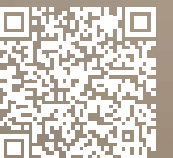


MIT SMARTEN TIPPS ZUM ERFOLG

Als Tippgeber verhelfen Sie einem Kollegen zum Geschäftsabschluss und erhalten dafür eine Provision. Das funktioniert auch umgekehrt. Win-Win auf die smarte Art. Jetzt auf ivd.net/smart-deals



**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**



WOHNUNGSMARKT	Wohnungsmieten - Wiedervermietung/Neuvertragsmiete - Nettomieten € je m² Wohnfläche mtl.								
	Bestand					Neubau			
Stadt	einfacher Wohnwert	mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert	sehr guter Wohnwert		mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert	sehr guter Wohnwert	Spitzenmiete für Objekt in Toplage
Aschersleben	4,00	5,00	5,50	7,50		-	7,50	8,50	10,00
Lutherstadt Wittenberg	-	-	-	-		-	-	-	-
Dessau	5,20	5,75	7,50	8,10		7,50	9,00	10,0	12,00
Halle (Saale)	5,80	7,50	9,50	12,00		-	12,50	13,50	15,50
Magdeburg	5,50	7,30	8,00	11,00		10,00	12,00	14,50	15,00
Merseburg	5,20	6,30	7,80	8,60		7,50	8,75	10,50	-
Naumburg	5,00	6,00	6,50	7,50		7,50	8,00	9,00	10,00
Oschersleben	5,20	6,00	6,50	7,50		-	9,50	10,30	10,50
Sangerhausen	5,00	6,00	7,00	8,50		-	9,00	10,00	-
Schönebeck	5,25	5,75	7,00	9,00		-	-	-	-
Staßfurt	-	5,00	5,50	6,00		-	-	6,20	-
Stendal	5,00	6,00	7,00	8,50		6,50	7,50	9,00	10,00
Wernigerode	5,00	7,00	8,50	12,00		-	10,00	13,00	15,00
Zeit	4,60	5,50	6,50	6,90		11,00	12,00	14,00	17,00

BAUGRUNDSTÜCKE	Baugrundstücke Verkaufspreise in € je m²						
	freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser (ca. 600-800 m²)				Mehrfamilienhäuser (GFZ 0,8)		
Stadt	mittlere Wohnlage	gute Wohnlage	sehr gute Wohnlage		mittlere Wohnlage	gute Wohnlage	sehr gute Wohnlage
Aschersleben	65,00	80,00	110,00		-	85,00	100,00
Dessau	70,00	90,00	115,00		-	-	-
Halle (Saale)	170,00	290,00	400,00		410,00	630,00	900,00
Magdeburg	250,00	300,00	410,00		280,00	380,00	500,00
Merseburg	40,00	91,00	100,00		-	-	-
Naumburg	80,00	125,00	180,00		110,00	155,00	190,00
Oschersleben	55,00	75,00	80,00		-	-	-
Sangerhausen	35,00	75,00	120,00		35,00	75,00	120,00
Schönebeck	65,00	80,00	120,00		-	-	-
Staßfurt	75,00	65,00	-		-	-	-
Stendal	50,00	70,00	90,00		120,00	150,00	200,00
Wernigerode	220,00	260,00	350,00		-	-	-
Zeit	110,00	130,00	160,00		-	-	-

HÄUSER	Eigenheime (bezugsfrei) Gesamtpreis in €										
	Freistehende Eigenheime					Reihenhäuser Mittelhaus ohne Garage - Bestand			Reihenhäuser Mittelhaus ohne Garage - Neubau		
Stadt	einfacher Wohnwert	mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert	sehr guter Wohnwert		einfacher Wohnwert	mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert	einfacher Wohnwert	mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert
Aschersleben	85.000	130.000	185.000	250.000		85.000	115.000	160.000	-	-	-
Dessau	80.000	150.000	200.000	250.000		77.500	100.000	135.000	70.000	140.000	180.000
Halle (Saale)	190.000	290.000	425.000	820.000		160.000	250.000	320.000	-	-	400.000
Magdeburg	170.000	270.000	450.000	600.000		150.000	200.000	300.000	-	380.000	450.000
Merseburg	135.000	170.000	250.000	270.000		90.000	120.000	140.000	-	-	-
Naumburg	110.000	160.000	250.000	315.000		90.000	120.000	150.000	-	-	-
Oschersleben	50.000	100.000	150.000	270.000		40.000	70.000	125.000	-	-	-
Sangerhausen	50.000	100.000	150.000	300.000		50.000	95.000	140.000	-	-	-
Schönebeck	45.000	90.000	160.000	290.000		40.000	75.000	150.000	-	-	-
Staßfurt	85.000	125.000	175.000	200.000		70.000	95.000	145.000	-	-	-
Stendal	70.000	120.000	150.000	180.000		60.000	90.000	110.000	-	-	-
Wernigerode	230.000	300.000	380.000	500.000		160.000	240.000	270.000	-	350.000	400.000
Zeitz	90.000	125.000	165.000	290.000		115.000	135.000	160.000	-	-	-

EIGENTUMSWOHNUNGEN UND RENDITEOBJEKTE	Eigentumswohnungen Verkaufspreis in € je m² Wohnfläche									Renditeobjekte Vielfaches der Jahresnettomiete (nicht Geschäftshäuser)		
	Bestand					Neubau				mittel	gut	Spitzenfaktor
Stadt	einfacher Wohnwert	mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert	sehr guter Wohnwert		mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert	sehr guter Wohnwert	Spitzen- kaufpreis			
Aschersleben	500,00	800,00	1.000,00	1.400,00		-	-	-	-	10	12	14
Dessau	550,00	740,00	1.100,00	1.400,00		-	2.500,00	3.000,00	3.500,00	10	13	17
Halle (Saale)	600,00	1.600,00	2.200,00	3.500,00		-	4.300,00	5.000,00	5.500,00	14	16	18
Magdeburg	1.200,00	1.600,00	2.100,00	3.500,00		-	4.000,00	4.500,00	5.500,00	14	16	19
Merseburg	800,00	1000,00	1.200,00	1.800,00		-	2.200,00	2.650,00	3.000,00	12	14	18
Naumburg	500,00	800,00	1.100,00	1.250,00		-	2.500,00	3.000,00	4.000,00	10	12	14
Oschersleben	500,00	850,00	1.200,00	1.300,00		-	-	-	-	10	10	12
Sangerhausen		750,00	1.000,00	1.500,00		-	-	2.500,00	3.000,00	10	12	15
Schönebeck	600,00	900,00	1.100,00	1.500,00		-	-	-	-	10	13	16
Staßfurt	-	1.000,00	-	-		-	-	-	-	6	8	10
Stendal	600,00	800,00	1.000,00	1.100,00		900,000	1.200,00	2.500,00	2.500,000	6,5	7,25	10
Wernigerode	1.000,00	1.500,00	2.200,00	3.000,00		-	3.500,00	4.300,00	-	13	16	18
Zeitz	350,00	450,00	700,00	900,00		-	-	-	-	9	12	15

LADENMIETEN	Ladenmiete Netto in € je m² mtl.									
	Geschäftskern					Nebenkern				Spitzenmiete für Objekte in Toplagen
	1a-Lage		1b-Lage			1a-Lage		1b-Lage		
Stadt	klein bis ca. 60 m²	groß ab ca. 150 m²	klein bis ca. 60 m²	groß ab ca. 150 m²		klein bis ca. 60 m²	groß ab ca. 150 m²	klein bis ca. 60 m²	groß ab ca. 150 m²	
Aschersleben	10,00	5,00	3,00	-		-	-	-	-	-
Dessau	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Halle (Saale)	30,00	21,00	15,00	9,00		10,00	7,00	8,00	5,00	50,00
Magdeburg	35,00	30,00	20,00	15,00		11,00	7,00	8,00	6,00	45,00
Merseburg	6,20	6,50	5,70	-		6,00	5,00	5,00	4,50	-
Naumburg	10,00	8,00	7,00	5,00		7,00	5,00	6,00	4,00	15,00
Oschersleben	8,00	6,00	6,00	3,50		5,00	3,00	3,00	-	9,50
Sangerhausen	3,50	5,00	-	-		-	-	-	-	-
Schönebeck	6,00	4,50	5,00	4,00		5,00	4,00	4,00	3,00	-
Staßfurt	8,00	5,00	6,50	5,50		-	-	-	-	-
Stendal	8,00	6,00	6,00	5,00		6,00	5,00	5,00	4,00	9,00
Wernigerode	20,00	35,00	10,00	15,00		-	-	-	-	-
Zeitz	-	-	-	-		-	-	-	-	-

BÜROMIETEN	Büromieten Netto in € je m² mtl.			
	einfacher Nutzwert	mittlerer Nutzwert	guter Nutzwert	Spitzenmiete
Stadt				
Aschersleben	3,50	4,50	5,50	6,00
Dessau	3,50	4,50	5,50	7,50
Halle (Saale)	5,00	7,50	10,00	13,50
Magdeburg	5,00	7,00	8,50	13,00
Merseburg	5,00	5,50	6,00	7,50
Naumburg	5,00	6,00	7,00	9,00
Oschersleben	3,00	4,00	5,00	6,00
Sangerhausen	-	3,50	4,50	-
Schönebeck	3,00	4,00	6,00	-
Staßfurt	4,00	5,50	6,00	-
Stendal	5,00	6,00	8,00	9,00
Wernigerode	5,00	7,00	10,00	13,00
Zeitz	4,30	4,60	5,50	7,00

BAUGRUNDSTÜCKE IM GEWERBEGEBIET	Baugrundstücke im Gewerbegebiet Verkaufspreis in € je m² inkl. Erschließungskosten ohne Subventionen		
	GFZ 1,0- einfacher Nutzwert	GFZ 2,0- mittlerer Nutzwert	GFZ 3,0- guter Nutzwert
Stadt			
Aschersleben	-	-	-
Dessau	-	-	-
Halle (Saale)	40,00	60,00	80,00
Magdeburg	20,00	40,00	90,00
Merseburg	-	-	-
Naumburg	15,00	25,00	50,00
Oschersleben	-	10,00	-
Sangerhausen	-	-	-
Schönebeck	-	-	-
Staßfurt	-	-	-
Stendal	-	-	-
Wernigerode	20,00	30,00	-
Zeitz	-	-	-

EINSCHÄTZUNGEN	Einschätzung am Berichtsort									
	Immobilienwirtschaftliche Situation			Leerstand				Exklusive und begehrte Spitzen-Wohnlagen		
Stadt	aktuell (Stand: 2024)	nächstes Jahr	nächsten 5 Jahre	Wohnen bis %	Büros bis %	Läden bis %		Platz 1	Platz 2	Platz 3
Aschersleben	gut	mittel	mittel	-	-	-		Auf der Burg	Musikerviertel	Zipfelmarkt
Dessau	gut - mittel	gut	mittel	20	30	-		Gropius Viertel, Ziebigk	Törten, Mosigkau, Cochstedt, Dessau-Süd	Waldersee
Halle (Saale)	gut	gut	sehr gut	2	7	12		Mühlwegviertel, Kröllwitz, Giebichenstein, Heide-Süd	Friedrichstraßenviertel, südliche Innenstadt, Nietleben, Dölau, Vogelsiedlung	Paulusviertel, Frohe Zukunft, Büschdorf, Trotha
Magdeburg	gut	gut	gut	8	6	12		Elbbahnhof, Altstadt, Lennéviertel	Stadtfeld-Ost, Werder, Nordwest, Buckau, Hopfengarten	Herrenkrug, Cracau, Ottersleben
Merseburg	gut	gut	gut	3	12	9		Merseburg-Meuschau, Geusa	Rheinstraße, Am Goldgraben	Am Stadtpark, Hohendorfer Marke, Fliegerstädtchen
Naumburg	gut	gut	gut	5	10	12		Bürgergartenviertel	Seyfahrtstraße, Siedlungsviertel, Spechsart	Burgstraße, August-Bebel-Straße, Köseener Straße
Oschersleben	gut	gut	gut	10	10	20		Emmeringen, Luisenstraße	Damaschkeweg, Seehäuser Weg	Sachsenland
Sangerhausen	gut	gut	gut	5	30	35		-	-	-
Schönebeck	mittel	gut	gut	3	17	30		Bad Salzelmen	Elblage	-
Staßfurt	mittel	mittel	mittel	10	10	15		Parkstraße, Am Botanischen Garten, Erich-Weinert-Straße	Gänsefurtherstraße	-
Stendal	mittel	gut	sehr gut	5	4	20		Stendal Ost	Altstadtkern	Villenviertel
Wernigerode	gut	gut	gut	3	5	7		Herrmann-Löns-Weg, Hornstraße, Sonnenwiese	Harburgstr., Gartenstraße, Humboldtweg, Wiesenhang	Hasserode, Walther-Rathenau-Str.
Zeitz	rückläufig	mittel	gut	12	9	50		Semmelweisstraße, Am Schwanenteich, Acicolastraße, Humboldtstraße, Neumarkt, Neumarkstraße, Virchowstraße, Am Kalktor	Am Eulengrund, Rosenweg, Sennefelderstraße, Gutenbergstraße, Mozartstraße, Theißen	Völkerfreundschaft, Elsterhang, Voigtstraße

Datenerhebung Halle (Saale)

IVD Repräsentanz Halle: Radde-Immobilien	info@radde-immobilien.de	0345 5216980
A1 Immobilien GmbH	info@a1-immo.de	0345 6817660
DKB Grund GmbH Halle	halle.immo@dkb-grund.de	0345 4704075771
Frank Praßler	frank.prassler@saalesparkasse.de	0152 536 449 84
Immo Finanz Nancy Radde	nradde@radde-immofinanz.de	0174 30 17 17 6
Immobilienbewertung Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Jörg-Michael Meyer	meyer@verkehrswertermittlung24.de	0345 5248976
Jens Ullrich Immobilienbewertung	info@immobilienbewertung-ullrich.de	0152 54657706
Living Halle	c.oehlschlegel@living-halle.de	0345 97730895
Rebecca Kiehne	info@Makler-halle-saale.de	0345 2390 7718
immoHAL-Immobilienberatungs- und Vertriebs GmbH	info@immoHAL.de	0345 520490
Ingenieurbüro Demitrowitz	demitrowitz@web.de	0345 5222905
Julia Krüger	julia.krueger@saalesparkasse.de	0345 2320432
Rommerskirch & Partner GbR	Rommerskirch-Halle@t-online.de	0345 5126627
WMK Halle Wohnen mit Konzept GmbH	c.schulze@wmk-gmbh.de	0 345 68483588

Datenerhebung Magdeburg

IVD Repräsentanz Magdeburg: Thomas Leitel Immobilien	thomas.leitel@t-online.de	039209 202103
die immobilie.	info@dieimmobilie-magdeburg.de	0391 5342513
DKB Grund GmbH Magdeburg	magdeburg.immo@dkb-grund.de	0391 565437784
MD Michael Doherr Immobilien-Service	MD-immo@t-online.de	0391 6227152
Zimmermann Immobilien	info@zi-immobilien.de	0391 72793010
Gutachter Kanzlei Prof. Goldmann & Partner	kontakt@gutachterkanzlei-gup.de	01525 37 80 992
Thiemann Immobilien	verwaltung@thiemann-immobilien.de	03928 400479

EINSCHÄTZUNGEN	Beste bzw. teuerste Lagen, Stadtteile, Bezirke, Einkaufsstrassen						
	Exklusive und begehrte Spitzen-Bürolagen				Exklusive und begehrte Spitzen-Einkaufslagen		
Stadt	Platz 1	Platz 2	Platz 3		Platz 1	Platz 2	Platz 3
Aschersleben	Markt	Hecknerstraße	Herrenbreite		Markt	Taubenstraße	Krügerbrücke
Dessau	-	-	-		-	-	-
Halle (Saale)	Altstadtring	Zentrum	Nähe Hauptbahnhof		Markt, Fußgängerzone	Große Ullrichstraße, Klein-Schmieden	Große Steinstraße, Steinweg
Magdeburg	Lennéviertel, Citybereich Hegelstraße	Wissenschaftshafen	Buckau		Alleecenter, Bördepark	City Carree, Florapark	Breiter Weg
Merseburg	-	-	-		-	-	-
Naumburg	Markt	Lindenring	Marienstraße		Markt	Jakobsstraße, Herrenstraße	Steinweg, Salzstraße
Oschersleben	-	-	-		-	-	-
Sangerhausen	Markt	Kernstadt	-		Bahnhofstraße, Göpenstraße, Kylische Straße	Gewerbegebiet	-
Schönebeck	-	-	-		-	-	-
Staßfurt	Steinstraße, Bodestraße	Löderburger Straße	Prinzenberg		Real/Kaufland	Staßfurt-Nord	Steinstraße, Hohenerxebener Straße
Stendal	Schadewachten	Altstadtkern	Technologiepark Stendal		Fußgängerzone im Zentrum	Altmark-Markt	Altmarkforum
Wernigerode	Breite-Straße	Westernstraße, Burgstraße	Gewerbegebiete Randlagen		Breite-Straße, Westernstraße	Gewerbegebiete Randlagen	-
Zeitz	Innenstadt	Altenburger Straße, Donaliesstraße, Neumarkt, Neumarktstraße	Innenstadt		Theißen, Innenstadt Zeitz	Zeitz-Ost	Zeitz-Nord



Quelle: Sebastian-Koehler



„Im Zentrum Mitteldeutschlands gelegen, verbindet Dessau-Roßlau eine hervorragende verkehrstechnische Anbindung mit einer vitalen Wirtschaftsstruktur. Unsere Stadt blickt auf ein bedeutendes historisches Erbe zurück: Bereits im 18. Jahrhundert strahlte von hier der Geist der deutschen Aufklärung aus. Als einstige Residenzstadt der anhaltischen Fürsten wird unser städtisches Bild bis heute durch die einzigartige Kulturlandschaft des Dessau-Wörlitzer Gartenreiches mit seinen Parkanlagen, Schlössern und Gartenensembles geprägt. Internationale Bekanntheit erlangte Dessau-Roßlau durch das Bauhaus, dessen wegweisende Impulse für Architektur, Kunst und Design bis in die Gegenwart nachwirken und dessen Anziehungskraft ungebrochen ist. Auch in diesem Jahr begehen wir das bedeutende Jubiläum 100 Jahre Bauhaus Dessau – ein Ereignis, das zahlreiche Gäste aus dem In- und Ausland in unsere Stadt führt und das wir mit großem Engagement gestalten.“

– Dr. Robert Reck, Oberbürgermeister der Stadt Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsentwicklung	79.411 79.734
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	5,75 € 5,75 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	740 € 725 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	150.000 € 150.000 €
Mietenfaktor Bestand	13 13
ivd gut	

IVD-Tendenz (sehr gut, gut, mittel, rückläufig, stark rückläufig)
 Die IVD-Tendenz ist Ausdruck der subjektiven Einschätzung der Mitgliedsunternehmen am Berichtsort und skizziert die mögliche zukünftige Marktentwicklung.

Dessau-Roßlau – international bekannt durch das Bauhaus und sein UNESCO-geprägtes Stadtbild – setzt die aktuellen Schwerpunkte konsequent auf die Modernisierung kommunaler Infrastruktur: Schulen, Sport, Kinderbetreuung und ein deutlich sichtbarer Ausbau erneuerbarer Energien prägen das Stadtentwicklungsbild der Jahre 2025/26. Parallel dazu bleibt die Erreichbarkeit innerhalb der Doppelstadt ein zentrales Thema – von der Innenstadt bis zu den großen Verkehrsachsen. Im Bereich Mobilität knüpft die Stadt an

abgeschlossene Maßnahmen der vergangenen Jahre an: Die 2024 sanierte Johannisstraße wurde als Fahrradzone angeordnet, mit breiteren Gehwegbereichen und klaren Vorrangregelungen für den Radverkehr, bei weiterhin gesicherter Erreichbarkeit für Anlieger- und Lieferverkehre. Auch an der Elbe ist die Verkehrsinfrastruktur weiter im Fokus: An der Elbebrücke im Zuge der B184 wurden nach Wiederaufnahme der Arbeiten 2024 insbesondere Fahrradarbeiten durchgeführt; im Zuge der Sanierung wurde zudem eine Taumittelsprühanlage eingebaut.

Ein sichtbares Signal im Hochbau war 2025 die Fertigstellung eines der größten städtischen Projekte im Bildungs- und Sportbereich: Die neue Zweifeldsporthalle in der Damaschkestraße auf dem Gelände des Walter-Gropius-Gymnasiums wurde im Sommer 2025 eröffnet und erweitert die Kapazitäten für Schul- und Vereinssport deutlich. Ergänzend wurden 2025 nach dem städtischen Hochbauprogramm weitere Vorhaben abgeschlossen. Darunter die Errichtung von fünf Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden sowie die Aufwertung und Sanierung von Außenanlagen, u. a. an der Kita „St. Marien“ (Feldstraße).

Für 2026 stehen mehrere, für die Stadtgesellschaft hoch relevante Projekte zur Fertigstellung an. Dazu zählt die Sanierung und Modernisierung der Wissenschaftlichen Bibliothek im Palais Dietrich: Nach aktueller Terminplanung ist die Übergabe des sanierten Gebäudes für Ende September 2026 vorgesehen – ein wichtiger Baustein für Bildung, Kultur und Innenstadtqualität. Ebenfalls prägend ist der Ersatzneubau der Förderschule „An der Muldaue“ (Schule für Körperbehinderte), bei dem die Stadt die nächsten Bauabschnitte vorbereitet bzw. aus schreibt. Hinzu kommen Teilsanierungen im Kita-Bereich (u. a. „Buratino“) sowie weitere Photovoltaik-Vorhaben auf städtischen Gebäuden.

Gleichzeitig beginnen bzw. verstetigen sich 2025/2026 neue Großmaßnahmen: Der geplante Neubau der Regenbogenschule inklusive Sporthalle (Förderschule mit Schwerpunkt geistige Entwicklung) befindet sich in den Planungs- und Vergabeschritten – ein Projekt, das angesichts der Kapazitätsbedarfe große Bedeutung hat und zugleich von Förder- und Haushalts-



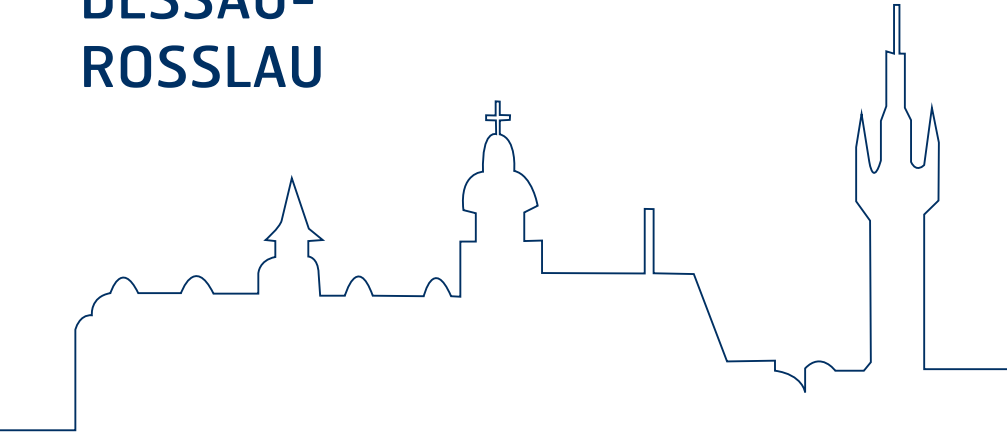
Marktplatz Dessau-Roßlau, Quelle: Animatiora PicsStock

entscheidungen abhängt. Weitere Investitionen betreffen die Teilsanierung des Hortes „Zauberburg“ (Schochplan) sowie die Teilsanierung der Sporthalle am Berufsschulzentrum „Hugo Junkers“, die im Rahmen von Sanierungs-/Förderkulissen vorbereitet wird.

In Summe zeigt Dessau-Roßlau damit ein klares Profil: Die Stadt verbindet ihr weltbekanntes architektonisches Erbe

mit einer pragmatischen, zukunftsorientierten Investitionsagenda – modernere Bildungs- und Sportstandorte, bessere Bedingungen in Kitas, mehr Solarstrom auf öffentlichen Dächern und eine schrittweise Entlastung zentraler Verkehrsachsen. Diese Mischung stärkt die Standortqualität und ist zugleich ein wichtiges Fundament für stabile Quartiersentwicklung und langfristige Wohn- und Lebensqualität.

DESSAU-ROSSLAU





„Halle (Saale) ist eine lebens- und liebenswerte Stadt der kurzen Wege mit einem großartigen baukulturellen Erbe und einer herausragenden Kultur-, Wirtschafts- und Wissenschaftslandschaft. Als Beigeordneter für Stadtentwicklung, Umwelt und Sicherheit stehe ich für eine nachhaltige, zukunftsorientierte Transformation unserer Stadt. Halle (Saale) setzt auch in den kommenden Jahren auf Investitionen, um den Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort auszubauen sowie die Lebensqualität weiter zu verbessern. Im Fokus stehen dabei mehrere Leuchtturmprojekte, die Halle (Saale) als Motor für wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Strukturwandel stärken.“

– René Rebenstorf, Beigeordneter für Stadtentwicklung und Umwelt

Halle (Saale)	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsentwicklung	243.000 245.000
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	7,50 € 7,50 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	1.600 € 1.300 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	290.000 € 270.000 €
Mietenfaktor Bestand	16 16
	

IVD-Tendenz (sehr gut, gut, mittel, rückläufig, stark rückläufig)
 Die IVD-Tendenz ist Ausdruck der subjektiven Einschätzung der Mitgliedsunternehmen am Berichtsort und skizziert die mögliche zukünftige Marktentwicklung.

In Halle (Saale) entsteht am Riebeckplatz bis 2030 das Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation. Es wird ein Ort für Dialog, Forschung und Kultur. Bis zu 1 Mio. Besucher werden jährlich erwartet. In unmittelbarer Nähe wird das RAW-Gelände, das ehemalige Reichsbahnausbesserungswerk, zu einem multifunktionalen Technologie- und Gründerquartier entwickelt werden. Gefördert wird dies mit rd. 120 Mio. Euro aus dem Investitionsgesetz Kohleregion. Ein Hotspot für Hochtechnologie und Gründungskultur ist der Technologiepark Weinberg Campus. Es ist der größte Technologiepark Mitteldeutschlands mit etwa 6.000 Beschäftigten; ein zentraler Motor für Innovation in den Bereichen Biotechnologie, Nanotechnologie, Pharma- und Gesundheitswirtschaft:

Das Wohnungsangebot wird kontinuierlich weiterentwickelt und zukunftssicher aufgestellt. Ein kommunales Wohnungsunternehmen hat das Neubauquartier „Am Mühlwerder“ direkt am Saaleufer errichtet.

Entstanden ist ein Mietwohnangebot mit rd. 250 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie vier Doppelhäuser und fünf Stadtvillen. Ein großes Neubauprojekt in Neustadt stellen die Terrassenhäuser des Wohncampus in der Muldestraße dar. Rund 130 smart ausgestattete Wohnungen sind bereits realisiert und weitere befinden sich in Planung. Die Brachfläche der ehemaligen Gravo-Druckerei im nachgefragten Paulusviertel wurde in ein modernes Wohnquartier umgewandelt, das die Geschichte bewahrt und gleichzeitig attraktiven Wohnraum (ca. 135 WE). Eine ebenso gelungene Kombination aus Erhalt eines historischen Industriegebäudes und Neubau ist in der denkmalgeschützten Freybergbrauerei direkt am Saaleufer entstanden (210 WE). Auch künftig kann Halle (Saale) als Oberzentrum in einer von Bevölkerungsrückgang und Alterung geprägten Region dank der hohen urbanen Lebensqualität mit einer langfristigen stabilen Wohnungsnachfrage rechnen.




Dirk Radde
 Wittekindstraße 26
 06114 Halle (Saale)
 dirk.radde@radde-immobilien.de
 www.radde-immobilien.de
 Telefon: 0345 - 52 16 98-0
 Telefax: 0345 - 52 16 98-8
 Mobil: 0172 - 79 31 21 1

... seit 1993
gern für Sie da.

Frank Praßler
 Dipl.-Betriebswirt für Immobilienwirtschaft (FH)



Rathausstraße 5
 06108 Halle (Saale)
 Telefon: 0152 536 449 84
 frank.prassler@saalesparkasse.de
 saalesparkasse.de/immoprofis

 in Vertretung der LBS Immobilien GmbH
Saalesparkasse




ZEIT FÜR NEUES!

www.living-halle.de
 info@living-halle.de
 0345 977 30 895

Jörg-Michael Meyer
 Dipl.-Wirtschaftsingenieur (FH)

Rainstraße 3c, 06114 Halle (Saale)
 Telefon 0345 52 48 976

Topfmarkt 14, 99638 Kindelbrück
 Telefon 036375 64 45 12

Mobil 0177 30 90 999

www.verkehrswertermittlung24.de
 meyer@verkehrswertermittlung24.de





GRESCH | SCHAAR | ZABEL
 FACHANWÄLTE PartGmbH

JEANNETTE GRESCH
 Rechtsanwältin und Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
 Fachanwältin für Arbeitsrecht
 Fachanwältin für Sozialrecht

Marktplatz 18 (Eingang Kleinschmieden)
 06108 Halle (Saale)
 Telefon: 0345 279838-30
 Telefax: 0345 2091113
 E-Mail: sekretariat-gresch@bsk-halle.de
 Internet: www.bsk-halle.de



Jens Ullrich
 Immobilienbewertung

Sachverständiger für Marktwertermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien | zertifiziert nach DIN EN ISO/IEC 17024:2012 und DEKRA D3

Wertgutachten | Beratung | Verkauf

06116 Halle, Feuersalamanderweg 14
 0152 54657706
 info@immobilienbewertung-ullrich.de
 www.immobilienbewertung-ullrich.de

Immo Finanz
 NANCY RADDE



Kooperationspartner des IVD



Passende Immobilienfinanzierungen und Privatkredite
 Makler für Photovoltaikanlagen
 Check optimalen Energielarif für Strom | Gas
 Vermietung & Verkauf

Nancy Radde
 Finanzfachwirtin (IHK)
 Trothaer Straße 8
 06118 Halle

Mobil: 0174 | 3 01 71 76
 Telefon: 0345 | 6 80 08 68
 www.radde-immofinanz.de
 E-Mail: nradde@radde-immofinanz.de

Ihr zuverlässiger Partner vor Ort

- ✓ Immobilie finanzieren
- ✓ Immobilie verkaufen
- ✓ Immobilie kaufen

DKB Grund Halle (Saale)
 Brunos Warte 36
 06108 Halle (Saale)
 Tel. 0345 470407 5771
 halle.immo@dkb-grund.de
 www.dkb-grund.de






„Trotz der aktuellen Situation der Baubranche können wir uns in der Landeshauptstadt Magdeburg über die Fortführung von geplanten Großinvestitionen freuen. Seit Jahren entwickeln wir innerstädtische Flächen, die früher von der Industrie genutzt wurden und jetzt in modernen Kombinationen aus Wohnen und Gewerbe eine neue Bestimmung finden sollen. Bei dem geplanten Großsanierungsprojekt auf dem alten RAW-Gelände beweist die Stadtverwaltung schnelle Unterstützung und kompetente Beratung. Die Entwicklung der ehemaligen Brachfläche wird die südlichen Stadtteile insgesamt aufwerten. Bereits jetzt zeigt sich neues Engagement in der Nachbarschaft und es bilden sich bürgerschaftliche Netzwerke und Projekte.“

– Simone Borris, Oberbürgermeisterin der Landeshauptstadt Magdeburg

Magdeburg	2024 2023
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsentwicklung	243927 243.663
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	7,30 € 7,50 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	1.600 € 1.500 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	270.000 € 270.000 €
Mietenfaktor Bestand	16 16
ivd gut	

IVD-Tendenz (sehr gut, gut, mittel, rückläufig, stark rückläufig)
 Die IVD-Tendenz ist Ausdruck der subjektiven Einschätzung der Mitgliedsunternehmen am Berichtsort und skizziert die mögliche zukünftige Marktentwicklung.

Magdeburg, Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts und „Ottostadt“ an der Elbe, verbindet urbanes Wachstum mit einer sichtbar großen Investitionsoffensive in seine Verkehrsinfrastruktur – ein wichtiger Standortfaktor für Erreichbarkeit, Wirtschaft und Wohnattraktivität.

Ein Schwerpunkt ist aktuell der Magdeburger Ring: Ab dem 5. Januar 2026beginnt der Bau der Behelfsbrücken über die Halberstädter Straße, die Arbeiten sollen bis 31. März 2026 abgeschlossen sein – danach kann der Ring wieder durchgängig befahren werden. Parallel sollen 2026 erste Planungsverfahren für Ersatzneubauten weiterer Ringbrücken (u. a. Albert-Vater-Straße, Ernst-Reuter-Allee, Brenneckstraße sowie Wiener Straße) anlaufen.

Auch rund um den Strombrücken-zug laufen die finalen Schritte: Die Stadt rechnet damit, dass voraussichtlich Mitte 2026 die letzten grundlegenden Arbeiten abgeschlossen werden können – gekoppelt an die Fertigstellung der Freianlagen sowie den Abschluss von Arbeiten an der Fernwärmeleitung im Umfeld der Anna-Ebert-Brücke; letzte Pflanzungen sind für Herbst 2026vorgesehen. Direkt anschließend folgen weitere Maßnahmen im Umfeld, u. a. in den Bereichen Turmschanzenstraße/Brückstraße sowie der Umfeldgestaltung am Heumarkt.

Am Wohnungsmarkt bleibt Magdeburg im bundesweiten Vergleich moderat: Aktuelle Marktindikatoren weisen

GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN

Ihr Makler- und Sachverständigenbüro
im Harz und dem Salzlandkreis

Tel. 03473 44 345-72
www.grundsteinimmo.de

Breiter Weg 227, 39104 Magdeburg
Telefon 0391 / 534 25 13
info@dieimmobilie-magdeburg.de
www.dieimmobilie-magdeburg.de

Mitglied im

Robert Vesely
Geprüfter Immobilienmakler (IMI)

Felix Unverzagt
Diplom Immobilienfachwirt (EIA)

Jeder Makler ist ein eigenständiges Unternehmen

Thomas Leitel
IMMOBILIEN

www.thomas-leitel-immobilien.de

Dipl. Ing. Thomas Leitel

Schulpromenade 15
39164 Stadt Wanzleben-Börde
thomas.leitel@t-online.de

fon +49 39209 202103
fax +49 39209 202104
mobil +49 172 3 237 960

Katrin Zimmermann
MRICS

Humboldtstraße 4
39112 Magdeburg

Fachwirtin der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK)
Immobilienökonom (ebs)
mmobiliengutachterin HypZert F

Tel.: 0391 / 72 79 30 10
Fax: 0391 / 72 79 30 29
E-Mail: info@zi-immobilien.de
i-Net: www.zi-immobilien.de

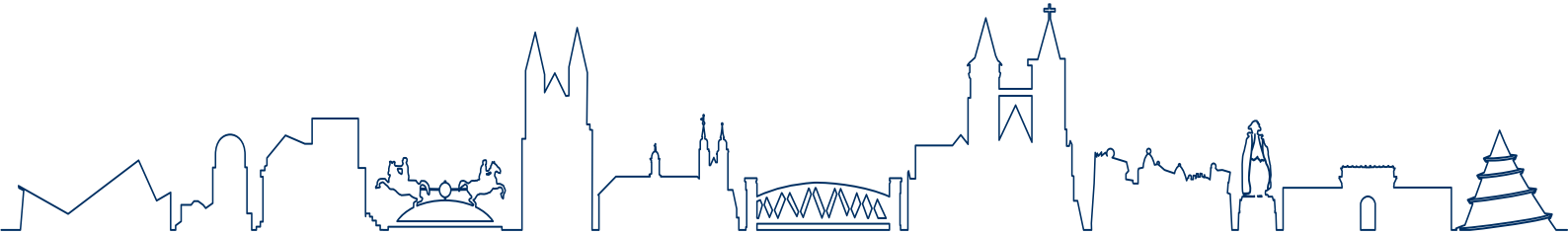
Ihr zuverlässiger Partner vor Ort

- ✓ Immobilie finanzieren
- ✓ Immobilie verkaufen
- ✓ Immobilie kaufen

DKB Grund Magdeburg
Breiter Weg 25
39104 Magdeburg
Tel. 0391 56543 7780
magdeburg.immo@dkb-grund.de
www.dkb-grund.de

für Bestandswohnungen Kaltmieten um ca. 7,2 €/m² (Q3/2025) aus; bei Häusern werden durchschnittliche Quadratmeterpreise in der Größenordnung von rund 2,5 Tsd. €/m² (12/2025)genannt – mit entsprechend attraktiven Einstiegspreispunkten für Eigennutzer und Investoren

MAGDEBURG



TENDENZEN SACHSEN-ANHALT – AUSGEWÄHLTE STÄDTE IM ÜBERBLICK

IVD-Tendenz (sehr gut, gut, mittel, rückläufig, stark rückläufig)

Aschersleben	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	25.522 25.852
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	5,00 € 5,00 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	800 € 800 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	130.000 € 130.000 €
Mietenfaktor Bestand	12 12
ivd mittel	

Merseburg	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	34.354 34.206
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	6,30 € 6,30 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	1.000 € 1.000 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	170.000 € 170.000 €
Mietenfaktor Bestand	14 14
ivd gut	

Schönebeck	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	30.288 30.537
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	5,75 € 5,90 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	900 € 900 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	90.000 € 80.000 €
Mietenfaktor Bestand	13 13
ivd mittel	

Staßfurt	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	23.014 23.458
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	5,00 € 5,50 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	1.000 € 1.000 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	125.000 € 125.000 €
Mietenfaktor Bestand	8 8
ivd mittel	

Stendal	2025 2023
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	37.772 37.683
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	6,00 € 6,00 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	800 € 800 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	120.000 € 120.000 €
Mietenfaktor Bestand	7,25 7,25
ivd mittel	

Naumburg	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	31.803 32.207
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	6,00 € 6,00 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	800 € 800 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	160.000 € 160.000 €
Mietenfaktor Bestand	12 12
ivd gut	

Oschersleben	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	18.792 18.898
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	6,00 € 6,00 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	850 € 850 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	100.000 € 90.000 €
Mietenfaktor Bestand	10 10
ivd gut	

Sangerhausen	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	25.200 25.650
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	6,00 € 6,60 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	750 € 750 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	100.000 € 100.000 €
Mietenfaktor Bestand	12 12
ivd gut	

Wernigerode	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	31.916 32.406
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	7,00 € 6,50€
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	1.500 € 1.500 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	300.000 € 300.000 €
Mietenfaktor Bestand	16 16
ivd gut	

Zeitz	2026 2025
Einwohnerzahl/ Bevölkerungsent- wicklung	28.057 28.563
Nettomiete/m² mittlerer Wohnwert Bestand	5,50 € 5,00 €
Kaufpreis/m² mittlerer Wohnwert ETW Bestand	450 € 500 €
Kaufpreis EFH mittlerer Wohnwert	125.000 € 120.000 €
Mietenfaktor Bestand	12 12
ivd mittel	

ERLÄUTERUNG ZUM IVD-WOHN-/GEWERBEIMMOBILIENPREISSPIEGEL

WOHNIMMOBILIEN

Um den Markt möglichst vollständig zu erfassen, sind die einzelnen Immobilienarten in Kategorien untergliedert worden. Im Wesentlichen dienen dabei die Wohnlage bzw. der Wohnwert zur Abgrenzung. Mit diesem Erfassungssystem wird die Vergleichbarkeit der Preisangaben erreicht. Grundlage bei der Ermittlung der Wohnungsmieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen bilden 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 75 Quadratmeter Wohnfläche.

WOHNLAGE

Die Lagekomponente berücksichtigt die Struktur der Bebauung, die verkehrsmäßige Erschließung, die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen, Ausmaß der Durchgrünung des Wohngebietes und andererseits Beeinträchtigungen wie z. B. durch Straßenlärm und andere Immissionen etc. Hinzu kommen Faktoren, die sich aus der historischen Entwicklung der Städte ergeben wie beispielsweise am Ort besonders geschätzte Adressen.

Beispiele:

Normale Wohnlage

Lage, die durch die typischen Strukturen eines allgemeinen Wohngebietes gekennzeichnet ist, also nicht zu den „einfachen“, wenig beliebten Randlagen zählt.

Gute Wohnlage

Lage eines Wohnbaugrundstücks, in einem reinen Wohngebiet, ohne Lärmbelästigung.

Sehr gute Wohnlage

Lage eines Wohnbaugrundstücks, in einem reinen Wohngebiet, dessen Umgebungsbebauung einen luxuriösen oder noblen Lebensstil der Bewohner dieser Gegend erkennen lässt.

WOHNWERT

Die Preise für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Eigentumswohnungen werden nach ihrem Wohnwert erfasst, der sich aus der Lagekomponente (siehe oben) und der Qualitätskomponente zusammensetzt. Die Qualitätskomponente bezieht sich auf die architektonische Gestaltung, Ausstattung und Modernisierungszustand von Gebäude oder Wohnung. Die Auswirkungen aufgrund der neuen Energiegesetze und der steigenden CO2-Abgabe ist noch nicht absehbar.

Beispiele:

Einfacher Wohnwert

Nicht modernisiertes, jedoch instand gehaltenes Altobjekt, Lage in gemischt ge-

nutztem Gebiet (Mischgebiet) mit alter Bausubstanz, einfache Ausstattung, z. B. Typ „Siedlungshaus“. Bei EFH: Wohnfläche ca. 100 Quadratmeter.

Mittlerer Wohnwert

Objekt, das in Bausubstanz und Ausstattung einem durchschnittlichen „Standard“ entspricht und sich in einem allgemeinen Wohngebiet befindet. Bei EFH: Wohnfläche ca. 125 Quadratmeter.

Guter Wohnwert

Gut ausgestattetes Objekt mit guter Bausubstanz in ruhiger guter Wohnlage. Bei EFH: Wohnfläche ca. 150 Quadratmeter.

Sehr guter Wohnwert

Hochwertiges Objekt, erstklassige Ausstattung und Bausubstanz in sehr guter Wohnlage. Bei EFH: Wohnfläche ca. 200 Quadratmeter.

RENDITEOBJEKTE/ZINSHÄUSER

Die Preise von Renditeobjekten werden durch einen Multiplikator ausgedrückt, da die Verkaufspreise als Vielfaches der mit dem Objekt erzielten Jahresnettomiete angegeben werden. Die Höhe hängt sowohl von der derzeitigen Jahresnettomiete und vor allem von Erwartungen der Nachfrager hinsichtlich Lage- und Mietentwicklung, den Entwicklungsmöglichkeiten der Immobilien selbst und der Nutzungsdauer ab. Die Aufteilung der CO2-Abgabe zwischen Vermieter und Mieter seit 2023 wird die Jahresnettomieten reduzieren.

GEWERBEIMMOBILIEN

Um den Markt möglichst vollständig zu erfassen, sind die einzelnen Immobilienarten in Kategorien untergliedert worden. Im Wesentlichen dienen dabei die Lage bzw. der Nutzwert zur Abgrenzung. Mit diesem Erfassungssystem wird die Vergleichbarkeit der Preisangaben erreicht.

NUTZWERT

Der Nutzwert setzt sich aus der Lagekomponente und der Qualitätskomponente zusammen. Der Nutzwert, d. h. zum einen die Lagekomponente, berücksichtigt die Struktur der Bebauung, die bauliche Nutzung, die verkehrsmäßige Erschließung bzw. Anbindung an die Hauptverkehrswege, die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und andererseits Beeinträchtigungen wie z. B. durch Straßenlärm, Industrieemissionen, Nut-

zungs- bzw. Bebauungsbeschränkungen etc. Die zweite Komponente des Nutzwertes, die Qualitätskomponente, berücksichtigt die architektonische Gestaltung bzw. Nutzbarkeit, Ausstattung und Modernisierungszustand von Gebäude und Büro.

Beispiele:

Einfacher Nutzwert

Büro: Objekte in geschäftlicher Randlage, gut erhaltener Vorkriegsbau oder Neubau der ersten Nachkriegsjahre in gemischt-wirtschaftlich genutzter Geschäftslage ohne besondere Ansprüche an Repräsentation. Gewerbegrundstücke: Grundstücke mit geringen Bebauungsmöglichkeiten und hohen örtlichen Auflagen (z. B. Baumassenzahl (BMZ) von 3,5; Errichtung von Lagergebäuden ist möglich).

Mittlerer Nutzwert

Büro: Normal ausgestattetes Büro bzw. Bürogebäude, verkehrsmäßig normal zu erreichen. Gewerbegrundstücke: Baugrundstück mit einem Baurecht von ca. 6,0 (BMZ) oder Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 in einem Gewerbegebiet mit normaler Umgebungsinfrastruktur.

Guter Nutzwert

Büro: Nach modernen Erkenntnissen ausgestatteter und geschnittener, repräsentativ angelegter Bürobau, der mit techn. Einrichtungen wie z. B. Aufzug, Klimaanlage oder mit Parkmöglichkeit im repräsentativen Kernbereich der Stadt oder in sonstiger guter Adresse liegt. Gewerbegrundstücke: Baugrundstück mit einem Baurecht von mindestens 6,0 (BMZ) in einem Gewerbegebiet mit guter Umgebungsinfrastruktur.

ERLÄUTERUNG ZU LADENMIETEN

Läden zu ebener Erde. Bei Ladenmieten ist lediglich von der Lage auszugehen, da heute angenommen werden kann, dass bei Neuvermietung ohnehin ein Umbau erfolgt. Die Begriffe 1a- und 1b-Lage entsprechen den in der Praxis gängigen Unterscheidungen. Als Beurteilungskriterien werden dazu beispielsweise die Passantenfrequenz, der Branchenbesatz, die Geschlossenheit der Schaufensterfront usw. herangezogen. Für Großstädte ist es empfehlenswert, Ladenmieten auch für die Geschäftslagen in dem Nebenkern (z. B. Geschäftskern in einem Stadtteil bzw. im eingemeindeten Vorort) anzugeben.

HAUPTBERICHTERSTATTER SACHSEN

Gesamtkoordination Geschäftsstelle IVD Mitte-Ost, Telefon (0341) 6019495

Stadt	Firma/ E-Mail-Adresse		Telefon
Annaberg-Buchholz	HERSIEG GmbH	hersieg@hersieg.de	03733 18000
Aue	SZB-SENATOR	jens.senator@yahoo.de	03771 276673
Bautzen	Immobilien Anders GmbH	info@immobilien-anders.de	03591 52900
Borna	Wölkchen-Immobilien, Inh. Ralf & Elke Wölk GbR	info@ralfwoelk.de	03433 219571
Chemnitz	IVD Repräsentanz Chemnitz: IMMOTEUFEL	erik.gruber@immoteufel.de	0371 23552313
Delitzsch	Wenzlaff-Immobilien	wenzlaff-immobilien@online.de	034202 56552
Dresden	IVD Repräsentanz Dresden: DER IMMO TIP	info@der-immo-tip.de	0351 433130
Freiberg	Immobilien & Hausverw. Annette Meutzn	info@immobilienmarkt-freiberg.de	03731 248100
Görlitz	Mondry Immobilien	Mondry Immobilien	03581 649221
Leipzig	IVD Repräsentanz Leipzig: Geissler Immobilien	kontakt@emanuelgeissler.com	0341 97852575
Markkleeberg	KOENGETER IMMOBILIEN	info@koengeter-immobilien.de	0341 9837830
Meißen	Breitenstein Immobilien GmbH	h.luedeke@breitenstein-immobilien.de	03521 719590
Oschatz	Joachim Rolke Immobilien GmbH	oschatz@rolkeimmobilien.de	03435 90210
Plauen/Vogtland	IDEAL Immobilien und Hausverwaltung GmbH	info@idealgbmh.de	03741 70500
Radebeul	AREAS Immobilien GmbH	info@areas-immobilien.de	0351 84168767
Schwarzenberg	SZB - SENATOR	jens.senator@yahoo.de	03774 20026
Stollberg	SZB - SENATOR	jens.senator@yahoo.de	03774 20026
Torgau	Dr. Jürgen Herzog Immobilien e.K.	info@dr-herzog-immobilien.de	03421 712829
Zittau	Dr. Thomas Immobilien GmbH	info@drti.de	03583 796660
Zwickau	Kirchberger Immobiliendienst, Inh. Anja Roocke	info@kirchberger-immobilien.de	037602 674762

HAUPTBERICHTERSTATTER SACHSEN-ANHALT

Gesamtkoordination Geschäftsstelle IVD Mitte-Ost, Telefon (0341) 6019495

Stadt	Firma/ Ansprechpartner		Telefon
Aschersleben	Grundstein Immobilien GmbH	info@grundsteinimmo.de	03473 4434572
Dessau-Roßlau	Rebecca Kiehne	info@Makler-halle-saale.de	0345 2390 7718
Halle (Saale)	IVD Repräsentanz Halle: Radde Immobilien	info@radde-immobilien.de	0345 5216980
Magdeburg	IVD Repräsentanz Magdeburg: Thomas Leitel Immobilien	thomas.leitel@t-online.de	039209 202103
Merseburg	Rebecca Kiehne	info@Makler-halle-saale.de	0345 2390 7718
Naumburg	Boltze Immobilien, Inh. Kevin Wagner	info@boltze-immobilien.de	03445 266066
Oschersleben	Thomas Leitel Immobilien	thomas.leitel@t-online.de	039209 202103
Sangerhausen	ISA GmbH	isagmbh@t-online.de	03464 279917
Schönebeck	Thiemann-Immobilien Marco Zedler e.Kfm.	verwaltung@thiemann-immobilien.de	03928 400479
Staßfurt	Immobilien - Unternehmensberatung Dr. Joachim Lochmann	info@dr-lochmann-immobilien.de	03925 281947
Stendal	Mintzlaff Immobilien	info@mintzlaff-immobilien.de	03931 3181643
Wernigerode	Immobilien Impuls	info@immobilien-impuls.de	03943 5539900
Zeitz	Klingberg Immobilien GmbH	info@klingberg-immobilien.de	0172 35 79 899

DER IVD MITTE OST STELLT SICH VOR

Der IVD Mitte-Ost ist ein regionaler Berufsverband, der die Interessen von Immobilienmaklern, -Verwaltern und -Sachverständigen in Sachsen und Sachsen-Anhalt vertritt. Seit 2004, aus dem Ring Deutscher Makler (RDM) und dem Verband Deutscher Makler (VDM) hervorgegangen, zählt er mittlerweile 260 Mitgliedsunternehmen – Tendenz steigend. Im IVD Bundesverband sind ca. 6.000 Mitgliedsunternehmen engagiert. Im Bereich Digitalisierung ist der IVD ganz vorn dabei: alljährlich findet die Frühjahrsfachtagung im März als digitale Veranstaltung statt, jene im Herbst weiterhin in Präsenz in Leipzig. Mehr über die Termine und Location erfahren Sie auf Seite 7. Auf politischer Ebene steht der IVD Mitte-Ost in regelmäßigem Austausch mit Vertretern der Landes- und Bundespolitik. Der jedes Jahr mit Spannung erwartete IVD-Preisspiegel wurde in den vergangenen Jahren um ein Vielfaches an Inhalten erweitert und bietet nun neben den Miet-, Kauf- und Gewerbepreisen aus den Städten und Regionen auch Grußworte der Ministerpräsidenten von Sachsen und Sachsen-Anhalt sowie kurze Statements der Stadt-oberhäupter zur jeweiligen stadtplanerischen Entwicklung. Personell hat sich der IVD Mitte-Ost in den vergangenen Jahren etwas verjüngt, was sich an den Vorstandsmitgliedern sowie den Repräsentanzleitern und erweiterten Vorständen (siehe rechts) zeigt. Seit 2025 ist Madlen Bestehorn Geschäftsführerin des Regionalverbandes. Der IVD Mitte-Ost blickt optimistisch in die Zukunft, die er gemeinsam mit und für seine Mitglieder und Ihnen gestalten wird!

Foto Quelle : IVD Mitte-Ost







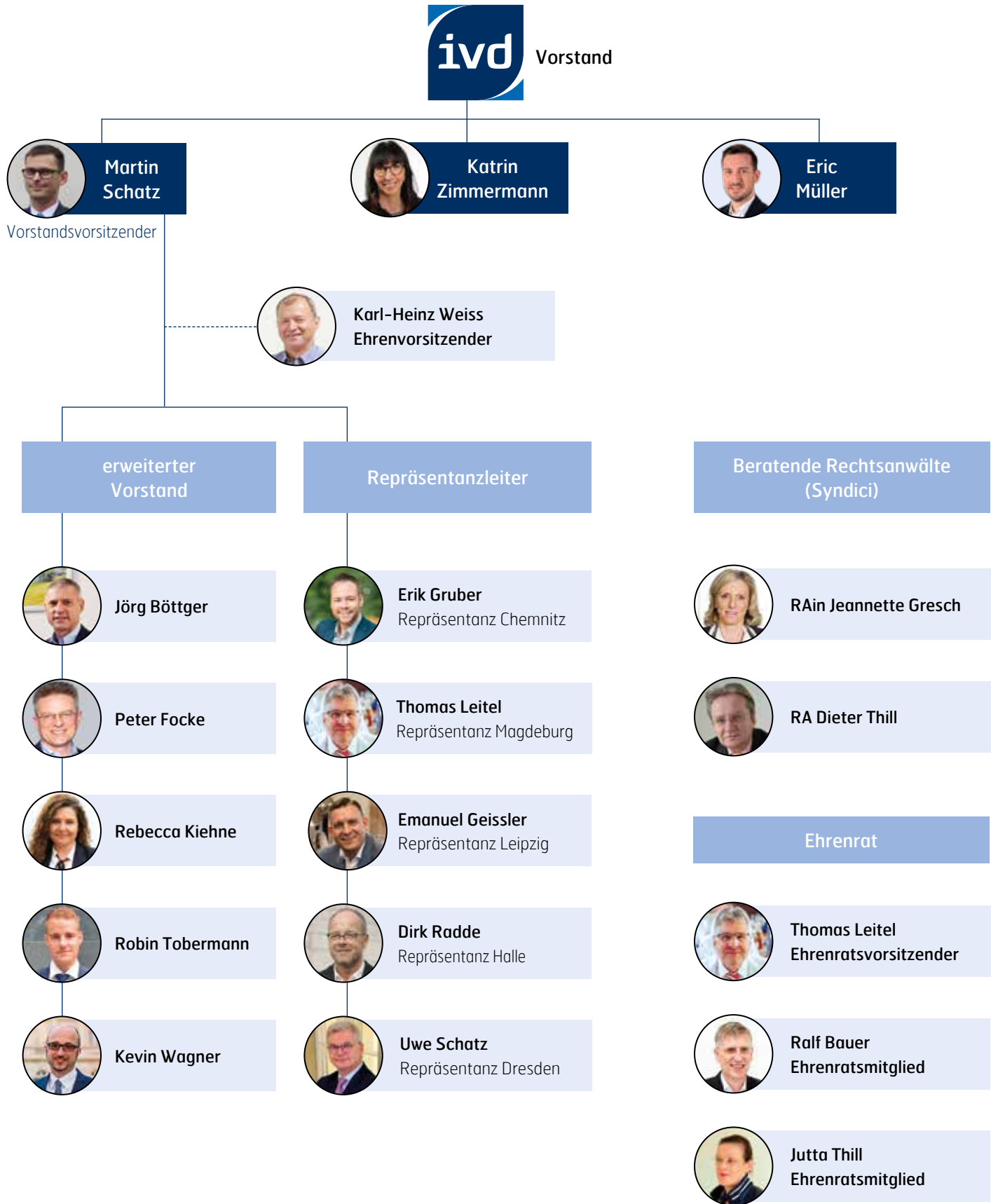
IHRE SPENDE

stillt Hunger & rettet Leben,
bietet Hilfe & Entlastung,
gibt Würde & ermöglicht Forschung.
Bitte bleiben Sie uns treu ❤️

IVD Verein für Soziales Engagement e.V.
IBAN: DE42 2003 0300 0081 2760 01
Bankhaus Donner & Reuschel, München



ORGANIGRAMM





MITTE-OST E.V.

**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**

**JETZT
BUCHEN!**

[**ivd** HOCHDRE:]

**Weiterbildung
für Immobilienexperten**

weiterbildung.ivd-mitte-ost.net

**mehr Wissen
mehr Netzwerk
mehr Erfolg**

