

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Leipzig



Aktuelle Kauf- und
Mietpreise

**Frühjahr/Sommer
2026**



planethOme

Bild mit KI generiert

A portrait of Christopher Schnell, a man with dark hair and a light beard, smiling. He is wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. The background is a blurred office setting with vertical lines.

” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

Christopher Schnell

Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

Leipzig

Die Stadt



Leipzig, die dynamische Metropole in Sachsen, zählt mit über 619.000 Einwohnern zu den bedeutendsten Städten Ostdeutschlands. Die Stadt verzeichnet ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum, das sich positiv auf die Nachfrage nach Immobilien auswirkt. Als kulturelles Zentrum mit einem vielfältigen Angebot an Museen, Theatern und Musikveranstaltungen bietet Leipzig eine hohe Lebensqualität. Wirtschaftlich profitiert die Stadt von einem starken Mittelstand und innovativen Branchen wie der IT und Kreativwirtschaft.

Leipzig auf einen Blick



Einwohner: **619.879**
Bevölkerungsdichte: **2.072 / km²**



Kaufpreisfaktor
21,0



Fläche
299,20 km²



Durchschnittsalter
42,1 Jahre



Wohneigentumsquote
16,3 %



Wohnungsquote
85,9 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Für Eigennutzer und Investoren ist Leipzig gleichermaßen attraktiv. Die überwiegende Mietwohnform von 83,7 % und der Kaufpreisfaktor von 21,0 bieten interessante Chancen für Anleger. Die größte Altersgruppe der 30- bis 45-Jährigen spricht zudem für eine lebendige und zukunftsorientierte Stadtgesellschaft. Der Immobilienmarkt in Leipzig kombiniert Erschwinglichkeit mit Wachstumspotenzial, was die Stadt zu einem vielversprechenden Standort macht.

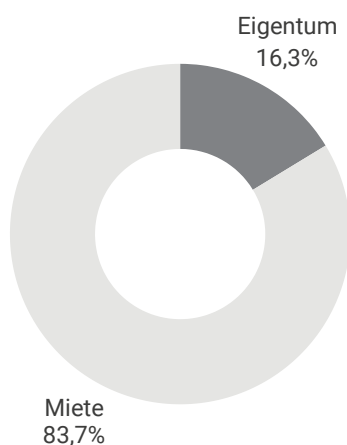
Wohneigentumsquote Leipzig



Leipzigs Immobilienmarkt wird von Mietwohnungen dominiert, mit einem Anteil von 83,7 %. Diese Struktur bietet Kapitalanlegern bedeutende Chancen, da der Mietmarkt stark ausgeprägt ist. Die Nachfrage nach Mehrparteienhäusern zeigt weiteres Potenzial. Für Eigennutzer bietet sich die Möglichkeit, von einem erschwinglichen Kaufpreisniveau zu profitieren. Investoren können von der stabilen Mieterbasis und attraktiven Renditechancen profitieren.

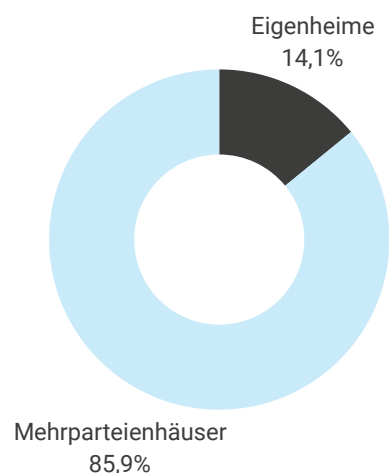
Häufigste Wohnform:

Miete



Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser

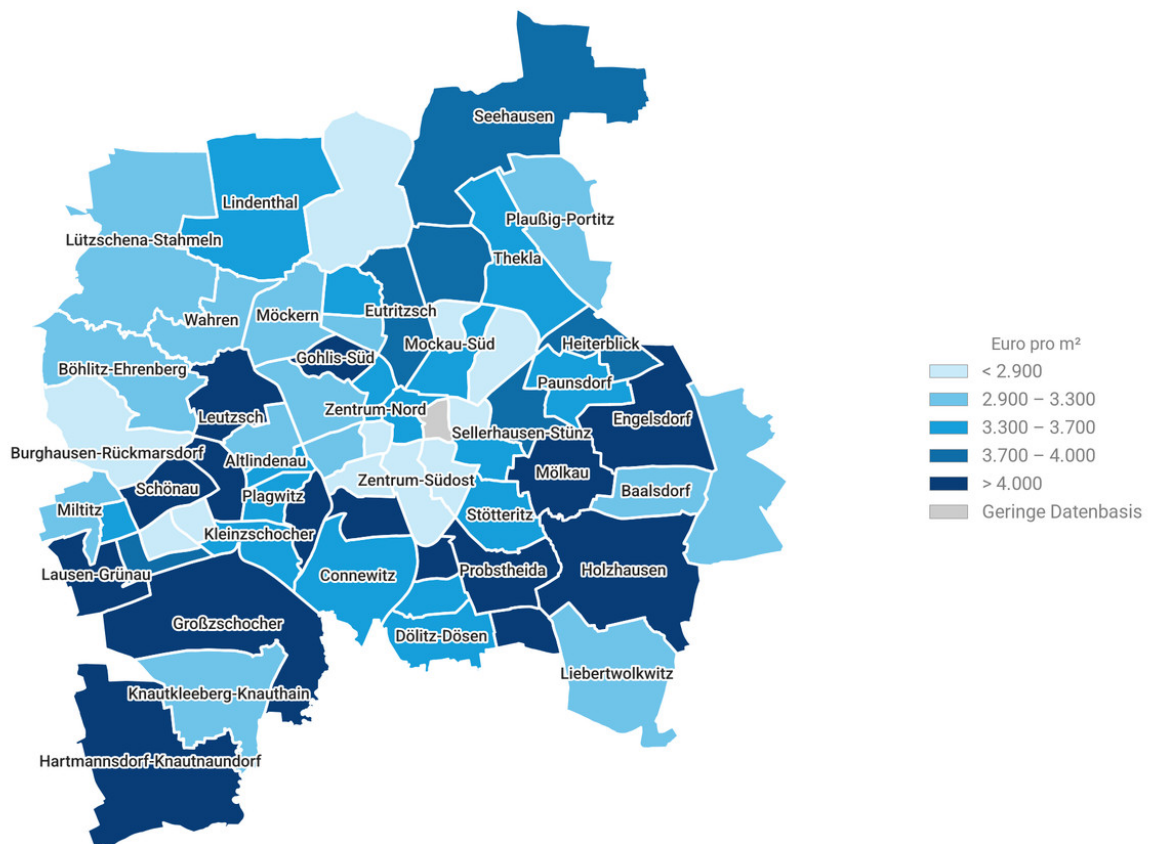


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Leipzig liegt Ende 2025 bei 3.425 €/m². Dieser Wert bewegt sich im mittleren Bereich des Städtevergleichs, was Leipzig zu einer interessanten Option für Käufer macht, die ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis suchen. Der Trend 2026 zeigt eine Preissteigerung von 3,3 %, was auf eine weiterhin positive Marktentwicklung hindeutet. Besonders die Lage ist ein wesentlicher Preistreiber in Leipzig. Stadtteile wie Gohlis, Schleußig und Plagwitz verzeichnen höhere Preise, während Randgebiete ein günstigeres Preisniveau bieten. Diese regionalen Unterschiede spiegeln die Vielfalt der Stadt wider, die sowohl für Eigennutzer als auch Investoren von Interesse ist. Leipzigs Markt zeigt sich zukunftsorientiert.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	3.425 €/m²
Trend 2026	+3,3 %

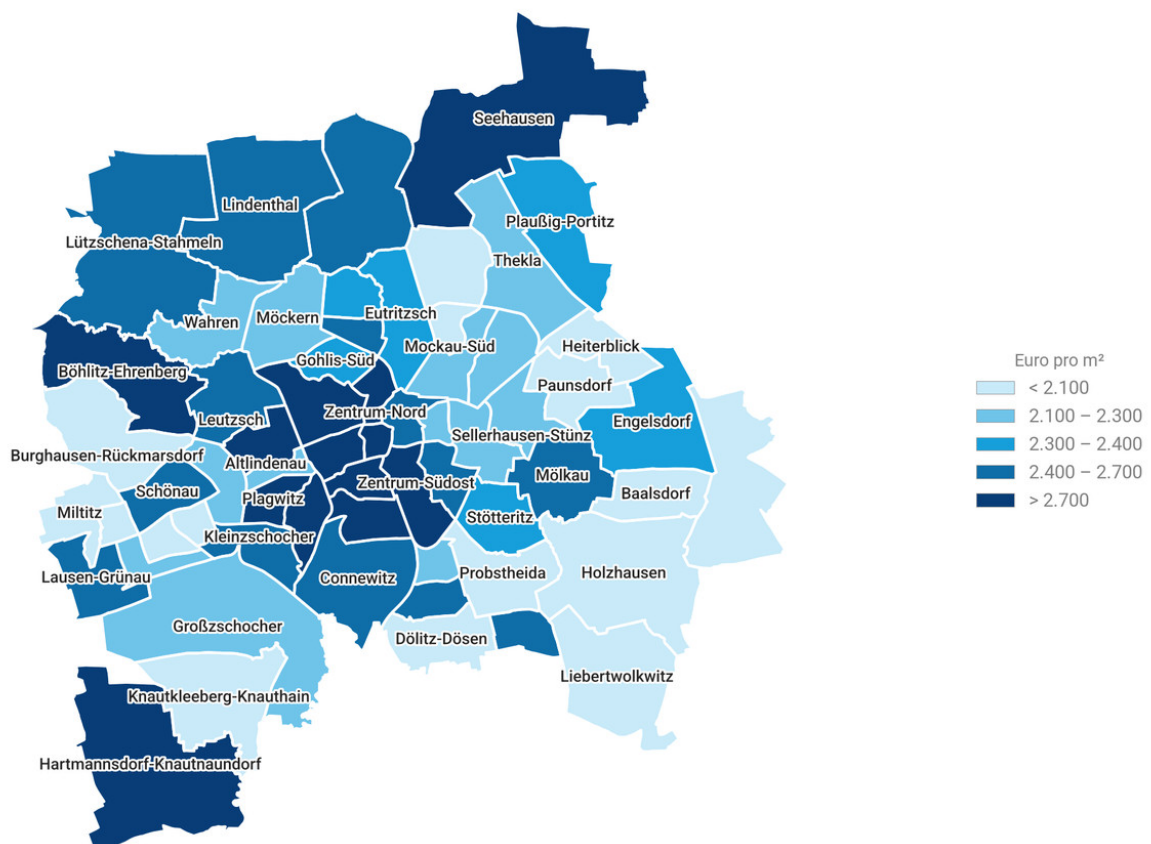


¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Leipzig beträgt Ende 2025 2.452 €/m². Im Vergleich zu anderen Städten gehört Leipzig damit zu den erschwinglicheren Märkten. Dies bietet sowohl Eigennutzern als auch Investoren attraktive Einstiegsmöglichkeiten. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 2,1 %, was auf eine stabile Nachfrage hindeutet. Besonders die Lage innerhalb der Stadt wirkt sich stark auf die Preisgestaltung aus. Stadtteile wie Plagwitz und Gohlis zeichnen sich durch höhere Preise aus, während andere Gebiete ein günstigeres Niveau anbieten. Im Vergleich zu den Hauspreisen, die mit 3.425 €/m² deutlich höher liegen, sind Wohnungen in Leipzig eine kostengünstigere Alternative. Die regionale Vielfalt im Preisgefüge bietet somit vielfältige Chancen je nach Budget und Präferenz.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	2.452 €/m²
Trend 2026	+2,1 %



¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Mietpreise von Häusern



Der Mietmarkt für Häuser in Leipzig zeigt eine positive Entwicklung. Mit einer durchschnittlichen Miete von 11,61 €/m² Ende 2025 liegt Leipzig im oberen Bereich des Städtevergleichs. Der Trend 2026 deutet auf einen Anstieg von 6,8 % hin. Die Mietrendite von 4,1 % bietet Kapitalanlegern Potenzial. Leipzigs steigende Mieten und attraktive Renditen machen die Stadt zu einem zukunftsträchtigen Standort.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	11,61 €/m²
Trend 2026	+6,8 %

Mietpreise von Wohnungen

Der Wohnungsmarkt in Leipzig zeigt sich 2025 mit durchschnittlichen Mieten von 10,08 €/m² als erschwinglich. Im Städtevergleich positioniert sich Leipzig im unteren Bereich. Der Trend 2026 deutet auf einen Anstieg der Mietpreise um 6,4 % hin, was auf anhaltende Nachfrage schließen lässt. Im Vergleich zu Hausmieten von 11,61 €/m² bieten Wohnungen eine kostengünstigere Alternative. Leipzig bleibt ein zukunftsträchtiger Standort.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	10,08 €/m²
Trend 2026	+6,4 %

¹ Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Haus

Das Wichtigste im Überblick:



Schleußig führt mit 5.236 €/m² das Ranking 2025 an. Dies spiegelt die begehrte Lage und das hohe Interesse an Immobilien in diesem Stadtteil wider.



Probstheida schließt die Top-10 mit 4.118 €/m² ab. Der Preisunterschied zu Schleußig zeigt Leipzigs vielfältige Immobilienlandschaft.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Schleußig	5.236 €
Schönau	4.576 €
Großzschocher	4.396 €
Meusdorf	4.360 €
Hartmannsdorf	4.306 €
Leutzsch	4.242 €
Marienbrunn	4.237 €
Neulindenau	4.198 €
Gohlis-Süd	4.179 €
Probstheida	4.118 €

Trend 2026

3,0 %
3,4 %
3,7 %
2,4 %
3,5 %
3,2 %
3,5 %
3,0 %
3,0 %
3,0 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:



Hartmannsdorf führt mit 3.779 €/m² das Ranking an und hebt sich von anderen Stadtteilen ab. Diese Lage bietet überdurchschnittliche Preisniveaus für Wohnungen in Leipzig.



Mit 2.886 €/m² markiert Böhlitz-Ehrenberg die Grenze der Top-10. Im Vergleich zu höheren Preisen zeigt sich hier ein günstigeres Wohnungsangebot.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Hartmannsdorf	3.779 €
Zentrum-Südost	3.328 €
Zentrum-Süd	3.098 €
Zentrum-West	3.004 €
Zentrum-Nordwest	2.954 €
Zentrum-Nord	2.940 €
Zentrum	2.905 €
Südvorstadt	2.902 €
Altlindenau	2.898 €
Böhlitz-Ehrenberg	2.886 €

Trend 2026

2,4 %
2,9 %
1,5 %
2,7 %
2,4 %
2,0 %
2,7 %
1,3 %
2,9 %
2,5 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Ende 2025 zeigt sich Leipzigs Immobilienmarkt als dynamisch und zukunftsorientiert. Die durchschnittlichen Kaufpreise für Häuser liegen bei 3.425 €/m², während Wohnungen 2.452 €/m² kosten. Der Mietmarkt ist mit 11,61 €/m² für Häuser und 10,08 €/m² für Wohnungen vergleichsweise erschwinglich. Der Trend 2026 deutet auf Preissteigerungen in beiden Segmenten hin. Leipzig profitiert von einer hohen Nachfrage und einem überwiegend mietdominierten Markt, was Chancen für Investoren und Eigennutzer bietet.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Hauspreise Ende 2025 bei 3.425 €/m², Trend 2026 zeigt 3,3 % Anstieg.
- Wohnungspreise bei 2.452 €/m², Steigerung 2026 um 2,1 %.
- Hausmieten bei 11,61 €/m², Wohnungsmieten bei 10,08 €/m²; Trend 2026 zeigt deutlichen Anstieg.

Ausblick:

Für 2026 ist eine Fortsetzung der positiven Entwicklung zu erwarten. Leipzigs Bevölkerung wächst, was die Nachfrage nach Wohnraum weiter anheizt. Neubauaktivitäten könnten kurzfristig begrenzt sein, jedoch bieten steigende Mieten und Preise Investitionschancen. Eigennutzer profitieren von erschwinglichen Preisen, während Investoren auf steigende Renditen setzen können.

- Fortgesetztes Bevölkerungswachstum heizt die Nachfrage an.
- Begrenzte Neubauaktivitäten könnten Preisdruck verstärken.
- Steigende Mieten und Preise bieten Investitionschancen für Anleger.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet – rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

*Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. “
Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser
einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund
um die Immobilie zu treffen.*

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planethOme



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung¹ Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung² und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks¹ per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung² für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse¹ liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte
planethome.de/bewertung



¹ Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

² Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Leipzig ist für mich eine der dynamischsten Städte Deutschlands mit rasant wachsender Bevölkerung. Die Nachfrage nach Wohnraum zieht kontinuierlich an – in allen Segmenten. Für mich ist Leipzig ein Zukunftsstandort mit urbaner Strahlkraft. Kreativität, Wirtschaft und Erschwinglichkeit treffen hier aufeinander.

Beatrice Lehnert, PlanetHome Regionalleiterin Sachsen



Ihr Partner rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastrasse 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.

