Colliers

Accelerating success.

Leipzig 2022 / 2023

Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser im Überblick

Leipzig

Standort

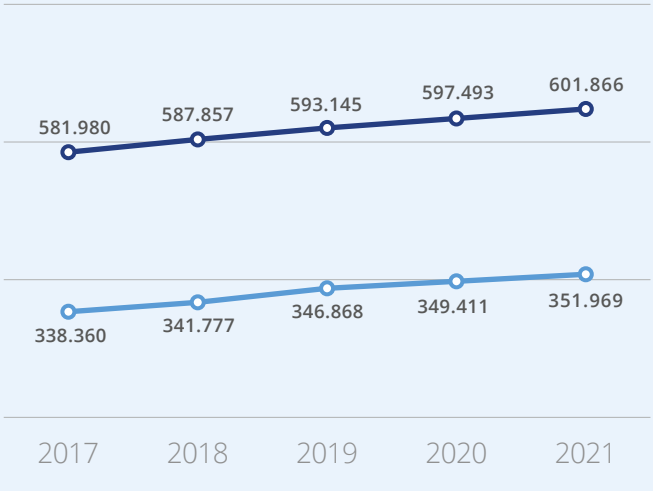
Leipzig zählt seit mehreren Jahren zu den Großstädten in Deutschland mit den höchsten Zuwachsraten. Während im Jahr 2020 viele deutsche Großstädte Einwohner verloren, wuchs Leipzig. Im vergangenen Jahr lebten mit rund 601.900 Einwohner 0,7 % mehr Einwohner in der Messestadt als 2020. Durch eine Verkleinerung der Haushalte wird die Zahl der Haushalte bis 2030 um weitere 8,3 % wachsen. Zudem nimmt die Wirtschaftskraft zu. Die steigende Beliebtheit von Leipzig zeigt sich auch in der dynamischen Entwicklung der Mieten und Kaufpreise, die für Bestandswohnungen stärker zulegten als für Neubauten. Auch der Investmentmarkt erzielte durch umsatzstarke Objekte Rekordumsätze von mehr als 2 Mrd. €.

City Facts

Haushalte 2021 | Personen pro Haushalt	351.969 | 1,71
Haushalte letzte 5 Jahre	19.941 | 7,2 %
Haushalte Prognose 2030	381.078 | 8,3 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	36.481
BIP letzte 5 Jahre p. a.	4,0 %
BIP pro Beschäftigtem 2021	69.390 €
SVP-Beschäftigte 2021	279.330
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	23.823 | 9,3 %
Kaufkraft 2021 pro Einwohner | Index	21.008 € | 86,8

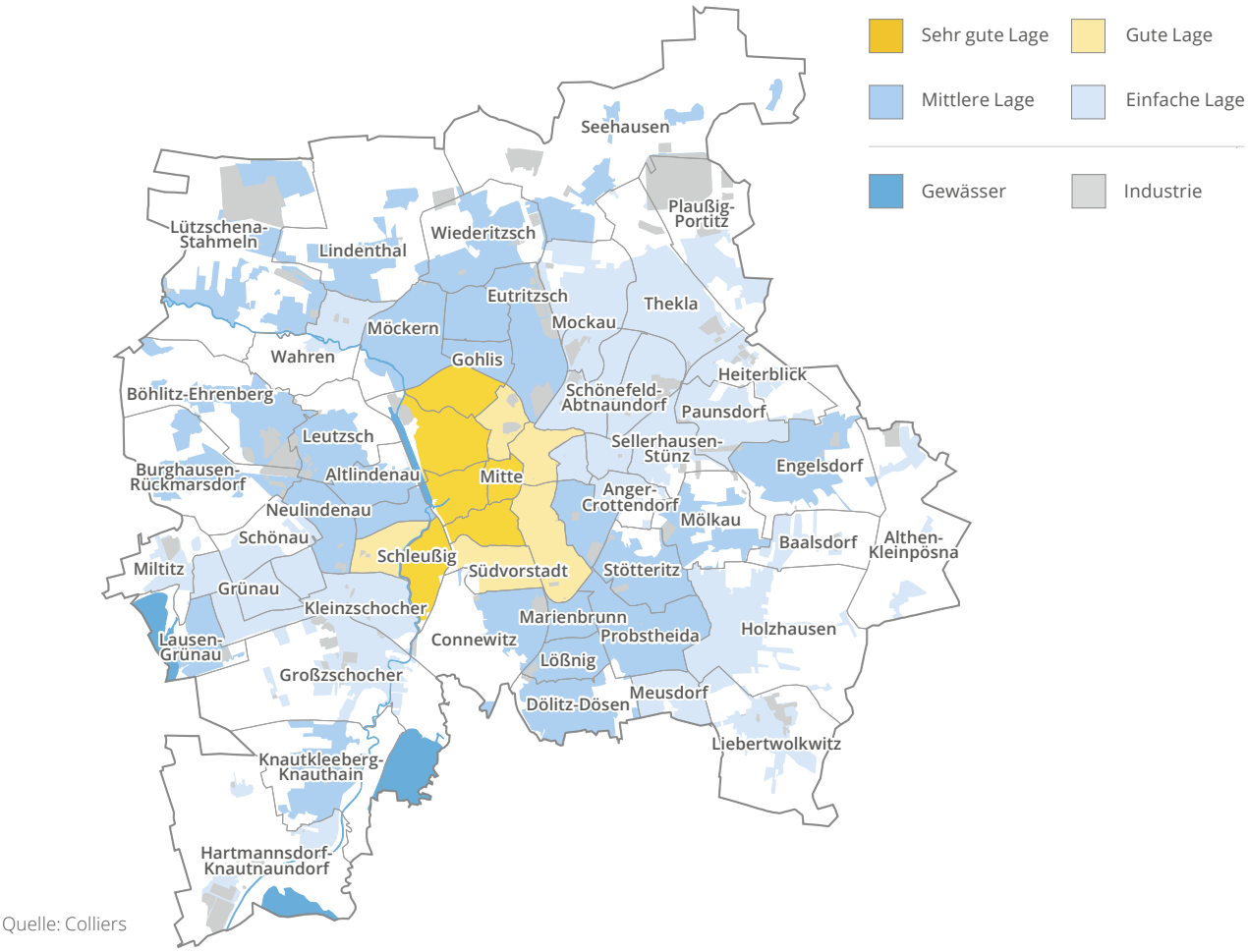
Quellen: Colliers, bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte



Quellen: Colliers, bulwiengesa AG

Leipzig



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	8,50 – 12,00	8,00 – 11,50	7,00 – 10,50	6,00 – 9,00
Trend	→	→	→	→
Neubau Erstvermietung in €/m²	12,00 – 16,00	11,50 – 14,50	10,00 – 12,50	9,00 – 12,00
Trend	→	→	→	→
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	28,0 – 35,0	27,0 – 33,0	25,0 – 29,0	23,5 – 27,0
Trend	→	→	→	→
Preis in €/m²	2.500 – 3.200	2.150 – 2.500	1.700 – 2.150	1.450 – 1.900
Trend	→	→	→	→
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m²	3.300 – 6.300	3.000 – 5.600	2.500 – 4.500	2.200 – 3.800
Trend	→	→	→	→
Neubau in €/m²	5.200 – 7.200	4.900 – 6.200	4.200 – 5.700	3.800 – 5.000
Trend	→	→	→	→

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

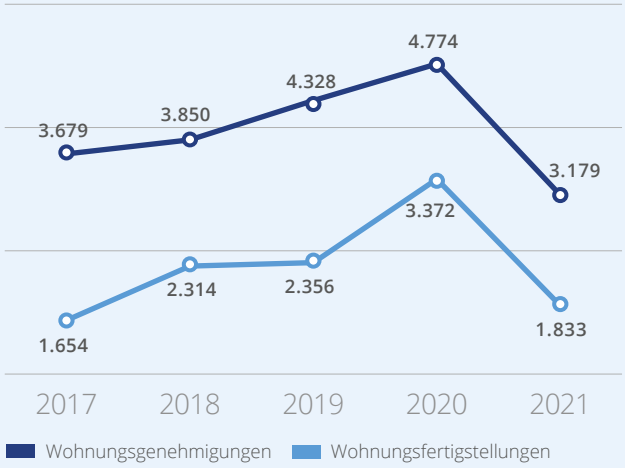
Leipzig

Überblick

Wohnungsbestand 2021	346.601
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	2.306
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.833
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	30.094
Mietangebote letztes Jahr	25.371
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	87,2
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	72,1
Anteil Wohnungen in MFH	89,2%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m²	70,5

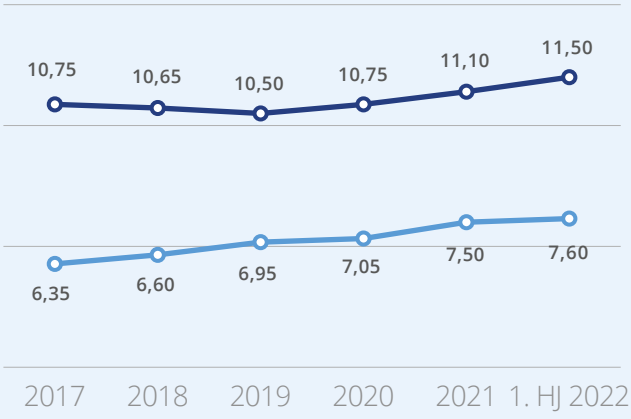
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



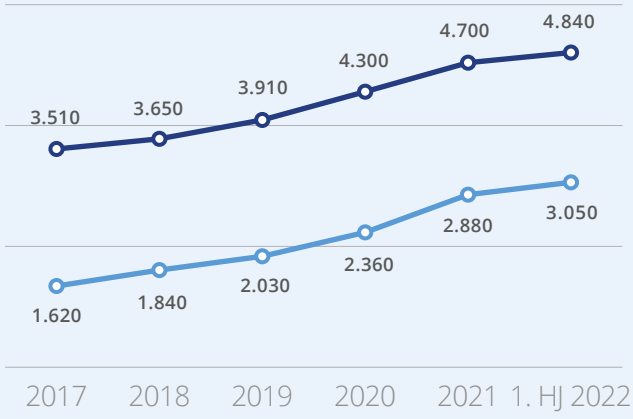
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



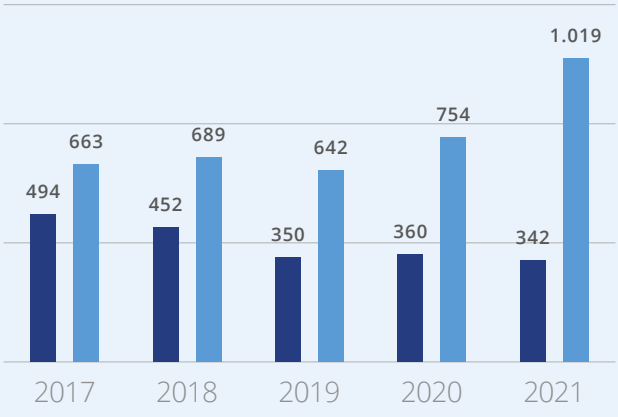
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



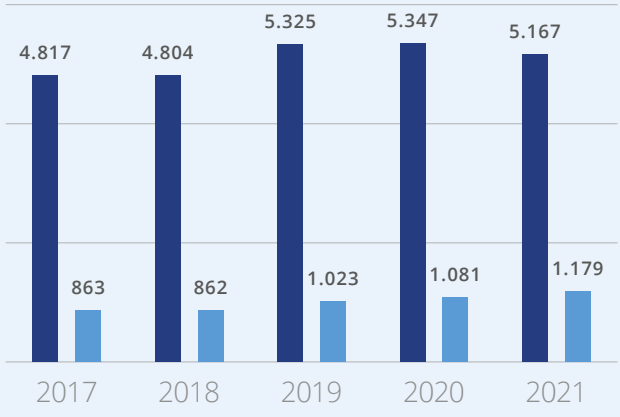
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Leipzig

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Leipzig

Ansprechpartner

Bastian Kunau
Co-Head of Residential Investment Germany
bastian.kunau@colliers.com
+49 341 2182990-0

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

Marion Thun
Market Intelligence & Foresight Germany
marion.thun@colliers.com
+49 30 202993-0

Über Colliers International

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Dresden, 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, 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 20.000 Experten in 63 Ländern tätig.

Kennzahlen Colliers

63
Länder

3,9 Mrd. €
Umsatz

20.000
Mitarbeiter/innen

185 Mio. m²
Verwaltet

68.000
Deals

45 Mrd. €
Verwaltete Kapitalanlagen

Copyright © 2022 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. Wie die 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. | © 2022 Alle Rechte vorbehalten.

Colliers International Deutschland GmbH
Grimmaischer Weg 5
04109 Leipzig