

Regional Insight

Fokus des Regional Insights ist diesmal der Raum Leipzig. Die Region liegt im Nord-Westen Sachsens und umschließt die Stadt Leipzig sowie die beiden Kreise Leipzig und Nordsachsen. Hier leben insgesamt gut 1 Mio. Menschen und damit etwa 26 % der sächsischen Bevölkerung insgesamt. Sie erwirtschaften etwa 28 % des sächsischen Bruttoinlandsprodukts. Die meisten Menschen leben in der Stadt Leipzig (knapp 620 Tsd.), dahinter folgt der Landkreis Leipzig mit rund 260 Tsd. Einwohnern. Der Kreis Nordsachsen ist mit knapp 200 Tsd. Einwohnern am kleinsten.

Das aktuelle Mietniveau in der Region insgesamt liegt im Schnitt bei 7,73 €/m² und somit unter dem Bundesdurchschnitt (8,57 €/m²). Eigentumswohnungen sind für 2.890 €/m² zu haben, im Bundesdurchschnitt für 3.460 €/m². Gebrauchte Einfamilienhäuser kosten durchschnittlich 330.000 €, im Bundesdurchschnitt werden 380.000 € verlangt. In der Kernstadt Leipzig ist das Preisniveau am höchsten, das Mietniveau ist in Nordsachsen höher als im Landkreis Leipzig, bei den Kaufpreisen ist es umgekehrt.

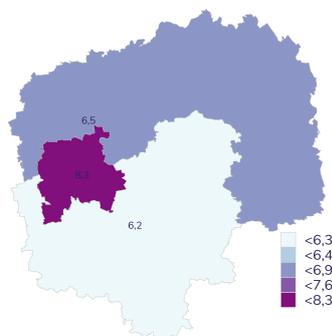
Steckbrief Immobilienmarkt Leipzig im Bundesland Sachsen im 2. Quartal 2023

	Wohnungen		
	Miete	Kauf	Häuser
Preisniveau in €/m ²	7,7	2.887	2.472
Δ Vorquartal in %	2,4	0,6	2,3
Δ Vorjahresquartal in %	3,9	-4,6	-4,5

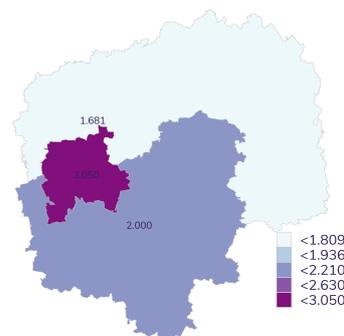


Die Preise für Eigentumswohnungen sanken im Vergleich zum Vorjahr mit –4,6 % weniger stark als im bundesweiten Schnitt (–6,3 %). Auch die Einfamilienhauspreise sind – anders als im Bundesdurchschnitt (–6,1 %) – mit –4,5 % weniger stark rückläufig, wobei das Preisniveau jeweils weit unter dem Bundesdurchschnitt liegt. Umgekehrt zeigt die Region zurzeit eine höhere Mietdynamik und liegt mit 3,9 % über dem Bundesdurchschnitt mit (3,5 %).

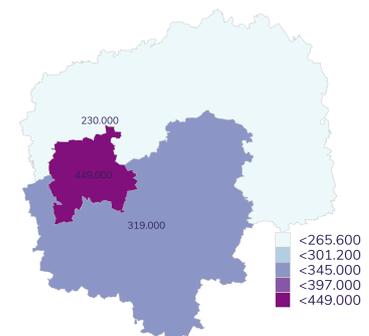
Preisniveau in der Region



Mietwohnungen in €/m²



Eigentumswohnungen in €/m²



Ein-/Zweifamilienhäuser in €