

LEIPZIG

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2019 / 2020





STANDORT

Die boomende Metropole Leipzig registriert seit Jahren steigende Einwohnerzahlen. Trotz verhältnismäßig niedriger ökonomischen Kennzahlen erfreut sich die Stadt starker Zuwanderung, auch nennenswert von Studierenden getrieben. Die Wohnraumnachfrage ist entsprechend hoch und die Genehmigungszahlen konnten in den letzten Jahren mehr als verdop-

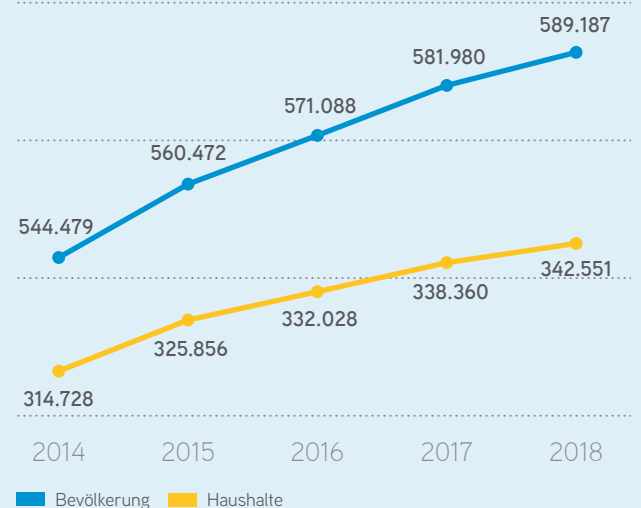
pelt werden. Neue kleinteiligere Wohnformen wie Mikro- oder Studentenapartments erfreuen sich zunehmender Beliebtheit. Aufgrund der Standortattraktivität zeigen sich sowohl der Wohnungsneubau als auch die Mieten- und Kaufpreise dynamisch. Dennoch befinden sich die Preise auch aktuell noch auf einem moderaten Niveau.

City Facts

Haushalte 2018 Personen pro Haushalt	342.551 1,7
Haushalte letzte 5 Jahre	35.290 11,5 %
Haushalte Prognose 2030	367.578 7,3 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	38.653
BIP letzte 5 Jahre p.a.	2,4 %
BIP pro Beschäftigtem 2018	55.521 €
SVP-Beschäftigte 2018	269.009
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	40.019 17,5 %
Kaufkraft pro Einwohner Index	20.755 86,5

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

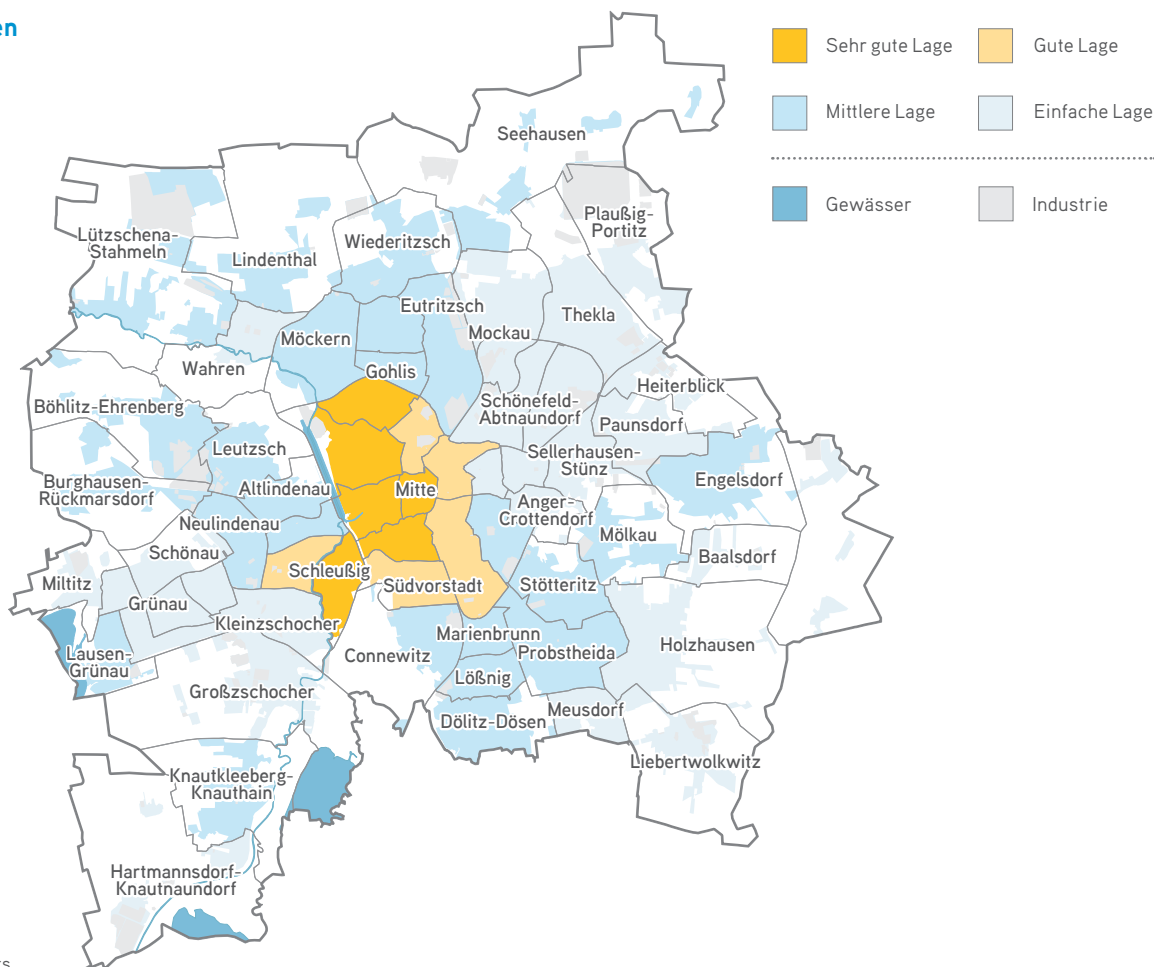
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

LEIPZIG

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten in €/m²				
Bestandsobjekte Wiedervermietung	8,00 – 12,50 ▶	7,00 – 11,50 ▶	6,50 – 10,50 ▼	5,50 – 8,00 ▼
Neubau Erstvermietung	11,50 – 16,00 ▶	11,00 – 14,50 ▶	9,50 – 12,00 ▶	9,00 – 11,50 ▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	26,0 – 33,0 ▶	25,0 – 28,0 ▶	23,0 – 26,5 ▶	22,0 – 25,0 ▶
Preis pro m ²	2.000 – 2.800 ▶	1.500 – 2.100 ▶	1.350 – 1.700 ▶	1.200 – 1.500 ▶
ETW-Kaufpreise in €/m²				
Bestandsobjekte	2.800 – 5.100 ▶	2.300 – 4.600 ▶	1.800 – 3.800 ▶	1.600 – 3.000 ▶
Neubau	4.200 – 6.000 ▶	3.900 – 5.500 ▶	3.400 – 4.400 ▶	3.200 – 3.400 ▶

Quellen: Colliers, empirica-systeme GmbH

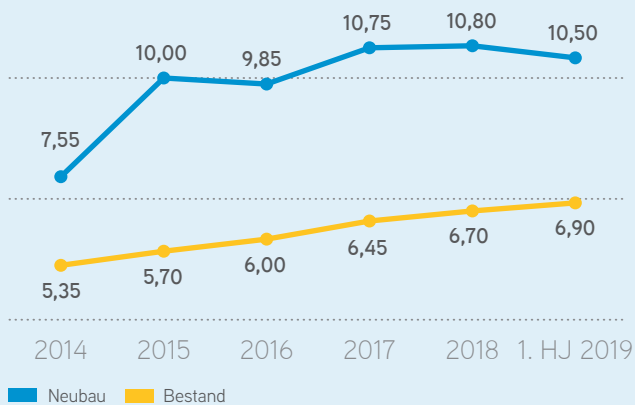
LEIPZIG

Überblick

Wohnungsbestand	336.885
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	1.724
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	2.333
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	36.065
Mietangebote letztes Jahr	31.594
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	109,5
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	92,2
Anteil Wohnungen in MFH	89,2%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	70,0

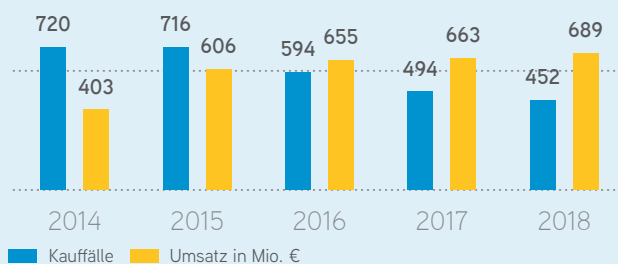
Quellen: bulwiengesa AG, empirica-systeme GmbH

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



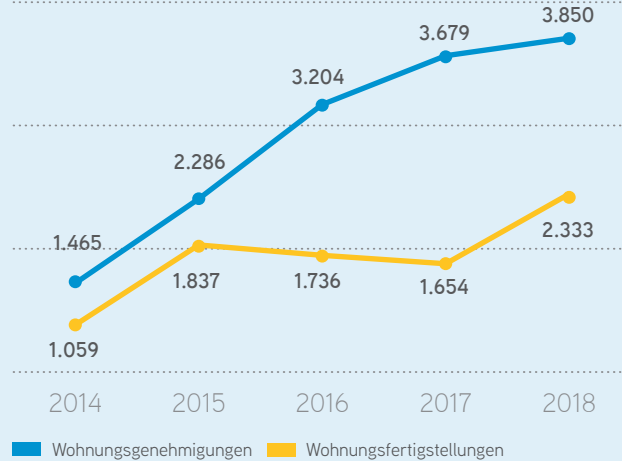
Quelle: empirica-systeme GmbH

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



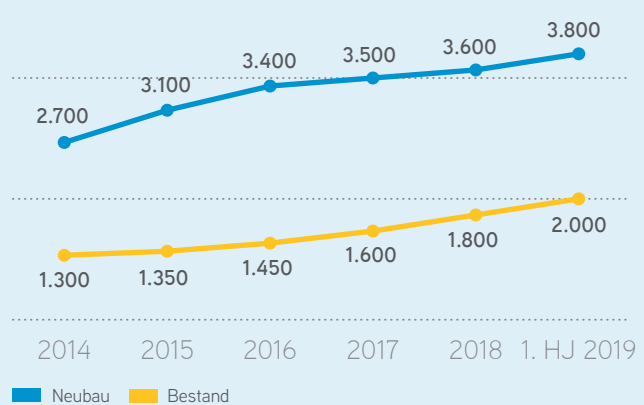
Quelle: Gutachterausschuss Leipzig

Wohnungsbau



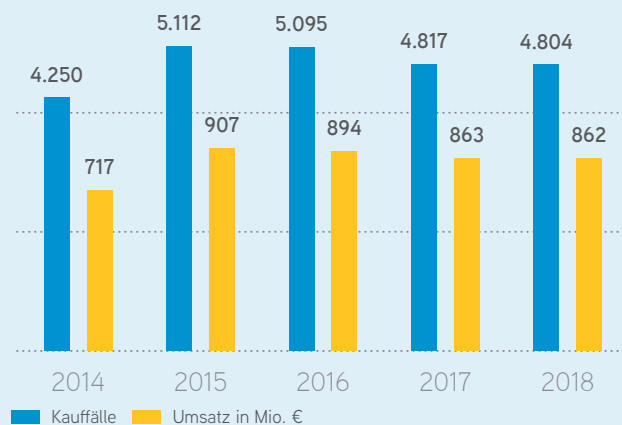
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: empirica-systeme GmbH

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 rund 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 17.000 Experten in 68 Ländern tätig.

KENNZAHLEN COLLIERS

3,0

Mrd. € Umsatz

68

Länder

17.000

Mitarbeiter

69.000

Transaktionen

186

Millionen m²
gemanagte Fläche

117

Mrd. € gesamtes
Transaktionsvolumen

Bildnachweis

Titelseite: iStock | Innenseite: Shutterstock

Copyright © 2019 Colliers International Deutschland GmbH

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen und mit größtmöglicher Sorgfalt auf Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Informationen überprüft und nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Gleichwohl sind inhaltliche Fehler nicht vollständig auszuschließen. Daher übernimmt Colliers International keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Diese Broschüre/Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2019. Alle Rechte vorbehalten.

Colliers International
Deutschland GmbH
Markgrafenstraße 2
04109 Leipzig

