

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Leipzig

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Leipzig

planethome



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO



DIE STADT LEIPZIG

Leipzig, die pulsierende Metropole Sachsens, fasziniert mit einer dynamischen Mischung aus Tradition und Moderne. Mit einer Fläche von 299,2 km² und über 619.000 Einwohnern gehört sie zu den am schnellsten wachsenden Städten Deutschlands. Leipzig ist bekannt für seine lebendige Kulturszene, historische Architektur und eine beeindruckende wirtschaftliche Entwicklung. Die hohe Lebensqualität wird durch ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten und grünen Oasen wie dem Clara-Zetkin-Park ergänzt.

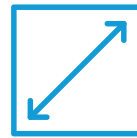
Leipzig auf einen Blick



Einwohner: 619.879
Bevölkerungsdichte:
2.072 / km²



Kaufpreisfaktor:
27,2



Fläche: 299,20 km²



Größte Altersgruppe:
30 - 45 Jahre



Wohneigentumsquote:
16,3 %



Anteil Eigenheime:
14,1 %

Für Immobilienkäufer bietet Leipzig ein attraktives Umfeld: Die Stadt vereint urbane Lebendigkeit mit erschwinglichem Wohnraum. Mit einem durchschnittlichen Verkaufspreis von 2.962 € pro Quadratmeter bleibt das Preisniveau im Vergleich zu anderen Großstädten moderat, während die Mietrenditen von 3,7 % ein interessantes Investitionspotenzial darstellen. Der Kaufpreisfaktor von 27,2 verdeutlicht die nachhaltige Attraktivität des Marktes.

Besonders für junge Familien und Berufseinsteiger erweist sich Leipzig als idealer Standort aufgrund der vielfältigen Arbeitsmöglichkeiten und der größten Altersgruppe zwischen 30 und 45 Jahren. Die Stadt bietet eine hohe Nachfrage nach Mietwohnungen sowie langfristiges Wachstumspotenzial für Investoren.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet



LEIPZIG - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Leipzig dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 83,7 %, was die Stadt zu einem attraktiven Ziel für Investoren macht, die von der hohen Nachfrage nach Mietwohnungen profitieren möchten. Der Markt wird vor allem von Mehrparteienhäusern geprägt, die 85,9 % des Immobilienbestandes ausmachen. Diese Struktur bietet Kapitalanlegern zahlreiche Chancen, da die Nachfrage nach Mietwohnungen aufgrund des Bevölkerungswachstums und der urbanen Anziehungskraft Leipzigs weiter steigen dürfte.

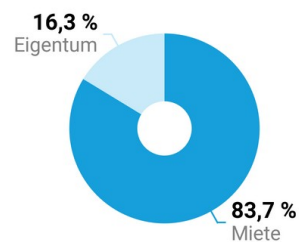
Für Investoren bedeutet dies, dass der Erwerb von Mehrparteienhäusern eine vielversprechende Strategie darstellt. Angesichts der niedrigen Eigentumsquote besteht ein großes Potenzial für Mietrenditen und langfristige Wertsteigerungen. Leipzigs Kombination aus wirtschaftlicher Dynamik und kultureller Attraktivität macht es zu einem Zukunftsstandort mit hervorragenden Investitionsmöglichkeiten im Immobiliensektor.

Quelle: PriceHubble, Infas360

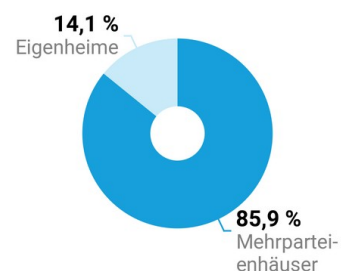
Kreisfreie Stadt Leipzig

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-3,4 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



LEIPZIG - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

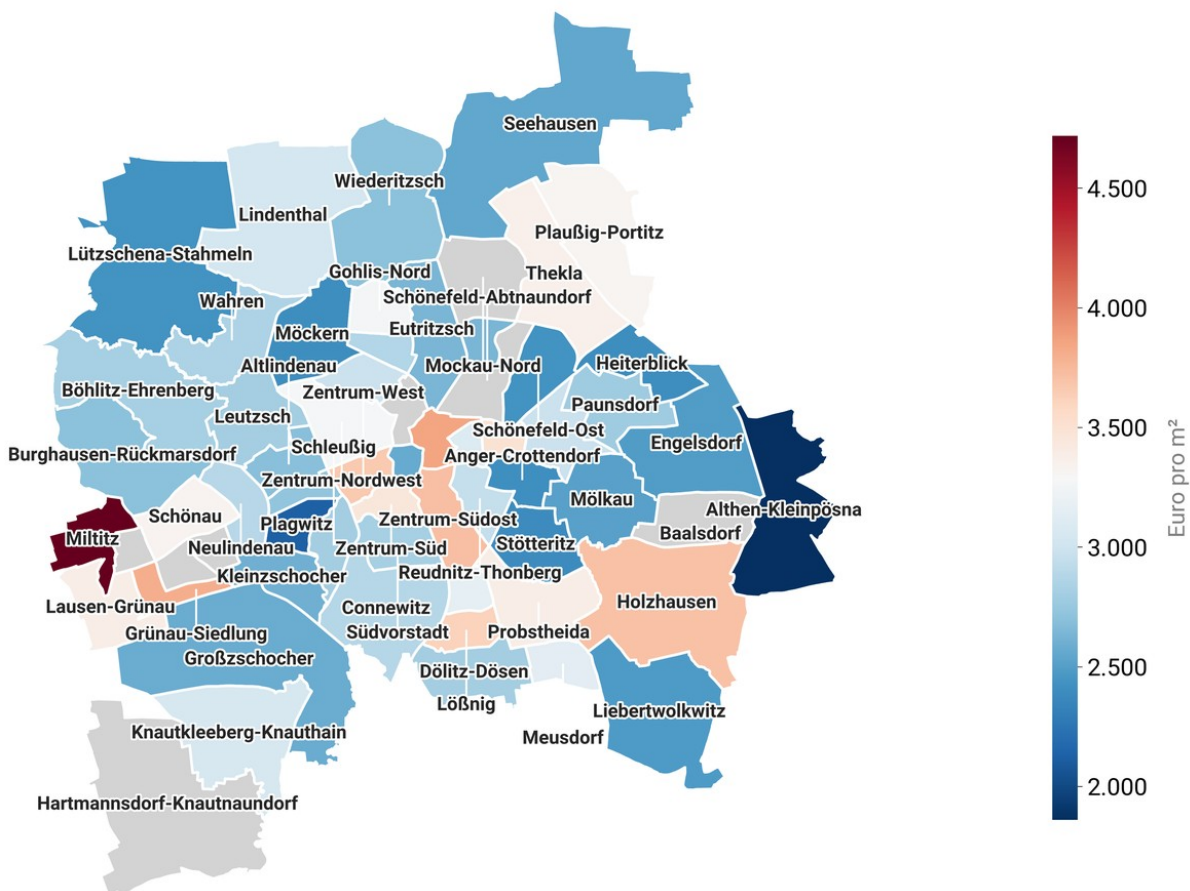
In Leipzig variieren die Immobilienpreise stark je nach Stadtteil. Die Lage bleibt der zentrale Faktor für die Preisbildung, während auch die Energieeffizienz zunehmend an Bedeutung gewinnt. Besonders in Grünau-Siedlung und Zentrum-Ost sind die Preise mit über 3.800 € pro Quadratmeter am höchsten, was auf ihre begehrten Lagen zurückzuführen ist. Die allgemeine Preisentwicklung zeigt eine positive Tendenz, wobei sich das Marktumfeld dynamisch entwickelt.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt
Leipzig

2.962 €
+17,0 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



LEIPZIG - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

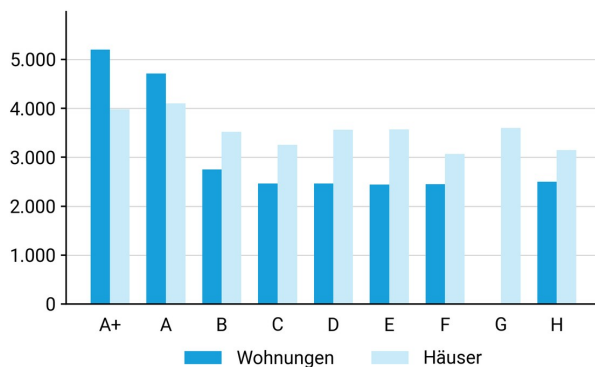
Energieeffizienz spielt bei Einfamilienhäusern in Leipzig eine zunehmende Rolle. Energetisch effizientere Immobilien erzielen oft höhere Preise, was das Investitionspotenzial durch Sanierungen deutlich macht. Die Nachfrage nach energieeffizienten Häusern wächst, da Käufer langfristig von reduzierten Energiekosten profitieren möchten. Dies unterstreicht den Trend hin zu nachhaltigen Wohnlösungen.

Wohnungen

Energieeffizienz gewinnt auch bei Wohnungen in Leipzig an Bedeutung. Während energieeffiziente Wohnungen höhere Preise erzielen können, sind die Preisunterschiede nicht immer eindeutig, da Faktoren wie Lage und Baujahr ebenfalls eine Rolle spielen. Für Investoren bietet der Erwerb von energieeffizienten Wohnungen dennoch interessante Renditechancen, insbesondere angesichts der wachsenden Nachfrage nach nachhaltigem Wohnraum.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

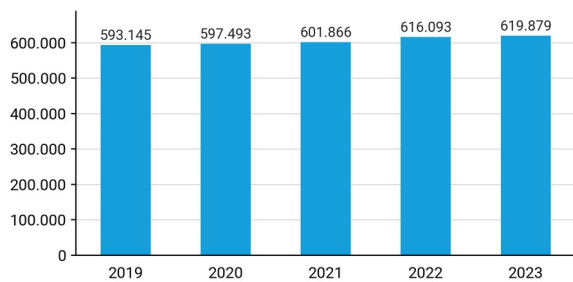


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

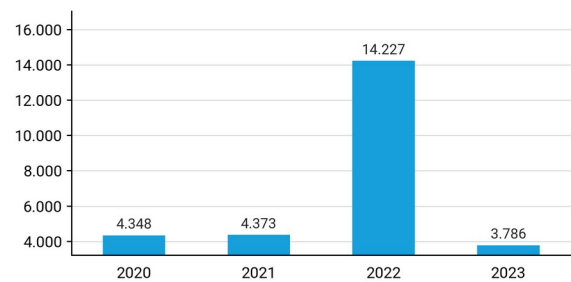
LEIPZIG - SOZIODEMOGRAFIE

Leipzig verzeichnet ein starkes Bevölkerungswachstum von 3,7 % seit 2020, was die Nachfrage nach Wohnraum erhöht. Die Kaufkraft variiert, mit Spitzenwerten im Zentrum. Diese Dynamik führt zu einer steigenden Nachfrage und unterstützt die positive Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt. Leipzig bleibt ein attraktiver Standort für Investoren und Eigennutzer gleichermaßen.

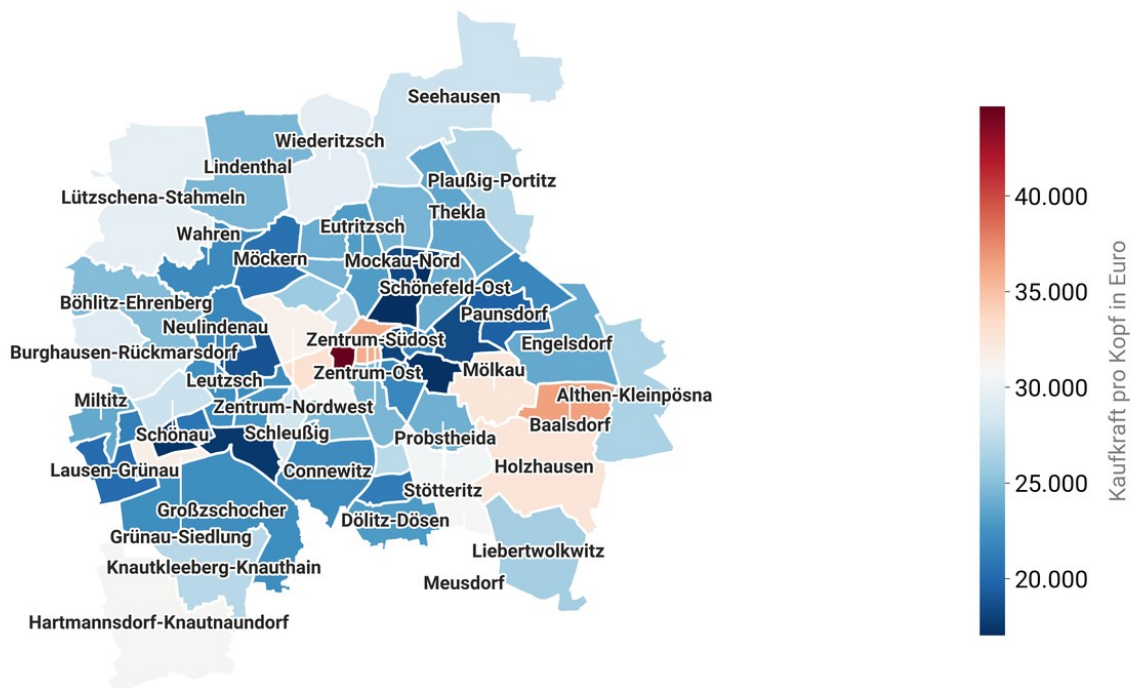
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Leipzig



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

LEIPZIG - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

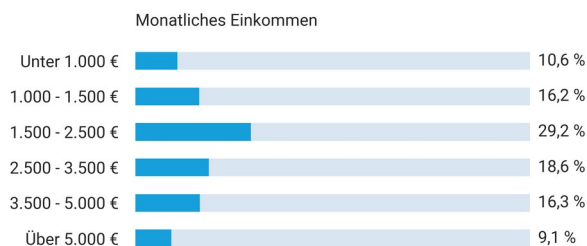


Leipzig zeichnet sich durch eine vielfältige Einkommensstruktur aus, wobei die größte Gruppe ein monatliches Nettohaushaltseinkommen von 1.500 bis 2.500 € aufweist. Dies spiegelt die dynamische Wirtschaftslandschaft wider, die verschiedene Wohnbedarfe bedient. Die Altersgruppe der 30- bis 45-Jährigen dominiert und treibt die Nachfrage nach erschwinglichem Wohnraum an. Diese demografische Verteilung fördert eine lebendige soziale Durchmischung und unterstützt die Entwicklung diverser Stadtquartiere. Leipzigs Mischung aus wirtschaftlicher Attraktivität und bezahlbarem Wohnen bietet sowohl jungen Berufstätigen als auch Familien ideale Lebensbedingungen.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

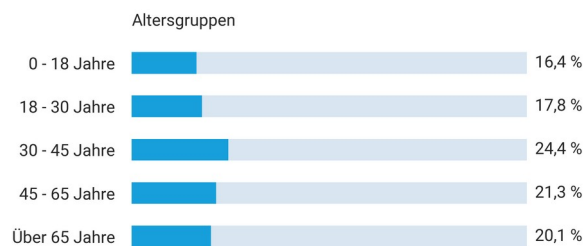
Entwicklung seit 2020
+3,8 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
30 - 45 Jahre

Entwicklung seit 2020
-1,2 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Grünau-Siedlung	3.809 €	+95,0 %
Lausen-Grünau	3.379 €	+63,1 %
Volkmarsdorf	3.500 €	+62,6 %
Wahren	2.844 €	+40,7 %
Böhlitz-Ehrenberg	2.810 €	+40,5 %
Neustadt-Neuschönefeld	3.089 €	+38,3 %
Seehausen	2.549 €	+37,1 %
Lindenthal	3.043 €	+34,6 %
Möckern	2.400 €	+33,3 %
Gohlis-Nord	3.259 €	+30,3 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

Beatrice Lehnert, PlanetHome Regionalleiterin Sachsen

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.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +49 89 76774-0

Email: info@planethome.com

Website: www.planethome.de



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme