

Mieten in Dresden: Ein Blick auf 30 Jahre Preisexplosion!

Striesen: Ein Blick auf die Mietpreisentwicklung und Einkommensveränderungen in Dresden über die letzten 30 Jahre.



Striesen, Deutschland - In Dresden ist es heute nicht nur die Kultur, die blüht, auch die Entwicklung des Wohnmarktes sorgt für Aufsehen. Die aktuelle Situation zeigt, dass die Mietpreise in den letzten Jahrzehnten einen dramatischen Anstieg erlebt haben. Um die Dimensionen dieser Entwicklung zu verstehen, lohnt sich ein Blick auf die Zahlen der letzten 30 Jahre. Laut **Sächsische** hat sich die durchschnittliche Grundmiete in Dresden seit 1995 mehr als verdreifacht - von damals 2,83 Euro auf stolze 7,62 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2024. Die Warmmiete ist sogar noch rasanter gestiegen, von 4,78 Euro in 1995 auf 10,78 Euro heute, was ein Plus von 6 Euro pro Quadratmeter ausmacht.

Das bedeutet konkret, dass eine 70 Quadratmeter große Wohnung in Dresden Bedingungen aus dem Jahr 1995 für lediglich 334,60 Euro monatlich zu haben war, während die gleichen Räumlichkeiten im Jahr 2024 mit 754,60 Euro zu Buche schlagen. Ein sattes Plus von über 125 Prozent, das nicht nur die Mieter, sondern auch die Wohnungssuchenden vor Herausforderungen stellt.

Stadtteilanalysen

Die Mietpreise variieren erheblich je nach Stadtteil. In der Altstadt mussten Mieter im Jahr 1995 mit 4,85 Euro pro Quadratmeter auskommen. Heute ist dieser Preis auf 11,61 Euro gestiegen – ein Anstieg von 140 Prozent. Auch in Gorbitz, wo Mieten in 1995 bei 4,78 Euro lagen, gibt es einen deutlichen Trend: Mit mittlerweile 10 Euro pro Quadratmeter hat sich der Preis fast verdoppelt. Prohlis bleibt hinterher, musste jedoch dennoch einen Anstieg von 10,14 Euro verzeichnen, was einem Plus von 115 Prozent entspricht.

Was die Einkommen angeht, so erlebten auch diese eine positive Entwicklung. Das Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen stieg von 920,30 Euro in 1995 auf insgesamt 2200 Euro im Jahr 2024 – ein Zuwachs von fast 140 Prozent. Trotz dieser erfreulichen Einkommenszuwächse gibt es jedoch regionale Unterschiede: In Prohlis liegt das Einkommen fast 600 Euro unter dem Durchschnitt, während die Altstadt etwa 100 Euro darüber liegt. Auch hier zeigt sich, dass die Schere zwischen den Einkommensverhältnissen langsam aber sicher weiter auseinandergeht.

Mietpreisentwicklung und Leerstand

Im aktuellen Mietmarkt von Dresden ist die durchschnittliche Kaltmiete auf 5,40 Euro pro Quadratmeter gestiegen, was einem Anstieg von 7 Prozent binnen der letzten fünf Jahre entspricht. Dies wird besonders in neueren Wohnanlagen deutlich, wo die Kaltmieten für nach 2000 gebaute Wohnungen um 11 Prozent

auf 6,65 Euro zulegten, wie die **Statistik Dresden** berichtet. Im Vergleich zu Berlin, wo die Kaltmieten um 35 Prozent zulegten, bleibt Dresden hinterher – jedoch bleibt die Nachfrage nach Wohnraum hier weiterhin hoch.

Eine weitere Herausforderung für den Dresdner Wohnungsmarkt ist der hohe Leerstand im Bürobereich, der bei 11,9 Prozent der rund 2,4 Millionen Quadratmeter Bürofläche liegt. Dies deutet darauf hin, dass auch auf dem Büromarkt Anpassungen erforderlich sind, um den lokalen Bedarf zu decken.

Die Wohnraumproblematik in Dresden zeigt, wie wichtig es ist, Angebote zu schaffen, die mit den steigenden Preisen mithalten können. Mieter:innen und Vermieter:innen sollten die gewachsenen Preise stets im Blick behalten. Informationen hierzu bieten die aktuellen Mietspiegel, die auf den Analysen von in Immobilienportalen gelisteten Mietwohnungen basieren und in über 500 Städten in Deutschland verfügbar sind, so die **Wohnungsbörse**.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Dresden einen stetigen Wandel im Wohnungsmarkt durchlebt, der sowohl Chancen als auch Herausforderungen mit sich bringt. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Situation in den kommenden Jahren entwickeln wird, hoffen können die Dresdner jedoch auf die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum.

Details	
Ort	Striesen, Deutschland
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.saechsische.de• statistik-dresden.de• www.wohnungsboerse.net

Besuchen Sie uns auf: mein-dresden.net