

LEIPZIG

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2020 / 2021





STANDORT

Leipzig boomt weiterhin und die Einwohnerzahlen steigen – auch 2019 wuchs die Stadt um rd. 7.700 auf 595.563 und dürfte bald die Grenze von 600.000 überschreiten. Trotz weiterhin verhältnismäßig niedrigen ökonomischen Kennzahlen erfreut sich die Stadt, auch durch Studierende, starker Zuwanderung – die Wohnraumnachfrage ist entsprechend hoch.

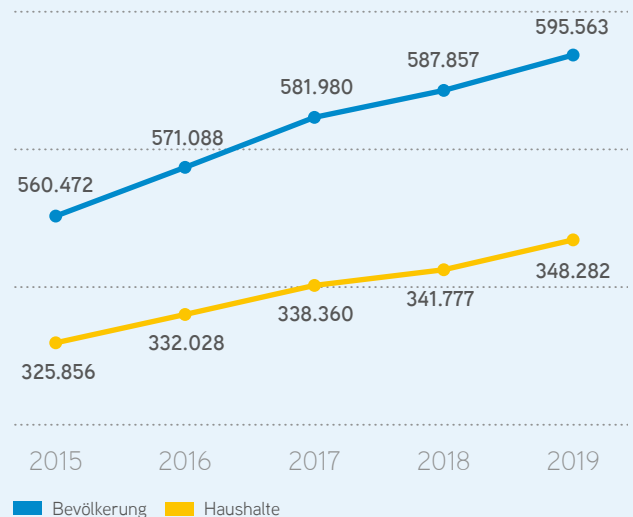
Die Genehmigungszahlen konnten über Jahre verdoppelt werden und erreichten 2019 mit 4.331 Wohnungen einen neuen Höchststand, während die Fertigstellungen zuletzt rückläufig waren. Das Mietwachstum im Bestandssegment hat sich im bisherigen Verlauf 2020 abgeschwächt, Neubaumieten stagnieren – Wohnungen zum Kauf verteuern sich weiter.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	348.282 1,71
Haushalte letzte 5 Jahre	33.554 10,7 %
Haushalte Prognose 2030	376.776 8,2 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	39.221
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,5 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	64.249 €
SVP-Beschäftigte 2019	272.873
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	31.808 13,2 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	19.909 € 85,7

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

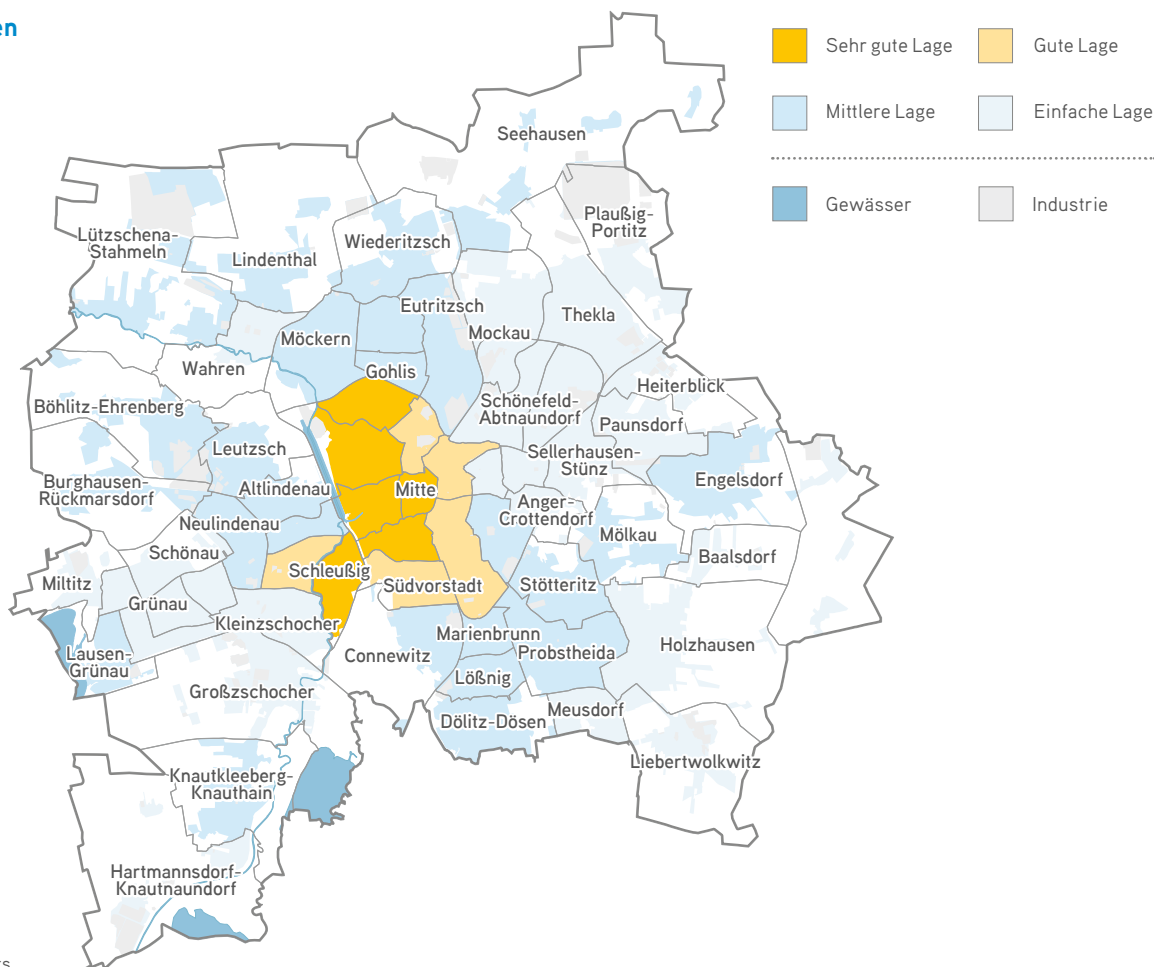
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

LEIPZIG

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	8,00 – 13,00	7,00 – 12,00	6,50 – 11,00	5,50 – 9,00
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	11,50 – 16,00	11,00 – 14,50	9,50 – 12,50	9,00 – 12,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	27,0 – 33,5	25,0 – 29,0	23,5 – 27,0	20,0 – 23,0
Trend	▶	▶	▶	▶
Preis pro m ²	2.150 – 2.850	1.650 – 2.200	1.450 – 1.800	1.250 – 1.600
Trend	▼	▼	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	3.000 – 6.000	2.500 – 5.300	2.000 – 4.100	1.800 – 3.700
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau in €/m ²	4.500 – 6.800	4.000 – 5.900	3.700 – 5.000	3.300 – 4.600
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG

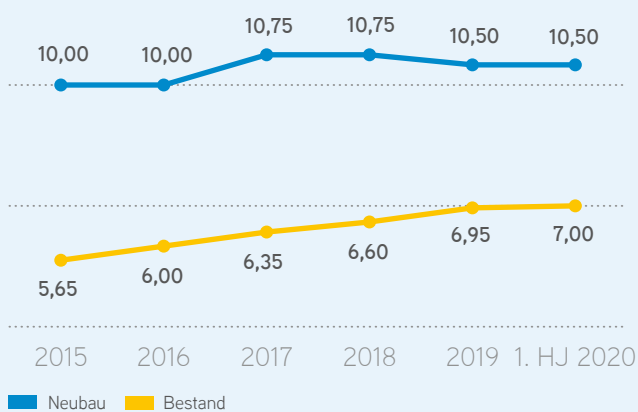
LEIPZIG

Überblick

Wohnungsbestand	341.419
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	1.821
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.563
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	33.420
Mietangebote letztes Jahr	30.167
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	99,3
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	86,6
Anteil Wohnungen in MFH	89,2%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	70,4

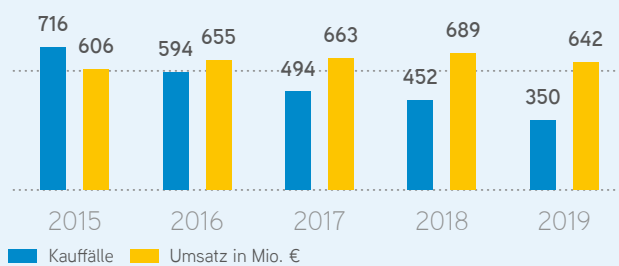
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



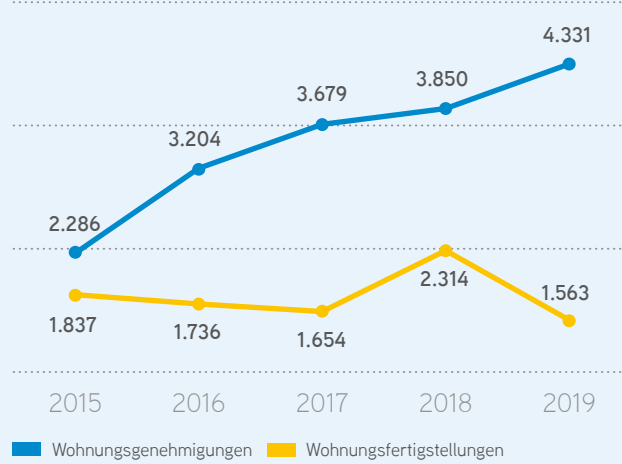
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



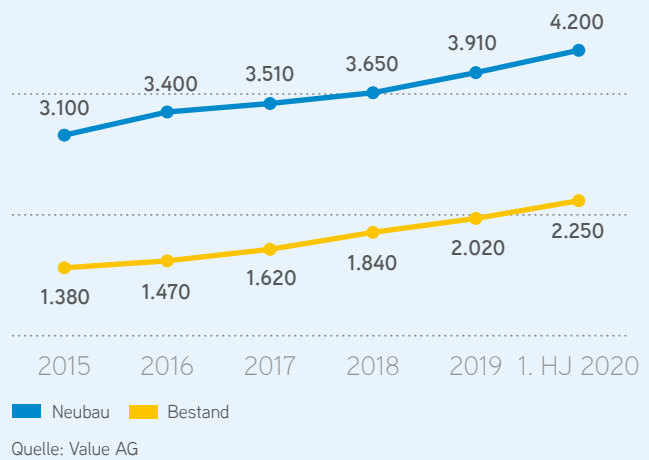
Quelle: Gutachterausschuss Leipzig

Wohnungsbau



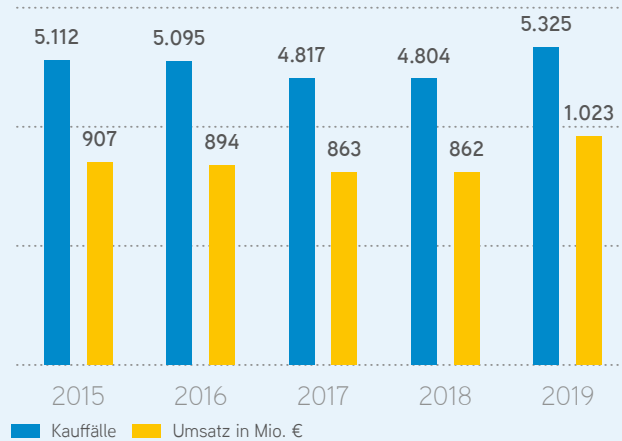
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Leipzig

ANSPRECHPARTNER



Bastian Kunau

Head of Residential | Leipzig
bastian.kunau@colliers.com
+49 341 2182990-0



Felix von Saucken

Head of Residential | Germany
felix.vonsaucken@colliers.com
+49 69 719192-0



Emanuel Eckel

Associate Director | Research Residential
emanuel.eckel@colliers.com
+49 69 719192-0

Über Colliers International

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart mit rd. 500 Mitarbeitern vertreten. Unser Anspruch ist es, gemeinsam mit unseren Kunden Mehrwert zu schaffen. Das Dienstleistungsangebot von Colliers International umfasst die Vermietung und den Verkauf

von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertungen, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement. Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI, TSX: CIGI) mit über 18.000 Experten in 68 Ländern tätig.

KENNZAHLEN COLLIERS

3,1
Mrd. € Umsatz

68
Länder

18.000
Mitarbeiter

70.000
Transaktionen

186
Millionen m²
gemanagte Fläche

115
Mrd. € gesamtes
Transaktionsvolumen

Bildnachweis

Titelseite: Getty Images | Innenseite: Shutterstock

Copyright © 2020 Colliers International Deutschland GmbH.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die COVID-19-Pandemie hat die Marktaktivitäten in vielen Sektoren beeinträchtigt. Wie diese Pandemie den Immobilienmarkt weiter beeinflussen wird, ist derzeit ungewiss. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Im Hinblick auf den Ausschluss jeglicher Haftung für die Inhalte dieser Broschüre /dieses Dokuments obliegt es dem Nutzer bei Bedarf die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2020. Alle Rechte vorbehalten.

Colliers International
Deutschland GmbH
Grimmaischer Weg 5
04109 Leipzig

