



Accelerating success.

Leipzig 2021 / 2022

Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser
im Überblick



Standort

Die größte Stadt Sachsens ist auch im Jahr 2020 stark gewachsen. Leipzig steht kurz davor, die 600.000-Einwohner-Marke zu passieren und könnte bis zum Jahr 2030 insgesamt 50.000 Einwohner hinzugewinnen. Die Zahlen der Wohnungsgenehmigungen und -fertigstellungen zeigen einen kontinuierlichen Aufwärtstrend und erreichten in 2020 neue Höchststände.

Damit nimmt die Stadt eine positive Entwicklung, nachdem der massive Wohnungsleerstand, der noch in den 2000ern den Markt beherrschte, mit der Migrationswelle in 2015 in eine Wohnungsknappheit kippte. Abgesehen von stagnierenden Neubaumieten zeigen die Preise deutlich nach oben und dürften sich auch künftig dynamisch entwickeln.

City Facts

Haushalte 2020 Personen pro Haushalt	350.087 1,71
Haushalte letzte 5 Jahre	24.231 7,4%
Haushalte Prognose 2030	383.656 9,6%
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	37.896
BIP letzte 5 Jahre p. a.	2,7%
BIP pro Beschäftigtem 2020	64.187 €
SVP-Beschäftigte 2020	274.019
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	25.067 10,1%
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	20.559 € 86,2

Quellen: Colliers, bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte

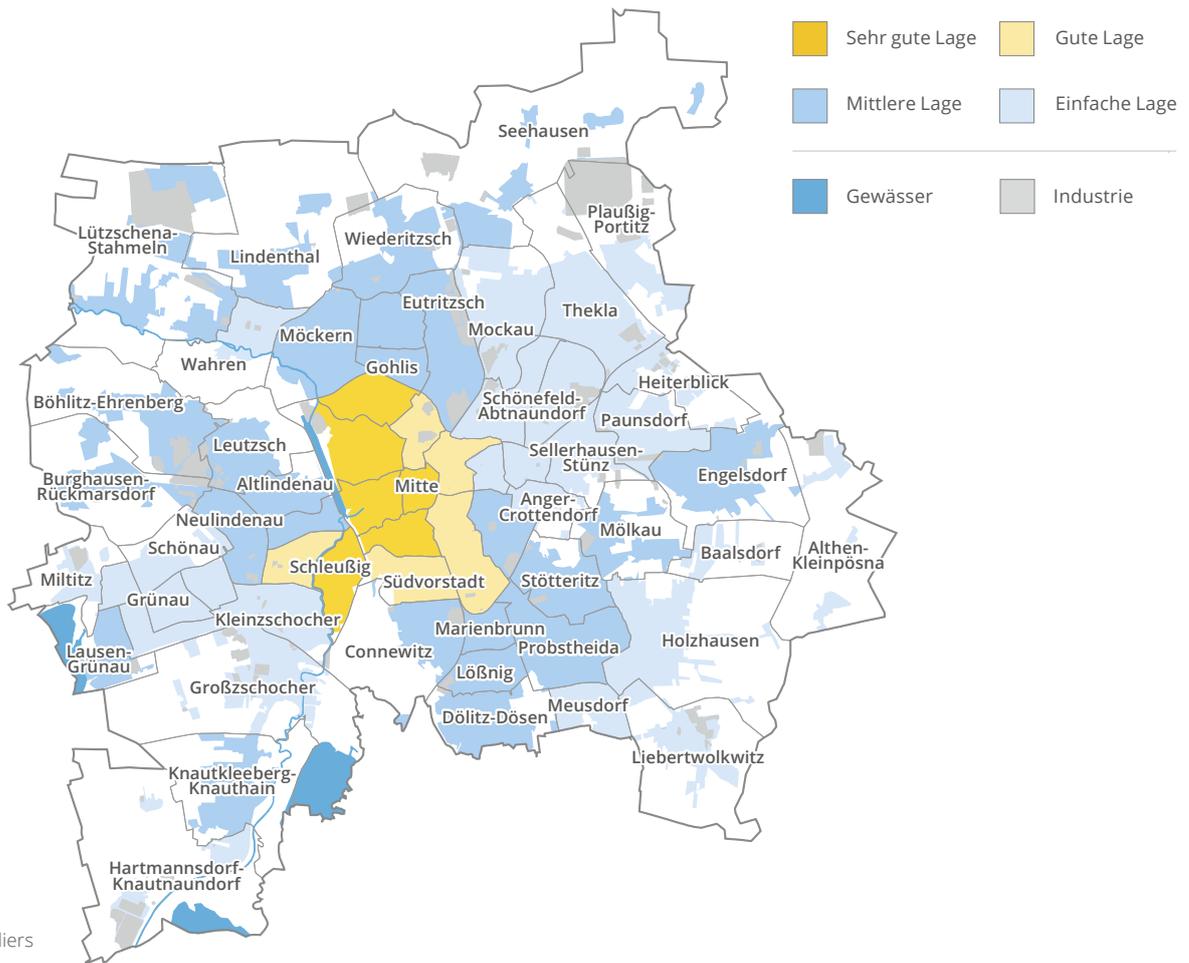


■ Bevölkerung ■ Haushalte

Quellen: Colliers, bulwiengesa AG

Leipzig

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	8,50 – 13,00	8,00 – 12,00	7,00 – 10,50	6,00 – 9,00
Trend	↗	↗	↗	↗
Neubau Erstvermietung in €/m ²	12,00 – 16,00	11,00 – 14,50	9,50 – 12,50	9,00 – 11,50
Trend	→	→	→	→
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	28,0 – 35,0	27,0 – 33,0	25,0 – 29,0	24,0 – 27,0
Trend	↑	↑	↑	↑
Preis in €/m ²	2.500 – 3.200	2.150 – 2.500	1.800 – 2.250	1.450 – 1.950
Trend	↑	↑	↑	↑
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	3.100 – 6.100	2.800 – 5.500	2.200 – 4.400	1.800 – 3.800
Trend	↑	↑	↑	↑
Neubau in €/m ²	4.800 – 7.000	4.500 – 6.200	4.000 – 5.500	3.500 – 5.000
Trend	↑	↑	↑	↑

↑ positiv ↗ steigend → stabil ↘ fallend ↓ negativ Quellen: Colliers, Value AG

Leipzig

Überblick

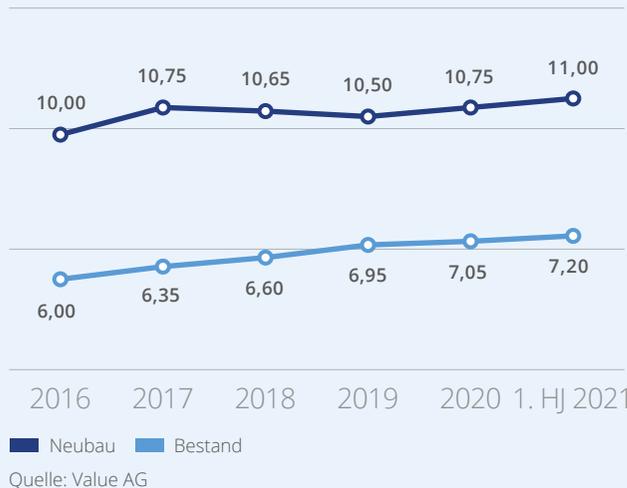
Wohnungsbestand 2020	344.785
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	2.286
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	3.372
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	32.337
Mietangebote letztes Jahr	29.577
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	94,8
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	84,5
Anteil Wohnungen in MFH	89,2%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	70,4

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

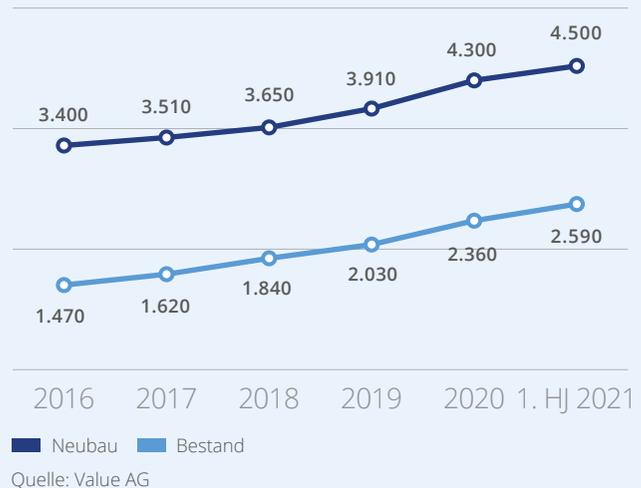
Wohnungsbau



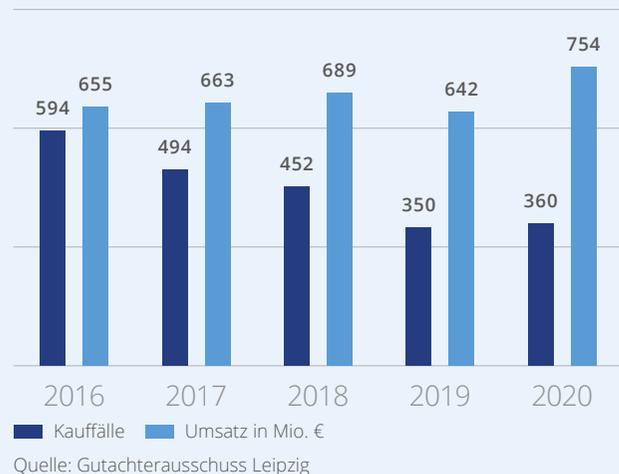
Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Ansprechpartner



Bastian Kunau

Head of Residential Investment
Leipzig

bastian.kunau@colliers.com
+49 341 2182990-0



Felix von Saucken

Head of Residential
Germany

felix.vonsaucken@colliers.com
+49 69 719192-0



Dr. Lars Vandrei

Research Residential
Germany

lars.vandrei@colliers.com
+49 30 202993-0

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-, Gewer-

be-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Land und Forst, 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 67 Ländern tätig.

Kennzahlen Colliers

67

Länder

18.000 +

Mitarbeiter /innen

54.000

Deals

2,8 Mrd. €

Umsatz

180 Mio.

Verwaltet (m²)

35 Mrd. €

Verwaltete Kapitalanlagen

Copyright © 2021 Colliers International Deutschland GmbH. | Die Informationen in dieser Broschüre / diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. 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. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre / dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber. | © 2021. Alle Rechte vorbehalten.



Colliers International Deutschland GmbH
Grimmaischer Steinweg 5
04103 Leipzig

