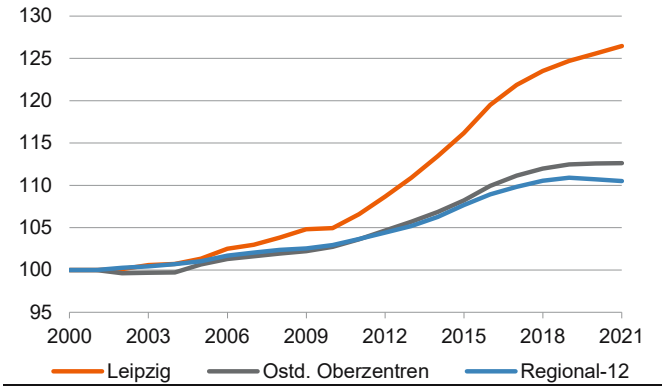
Immobilienstandort Leipzig

Leipzigs kräftiges Einwohnerwachstum setzt sich auch in der Pandemie fort

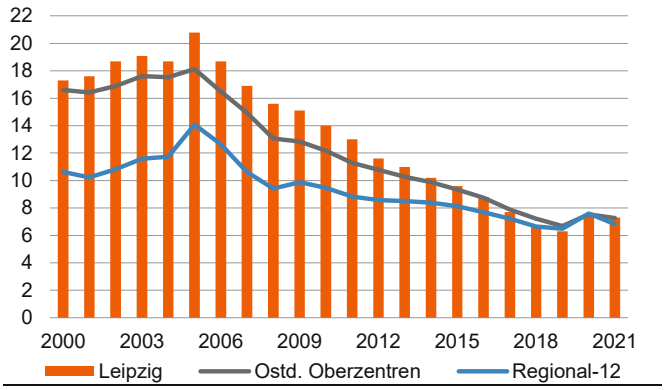
Leipzig ist mit etwas mehr als 600.000 Einwohnern die bundesweit achtgrößte Stadt. Von 2011 bis 2021 stieg die Einwohnerzahl um rund 90.000 Menschen, was einem enorm hohen Plus von 18 Prozent entspricht. Durch das starke Wachstum ist der früher für hohe Leerstände verrufene Immobilienstandort heute durch ein knappes Angebot und steigende Mieten gekennzeichnet. Der Standortvorteil günstiger Wohnungen hat sich damit allerdings auch weitgehend abgebaut. Gründe für den Zuzug sind die hohe Lebensqualität in der an historischer Bausubstanz reichen Stadt und der anhaltende wirtschaftliche Aufschwung, der für ein attraktives Angebot am Arbeitsmarkt und einen spürbaren Abbau der ehemals hohen Arbeitslosigkeit sorgt. Im September 2022 lag die Arbeitslosenquote bei 6,8 Prozent. Der wirtschaftliche Erfolg baut auf der Tradition als bedeutender Messe-, Handels- und Industriestandort auf. Zudem profitiert der Standort von einer guten Erreichbarkeit über Straßen und Schienen sowie mit dem Flugzeug. Nach der „Wende“ entstanden große Produktionsstätten namhafter Industrieunternehmen wie BMW oder Porsche. Zentrale Wirtschaftscluster sind Automotive, Gesundheit/Biotechnologie, Energie, Logistik und IT/Medien/Kreativwirtschaft. Zudem hat sich im Umfeld von einem Dutzend Hochschulen mit fast 40.000 Studierenden eine prosperierende Gründerszene entwickelt. Der Tourismus hat sich als weiteres Standbein etabliert.

EINWOHNERENTWICKLUNG
2000 = 100



Quelle: Scope

ARBEITSLOSENQUOTE
IN %



Quelle: bulwiengesa

Immobilienmarkt Leipzig

Handel: Die attraktive City bleibt von den Belastungen aus E-Commerce und Pandemie nicht verschont

Leipzig ist mit seiner attraktiven City neben Berlin und Dresden der dritte herausragende Shopping-Standort in Ostdeutschland. Die Bedingungen für den Handel sind von der niedrigen Kaufkraft abgesehen – die Kennziffer erreicht lediglich 87 Punkte – positiv. Dazu tragen das 1,2 Mio. Menschen große Einzugsgebiet, das ausgesprochen kräftige Bevölkerungswachstum, die erfreuliche wirtschaftliche Entwicklung und das solide Tourismusgeschäft bei. Zudem hat sich die Erreichbarkeit der Innenstadtlagen aus dem Umland mit dem 2013 fertiggestellten Citytunnel und dem S-Bahn-Anschluss spürbar verbessert. In der City erwarten die Kunden mehrere 1A-Lagen wie Petersstraße und Grimmaische Straße sowie die beiden Shopping-Center Höfe am Brühl und Promenaden Hauptbahnhof. Obwohl nur wenig Wettbewerb von umliegenden Städten ausgeht, ist der Zentralitätswert mit 102 Punkten niedrig. Als Ursache kommen vor allem periphere Einkaufslagen infrage. Dazu zählen die beiden Einkaufszentren NOVA am westlichen und das Paunsdorf Center am östlichen Stadtrand mit insgesamt fast 150.000 Quadratmetern Verkaufsfläche sowie diverse Fachmarktstandorte. Der rückläufige Miettrend im Handel hat die Spitzenmiete in der