

Wohnen in Dresden

Welcher Stadtteil passt zu Ihnen?

Wer nach Dresden zieht, stellt sich zuerst eine Frage: In welchem Stadtteil soll ich wohnen? Diese Orientierung vergleicht Dresdens Viertel so, wie Sie tatsächlich entscheiden — nach Charakter, Anbindung, Grün und Infrastruktur. Neutral, werbefrei, ohne Verkaufstext.

MIETEN · Ø KALTMIETE

9,00 €/m²

KAUFEN · Ø SANIERT

2.900 €/m²

Kaufpreise reichen je nach Lage von etwa **1.200 €/m²** in den günstigsten Vierteln bis **5.000 €/m²** am Elbhang (Stand 2025). Orientierung, **keine Bewertung**.

Welches Viertel passt zu Ihrer Lebenssituation?

1 MIT FAMILIE

Ruhige Straßen, Schulen und Parks

- **Striesen** — grün, zentral, Altbau; eine klassische Familienwahl
- **Gruna & Strehlen** — ruhig, am Großen Garten
- **Klotzsche** — nahe den Tech-Arbeitgebern im Norden und der Heide

2 JUNG · BERUF ODER STUDIUM

Lebendig, zentral, bezahlbar

- **Neustadt** — Dresdens lebendigstes Viertel für Ausgehen und Cafés
- **Friedrichstadt & Löbtau** — Gründerzeit-Charme für weniger Geld
- **Südvorstadt** — direkt an Uni und Hauptbahnhof

3 RUHE UND GRÜN

Platz und Natur statt Trubel

- **Loschwitz & Blasewitz** — die vornehmen Elbhang-Villenviertel
- **Plauen** — Uni-nah, der Plauensche Grund direkt vor der Tür
- **Pieschen** — im Aufschwung, nahe der Elbe

4 PREISBEWUSST

Viel Wohnung fürs Geld

- **Gorbitz & Prohlis** — Dresdens günstigste, gut per Tram und S-Bahn
- **Friedrichstadt** — ein zentraler, aufstrebender Mittelweg

Stadtteile im Überblick Auswahl aus 48 Vierteln · sortiert nach Entfernung zum Zentrum

Die Scores reichen von 1–5 relativ zu allen Vierteln (5 = oberstes Fünftel).

STADTTEIL	CHARAKTER	ÖPNV	GRÜN	NAHVERS.	ZENTRUM
Altstadt	Historisch · Tourismus & Kultur · Premium	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	0,2 km
Neustadt	Lebendig · Ausgehviertel · Jung	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	1,8 km
Südvorstadt	Zentral · Uni-nah · Gründerzeit	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	1,9 km
Johannstadt	Zentrumsnah · Elbe-Wiesen · Preiswert	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	2,3 km
Friedrichstadt	Im Aufschwung · Gründerzeit · Zentral	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	2,7 km
Löbtau	Gründerzeit · Jung · Im Aufschwung	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	2,9 km
Plauen	Uni-nah · Grünes Tal · Vielseitig	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	3,3 km
Gruna	Gründerzeit · Ruhig & grün · Familienlagen	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	3,7 km
Strehlen	Familien · Parknah · Ruhig	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	3,7 km
Striesen	Familienfreundlich · Grün · Gründerzeit	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	3,8 km
Pieschen	Im Aufschwung · Jung & lebendig · Gründerzeit	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	4,1 km
Blasewitz	Vornehme Villen · Elbnah · Gründerzeit	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	4,8 km
Gorbitz	Günstig · Plattenbau · Viel Grün	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	4,9 km
Loschwitz	Elbhang-Villen · Exklusiv · Ruhig	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	6,2 km
Prohlis	Günstig · Plattenbau · S-Bahn-Anschluss	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	6,3 km
Klotzsche	Techstandort-nah · Waldnah · Familien	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	8,0 km

ÖPNV = Anbindung ins Zentrum (redaktionell) · Grün = öffentl. Grünanteil in der Stadtteilgrenze · Nahversorgung = Dichte von Schulen/Kitas/Läden · Zentrum = Luftlinie zum Altmarkt. Grün & Nahversorgung sind Ränge 1–5 relativ zu allen 48 Vierteln. Die vollständige, interaktive Tabelle und eine Karte stehen online.

Behörden & offizielle Guides Für Anmeldung, Aufenthalt und offizielle Abläufe

Dresden Welcome Center

Ankommen & Beratung zum Aufenthaltsrecht · welcome.dresden.de

Ausländerbehörde

Aufenthaltstitel · dresden.de

Make it in Germany

Für Fachkräfte · make-it-in-germany.com

DVB

Verkehrsbetriebe · dvb.de

Bürgerbüro

Wohnsitz anmelden · dresden.de

DRESDEN-concept

Für Forschende · dresden-concept.de/welcome

Handbook Germany

Mehrsprachig · handbookgermany.de

VVO

Verkehrsverbund Oberelbe · vvo-online.de

Über diesen Leitfaden. Kostenlose, werbefreie Orientierung. Quellen: Kommunale Statistikstelle Dresden (Ø-Alter), OpenStreetMap / ODbL (Grün- und Nahversorgungs-Score), ÖPNV-Anbindung redaktionell, Gutachterausschuss Dresden (Preis-Anker). Methodik und Korrekturen online.

Der vollständige Guide ist online

Alle 48 Stadtteile vergleichen — interaktive Tabelle & Karte

immobilienpartner-sachsen.de/dresden/wohnen-in-dresden-