

VALUE Data Insights

Die Immobilienmarkt-Analyse.

Erstellt auf Basis der VALUE Marktdatenbank.

Data Insights

Unsere aktualisierten Immobilienmarktdaten zum 2. Quartal 2023 liegen vor und stehen in der VALUE Marktdatenbank ab dem 07.07.2023 zur Auswertung bereit. Das Team VALUE Marktdaten informiert mit den VALUE Data Insights wie gewohnt über allgemeine und aktuelle Marktentwicklungen und mit dem VALUE Regional Insight über Marktentwicklungen ausgewählter Regionen. In dieser Ausgabe liegt unser Regionalfokus auf der Region Leipzig.

Die Angebotspreise für Wohnungen sinken das vierte Quartal in Folge, mit $-1,1\%$ im Vergleich zum Vorquartal flacht der Rückgang allerdings ab. Die Zahl offener Verkaufsvorgänge steigt noch weiter, der Zuwachs ist aber geringer als im Vorquartal. Im 2. Quartal sind etwa 38% mehr Wohnungen im Angebot als im Vorjahresquartal. Die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser sinken derweil das dritte Quartal in Folge, aber auch hier zeigt sich eine Abschwächung der Preisabschläge: Sie sanken im Vergleich zum ersten Quartal 2023 nur noch um $-1,8\%$. Im Vergleich zum Vorjahr messen wir wie für Wohnungen ein Abflachen der Angebotsausweitung. Zurzeit sind 38% mehr Häuser auf dem Markt als im selben Zeitraum des letzten Jahres.

Der Kaufmarkt schwächelt zwar weiter, zeigt aber wieder erste Anzeichen der Stärke. Die Preisrückgänge werden moderater und in der Monatsbetrachtung messen wir für Juni sogar erstmalig wieder steigende Wohnungspreise. Der Mietwohnungsmarkt wird davon unbeeindruckt teurer: Mit einem Plus von $0,9\%$ steigen die Mieten wieder etwas stärker als im Vorquartal. Das Mietwohnungsangebot bleibt weiter sehr knapp und stagniert auf niedrigem und teils extrem niedrigem Niveau, wie in Berlin zum Beispiel.

In den Top-7 Wohnungsmärkten messen wir ebenfalls eine Abschwächung der Preisabschläge für Wohnungen. Nur in Stuttgart gingen die Median-Preise im Vergleich zum Vorquartal nochmal recht stark zurück ($-3,8\%$). München zeigt -2% Preisrückgang, Frankfurt am Main $-1,8\%$, Hamburg $-1,4\%$, Köln $-0,9\%$ und Düsseldorf einen Rückgang von $-0,5\%$. In Berlin bleiben die Preise konstant mit $0,1\%$.

Auch die Einfamilienhauspreise berappeln sich in den Top-7 Städten und fallen langsamer: In Hamburg fielen die Preise im Bestand um $-1,9\%$, in München und Köln um $-1,4\%$, in Frankfurt am Main um $-1,3\%$, in Berlin um -1% , in Stuttgart um $-0,9\%$, in Düsseldorf blieben sie mit $1,7\%$ im Plus.

Die Mieten blieben in Düsseldorf bei geringem Angebot konstant (0%). In Stuttgart ($0,9\%$), München (1%) und Frankfurt am Main ($1,1\%$) stiegen die Mieten moderat. In Köln stiegen die Mieten mit $2,2\%$ vergleichsweise stark, ebenso in Hamburg mit einem Plus von $2,4\%$. In Berlin steigen die Mieten erneut deutlich mit einem Plus von $3,2\%$.

Ende der Preisrückgänge und neue Stabilität in Sicht

Der Blick auf die Preis- und Mietentwicklungen in Berlin zeigt, welche Auswirkungen Knappheiten haben können. Während überall die Kaufpreise sinken und eine gewisse Zinselastizität sichtbar wird, reagieren die Berliner Kaufpreise mit Stagnation. Das Mietangebot ist am Boden und wohnliche Veränderungen werden nur noch durch den Sprung ins Eigentum oder durch Wegzug machbar. Und an den Mietmärkten wird sich die Situation noch weiter verschärfen. Es droht eine Superknappheit. Diese aufziehende Superknappheit sorgt an den Wohnungsmärkten für eine Stabilisierung der Kaufpreise. Die Phase des sich gegenseitigen Belauerns geht zu Ende.

Alle in diesem Data Insight ausgewiesenen Preise beziehen sich – sofern nicht anders angegeben – auf den Median. Relative Veränderungen und Indizes auf den Quadratmeterpreis. Grundlage der Kartendarstellung: © GeoBasis-DE/BKG 2020

Im Selbstnutzermarkt haben Nachfrager:innen verstanden, dass die Preise nicht ins Bodenlose fallen und auch die Zinsen so schnell nicht wieder sinken werden. Das Umfeld wird wieder stabiler und daher dürften die Transaktionen langsam wieder anziehen.

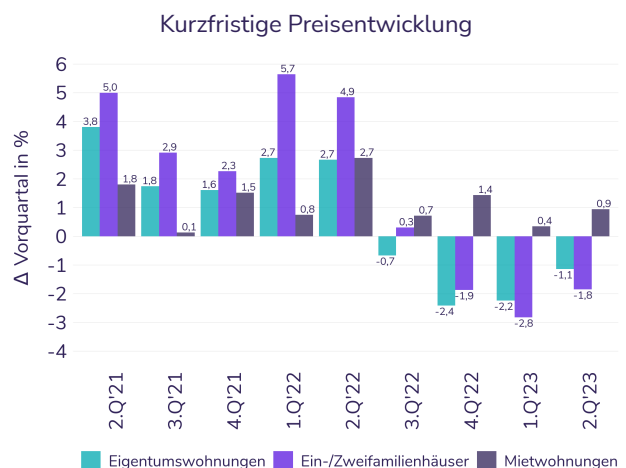
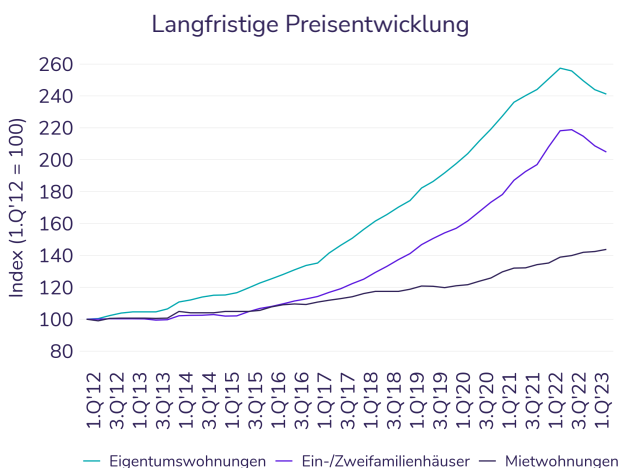
Die Anbieter:innen haben verstanden, dass angesichts der Rahmenbedingungen größere Preisabschläge nicht obligatorisch sind und sie die Phase aussitzen können, solange die Objekte nicht schrottig sind. In den Zahlen zeigt sich das in einem Rückgang der preisreduzierter Angebote.

Nach einer Phase der Verunsicherung beginnt nun die Neuausrichtung des Marktes, hin zu einer neuen Stabilität. Im Gegensatz zum Investmentmarkt haben die Selbstnutzernachfrager:innen weniger Alternativen und weniger Verhandlungsmacht. Wenn Sie nicht kaufen, bleiben sie im Mietmarkt hängen und hier wird es in spätestens zwei Jahren richtig ungemütlich. Der Investmentmarkt auf der anderen Seite kann angesichts der Gemengelage langfristig mit steigenden Kapitalwerten rechnen. Die Basis für einen Aufbruch wäre damit vorhanden, ceteris paribus versteht sich, d.h. wenn sonst alles so bleibt wie es ist.

Allgemeine Preisentwicklung

Die Preise sind im 1. Quartal 2023 weiter gesunken. Eigentumswohnungen (WHG_K) im Bestand verringerten sich um $-1,1\%$. Bei Preisen für Einfamilienhäuser (EZFH_K) im Bestand messen wir im bundesweiten Mittel ein Delta von $-1,8\%$ im Vergleich zum letzten Quartal. Die Mieten sind im 1. Quartal 2023 mit $0,9\%$ hingegen weiter gestiegen. Im Vorjahresvergleich zeigen Einfamilienhäuser mit $-6,1\%$ ein ähnliches Minus wie Eigentumswohnungen. Diese kosteten im Vergleich zum 2. Quartal 2022 rd. $-6,3\%$ weniger. Für Mietwohnungen wurde im abgelaufenen Quartal $3,5\%$ mehr verlangt als im Vorjahr.

In den Top-7 Metropolen sind die Kaufpreise für Wohnungen im Vergleich zum Vorquartal um $(-1,3\%)$ gesunken. Auch hier fällt der Rückgang damit weniger stark aus als im Vorquartal. Die Mieten liegen hier mit $1,6\%$ im Plus. Im Median aller 7 Metropolstädte lag die Anfangsrendite im 2. Quartal unbereinigt bei $2,93\%$. In den B-Städten steigen die Anfangsrenditen ebenso wieder an. Während die Mieten um $1,1\%$ im Vergleich zum Vorquartal steigen, sinken die Preise für Eigentumswohnungen $(-1,1\%)$.



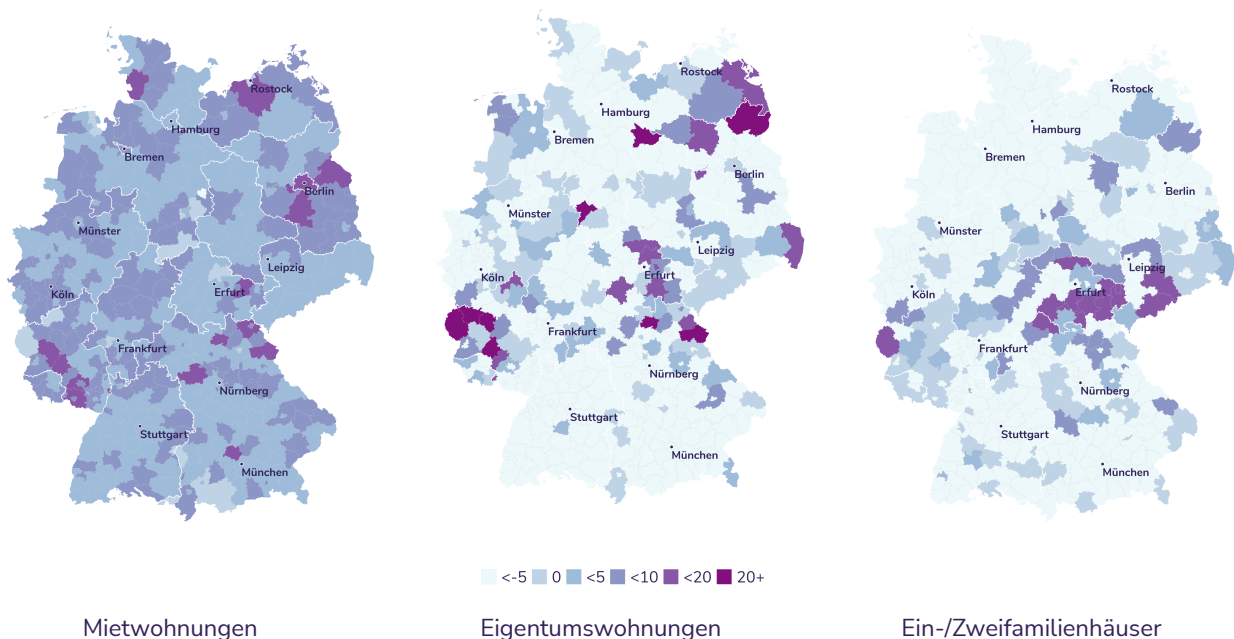
Die Preise für Neubauwohnungen in den Top-7 sind diesmal mit $(0,6\%)$ leicht gestiegen. Sie liegen jetzt im Median bei 8.850 €/m^2 . Im 2. Quartal kosteten neue Wohnungen in München über 11.810 €/m^2 . Stuttgart kommt auf 9.000 €/m^2 , Frankfurt auf 8.240 €/m^2 und Berlin auf 8.090 €/m^2 . In Düsseldorf sind zurzeit 7.960 €/m^2 und Hamburg 7.940 €/m^2 fällig, in Köln kosten Neubauwohnungen 7.420 €/m^2 . In der Medianbetrachtung beobachten wir diesmal in den meisten Metropolstädten ein Plus im Neubausegment im Vergleich zum Vorquartal, lediglich in Berlin $(-2,5\%)$ und München $(-2,3\%)$ sinken die Preise noch. In Düsseldorf ist der Anstieg mit $3,8\%$ am größten, es folgen Hamburg $(3,1\%)$, Köln $(2,9\%)$ Stuttgart $(1,5\%)$ und Frankfurt $(0,9\%)$. In den B-Städten stagnierten die Preise für Neubauwohnungen (0%) und liegen jetzt im Median bei 5.760 €/m^2 .

Regionale Preisentwicklung

Im Vorjahresvergleich messen wir in 9 Kreisen und kreisfreien Städten Preissteigerungen von über 20 % bei Eigentumswohnungen, während die Anzahl im Vorquartal mit 19 noch etwas höher war. Auf dem Eigenheimmarkt gibt es 0, also keine Kreise mehr mit starkem Preiszuwachs (Vorquartal 12). Die Zinsen wirken nun preisdämpfend in der Fläche, nur vereinzelt messen wir für Eigenheime noch Zuwächse im Jahresvergleich, besonders in den günstigeren Regionen in Mittel-, West- und Ostdeutschland, während in Regionen mit höherer Zinselastizität die Zuwächse aus dem vergangenen Jahr bereits aufgezehrt wurden.

In 48 Kreisen und kreisfreien Städten kostet das gebrauchte Einfamilienhaus nun über 600.000 € (Vorquartal 52) und in 28 Kreisen über 700.000 € (Vorquartal 26). Neben der Stadt München zählen wir nur noch 4 Kreise, in denen der mittlere Preis für ein gebrauchtes Einfamilienhaus über 1.000.000 € liegt – sie befinden sich nach wie vor alle in Bayern. In den 10 teuersten deutschen Kreisen muss für ein Einfamilienhaus zwischen 879.500 € (Dachau) und 1.590.000 € (Miesbach) einkalkuliert werden. Für Wohnungen werden in den 10 teuersten Kreisen zwischen 5.820 €/m² (Dachau) und 9.362 €/m² in Nordfriesland fällig, im Bestand wohlgermerkt. Mieten in den teuersten Kreisen kostet zwischen 14 €/m² (Miesbach) und 20,1 €/m² (München (Stadt)). Die Münchner Mieten knacken damit erstmalig die Zwanzig-Euro Marke!

Veränderung der Quadratmeterpreise gegenüber dem Vorjahresquartal in %



Merkliche Preisrückgänge stellen wir inzwischen in zahlreichen Gebieten in Deutschland fest. Die Einfamilienhauspreise sinken im Vorjahresvergleich in 136 Landkreisen um mehr als -10 % . Bei der Interpretation der Preisentwicklung sollte die Heterogenität der gehandelten Immobilien beachtet werden. Insbesondere bei Einfamilienhäusern wirken Einflüsse wie Zustand, Grundstücksgröße, Mikrolage und mittlerweile auch der Energetische Standard auf den Mittelwert. Für Preisbeobachtungen im Hinblick auf Marktschwankungen bieten wir daher auch hedonisch bereinigte Preisstatistiken (VALUE Standardpreise) oder objektscharfe Bewertungen für Gesamtportfolien über die VALUE AVM an. Für Eigentumswohnungen zählen wir 121 Kreise mit einem auffälligen Minus bei halbswegs belastbaren Fallzahlen. Die nachfolgenden Tabellen bieten einen Überblick über die aktuellen Preise in den jeweils 10 teuersten Landkreisen.

Ein-/Zweifamilienhäuser

Kreis	Unteres Drittel	Mittlerer Kaufpreis	Oberes Drittel
Miesbach	1.150.000	1.590.000	2.150.000
Starnberg	1.195.000	1.570.000	2.099.000
München (Stadt)	1.095.000	1.290.000	1.499.000
München (Land)	990.000	1.199.000	1.485.000
Garmisch-Partenkirchen	929.000	1.190.000	1.430.000
Bad Tölz-Wolfratshausen	930.000	1.000.000	1.400.000
Ebersberg	848.000	995.000	1.180.000
Fürstenfeldbruck	795.000	899.000	1.050.000
Rosenheim (Land)	769.000	895.000	1.050.000
Dachau	779.000	879.500	950.000

Alle Angebote ohne Neubau, Angaben in €.

TOP 10 Eigentumswohnungen

Kreis	Unteres Drittel	Mittlerer Kaufpreis	Oberes Drittel
Nordfriesland	6.930	9.362	10.938
München (Stadt)	7.596	8.450	9.415
Miesbach	6.541	7.538	8.244
Starnberg	6.519	7.086	7.798
München (Land)	6.309	6.913	7.504
Garmisch-Partenkirchen	5.756	6.423	6.915
Frankfurt am Main	4.954	5.917	6.875
Ebersberg	5.552	5.901	6.445
Fürstenfeldbruck	5.357	5.847	6.316
Dachau	5.222	5.820	6.379

Alle Angebote ohne Neubau, Angaben in €/m².

TOP 10 Mietwohnungen

Kreis	Unteres Drittel	Mittlerer Mietpreis	Oberes Drittel
München (Stadt)	18,52	20,10	22,13
München (Land)	15,49	16,89	18,37
Starnberg	13,89	15,12	16,13
Frankfurt am Main	13,27	15,00	16,67
Fürstenfeldbruck	13,71	14,92	16,09
Dachau	12,72	14,63	15,67
Stuttgart	13,24	14,52	15,98
Freiburg im Breisgau	12,97	14,29	15,86
Ebersberg	13,00	14,01	15,27
Miesbach	12,59	14,00	15,47

Alle Angebote ohne Neubau, Angaben in €/m².

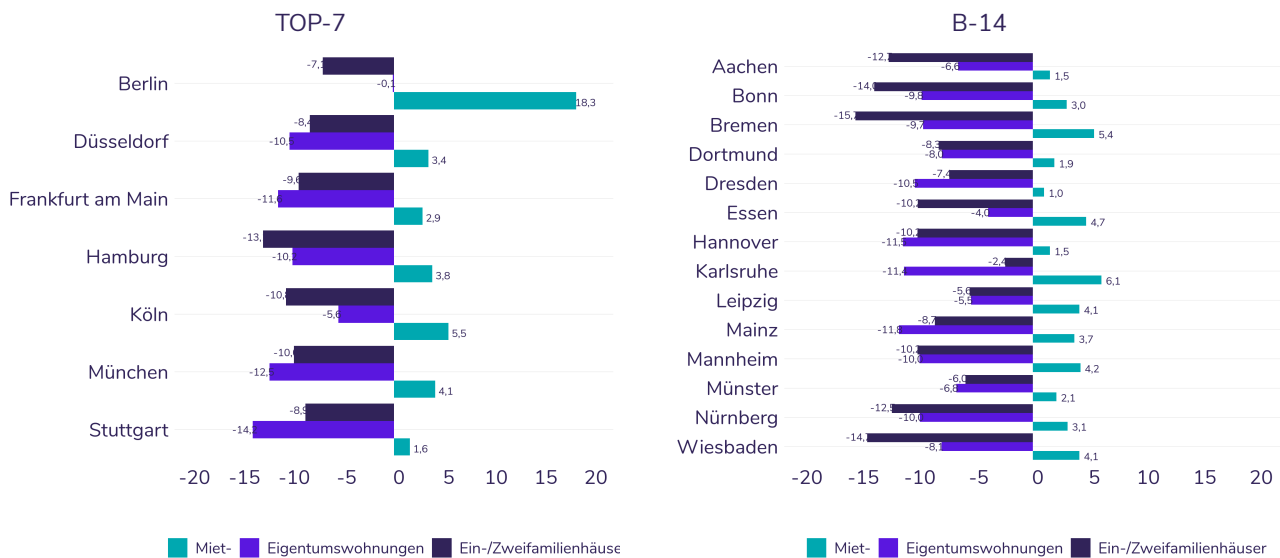
Preisentwicklung in ausgewählten Städten

In den Metropolen insgesamt sanken die Preise für gebrauchte Eigentumswohnungen seit dem letzten Jahr um –5 %. Dieser Rückgang wäre ohne die Entwicklung in der Bundeshauptstadt noch drastischer ausgefallen, dort stagnieren die Preise im Vergleich zum 1. Quartal 2022 (–0,1 %). In Köln gibt es mit –5,6 % ein klares Minus, in Hamburg (–10,2 %), Düsseldorf (–10,5 %) und Frankfurt am Main (–11,6 %), München (–12,5 %) und Stuttgart (–14,2 %) fällt der Rückgang weit stärker aus.

Im Vergleich zum letzten Quartal zeigt sich in Berlin sogar schon wieder ein kleines Plus bei der Preisentwicklung gebrauchter Eigentumswohnungen (0,1 %), in Düsseldorf (–0,5 %), Köln (–0,9 %), Hamburg (–1,4 %), Frankfurt am Main (–1,8 %) und München (–2 %) ist das Vorzeichen weiterhin negativ.

Auch bei den Mieten sticht Berlin erneut heraus, dort explodierten die Mietpreise gebrauchter Wohnungen auf Jahressicht erneut (18,3 %). Mit großem Abstand dahinter folgen Köln (5,5 %) und München (4,1 %), Hamburg (3,8 %) sowie Düsseldorf (3,4 %). In Frankfurt am Main (2,9 %) und Stuttgart (1,6 %) war der Anstieg am geringsten. Auch im Vergleich zum letzten Quartal sind die Mieten mit 3,2 % in Berlin am stärksten gestiegen, dahinter folgen Hamburg (2,4 %), Köln (2,2 %), Frankfurt am Main (1,1 %) und München (1 %) sowie Stuttgart (0,9 %). In Düsseldorf (0 %) gab es keine Bewegung.

Veränderung der aktuellen Quadratmeterpreise gegenüber dem Vorjahresquartal in %



Auch in den B-14 Städten sind die Preise für Eigentumswohnungen gegenüber dem letzten Quartal mit –1,1 % insgesamt rückläufig, in Mainz (–4 %), Bremen (–3,4 %) und Karlsruhe (–2,8 %) ist der Rückgang am stärksten, Münster (1,4 %) und Aachen (2,5 %) liegen leicht im Plus. Auf Jahressicht gab es diesmal insgesamt einen klaren Rückgang von –8,7 %, in Essen (–4 %) war der Rückgang am kleinsten. Am stärksten sind die Preise in Hannover (–11,5 %) und Mainz (–11,8 %) gefallen.

Bei den Mieten ist Karlsruhe mit einem Plus von 6,1 % gegenüber dem Vorjahresquartal diesmal Spitzenreiter unter den B-14 Städten, vor Bremen (5,4 %) und Essen (4,7 %). Am Ende der Skala rangieren Aachen (1,5 %), Hannover (1,5 %) und Dresden (1 %). Städte mit negativem Vorzeichen gibt es nicht.

Aktuelle Mieten für gebrauchte Wohnungen in den TOP-7 und B-14 Städten

Stadt	Unteres Drittel	Mittlerer Mietpreis	Oberes Drittel
München	18,52	20,10	22,13
Frankfurt am Main	13,27	15,00	16,67
Stuttgart	13,24	14,52	15,98
Köln	12,00	13,33	14,89
Hamburg	11,42	12,98	14,59
Mainz	12,00	12,96	13,90
Berlin	10,26	12,94	15,72
Düsseldorf	11,02	12,00	13,27
Karlsruhe	10,98	11,88	13,19
Bonn	10,67	11,67	12,67
Münster	10,32	11,67	13,04
Wiesbaden	10,80	11,60	12,60
Mannheim	10,00	11,12	12,14
Nürnberg	10,26	11,04	11,97
Bremen	9,27	10,10	11,09
Hannover	9,20	10,00	10,99
Aachen	9,27	10,00	10,95
Dortmund	7,76	8,50	9,19
Leipzig	7,52	8,32	9,07
Essen	7,50	8,21	8,92
Dresden	7,60	8,15	8,89

Alle Angebote ohne Neubau, Angaben in €/m².

Aktuelle Kaufpreise für gebrauchte Wohnungen in den TOP-7 und B-14 Städten

Stadt	Unteres Drittel	Mittlerer Kaufpreis	Oberes Drittel
München	7.596	8.450	9.415
Frankfurt am Main	4.954	5.917	6.875
Hamburg	4.740	5.658	6.824
Berlin	4.663	5.423	6.255
Stuttgart	4.328	4.715	5.185
Düsseldorf	4.130	4.689	5.317
Köln	3.890	4.600	5.417
Wiesbaden	3.791	4.238	4.662
Münster	3.690	4.211	4.914
Mainz	3.718	4.090	4.455
Karlsruhe	3.721	3.978	4.314
Nürnberg	3.453	3.831	4.200
Mannheim	3.288	3.626	3.980
Bonn	3.239	3.532	3.980
Aachen	2.970	3.396	3.816
Hannover	2.968	3.372	3.810
Leipzig	2.647	3.050	3.649
Dresden	2.613	2.884	3.189
Bremen	2.413	2.750	3.097
Dortmund	2.121	2.412	2.760
Essen	2.049	2.373	2.720

Alle Angebote ohne Neubau, Angaben in €/m².

Aktuelle Mieten für neugebaute Wohnungen in den TOP-7 und B-14 Städten

Stadt	Unteres Drittel	Mittlerer Mietpreis	Oberes Drittel
München	22,13	23,49	25,00
Frankfurt am Main	17,81	20,14	21,89
Berlin	16,38	19,50	23,00
Stuttgart	16,51	18,27	19,79
Köln	16,24	18,07	19,36
Hamburg	15,00	16,67	18,54
Wiesbaden	14,10	15,76	16,59
Mainz	14,55	15,07	15,63
Düsseldorf	13,19	15,02	16,22
Karlsruhe	14,37	14,55	15,71
Münster	13,39	14,40	16,24
Bonn	13,87	14,16	14,49
Nürnberg	13,61	14,06	14,86
Mannheim	12,98	13,69	14,21
Aachen	12,88	13,41	14,48
Dresden	12,32	13,06	13,54
Hannover	12,56	13,05	14,05
Bremen	12,73	12,97	13,45
Leipzig	12,10	12,75	13,00
Essen	11,43	12,21	13,64
Dortmund	11,40	12,00	12,76

Nur Neubau, Angaben in €/m².

Aktuelle Kaufpreise für neugebaute Wohnungen in den TOP-7 und B-14 Städten

Stadt	Unteres Drittel	Mittlerer Kaufpreis	Oberes Drittel
München	10.845	11.809	12.908
Stuttgart	8.104	9.000	9.695
Frankfurt am Main	7.461	8.241	9.111
Berlin	7.200	8.087	8.810
Düsseldorf	7.193	7.962	8.641
Hamburg	7.057	7.943	9.001
Köln	6.535	7.421	8.000
Mainz	6.081	7.298	7.495
Wiesbaden	6.086	6.926	7.761
Bonn	6.000	6.690	6.985
Nürnberg	6.200	6.617	6.989
Karlsruhe	6.303	6.585	6.712
Aachen	5.750	6.488	6.837
Münster	5.748	6.304	6.802
Mannheim	5.226	6.157	6.615
Hannover	5.631	5.985	6.290
Dresden	5.194	5.468	5.687
Leipzig	4.999	5.254	5.568
Essen	4.886	5.086	5.586
Bremen	4.750	4.962	5.219
Dortmund	4.311	4.560	4.750

Nur Neubau, Angaben in €/m².

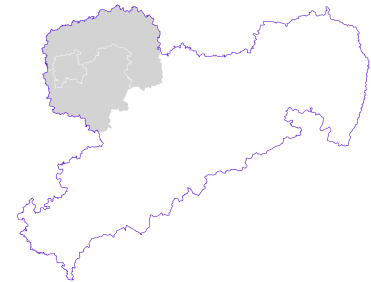
Regional Insight

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.

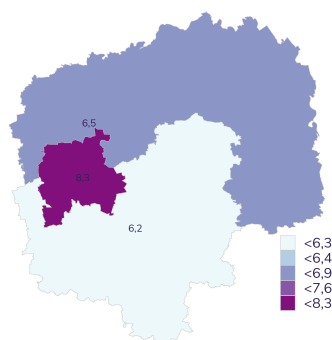
Steckbrief Immobilienmarkt Leipzig im Bundesland Sachsen im 2. Quartal 2023

	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

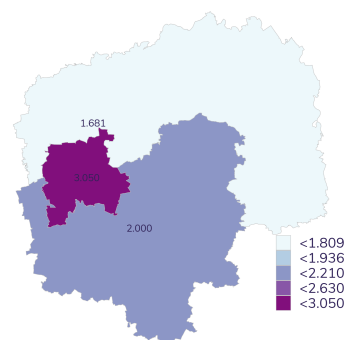


Die Preise für Eigentumswohnungen sanken im Vergleich zum Vorjahr mit –4,6 % weniger stark als im bundesweiten Schnitt (–6,3 %). Auch die Einfamilienhauspreise sind – anders als im Bundesdurchschnitt (–6,1 %) – mit –4,5 % weniger stark rückläufig, wobei das Preisniveau jeweils weit über dem Bundesdurchschnitt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

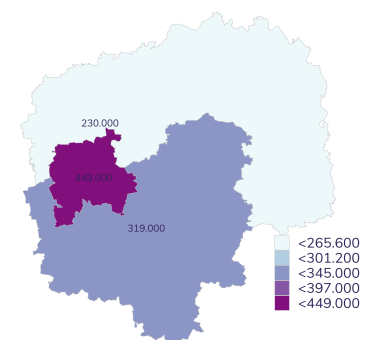
Preisniveau in der Region



Mietwohnungen in €/m²



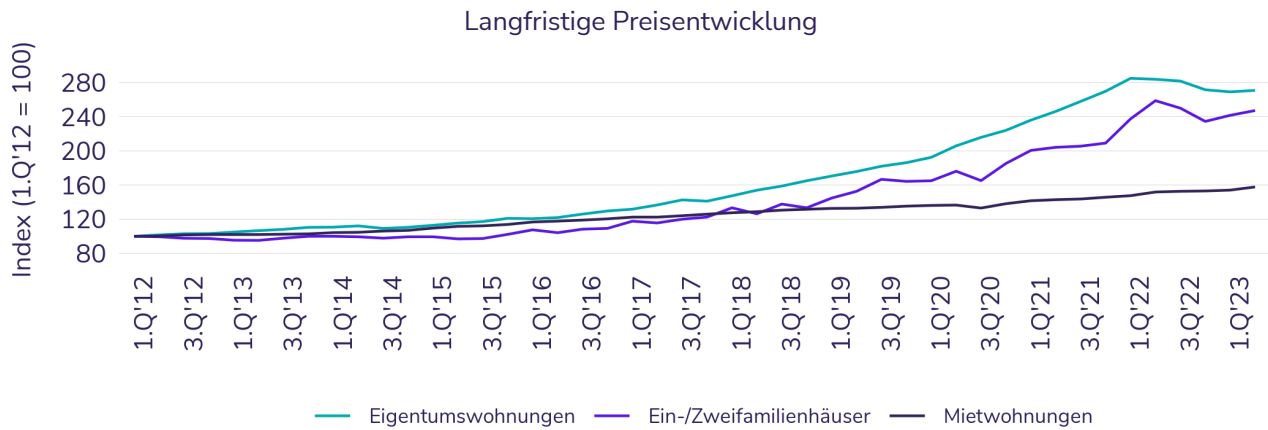
Eigentumswohnungen in €/m²



Ein-/Zweifamilienhäuser in €

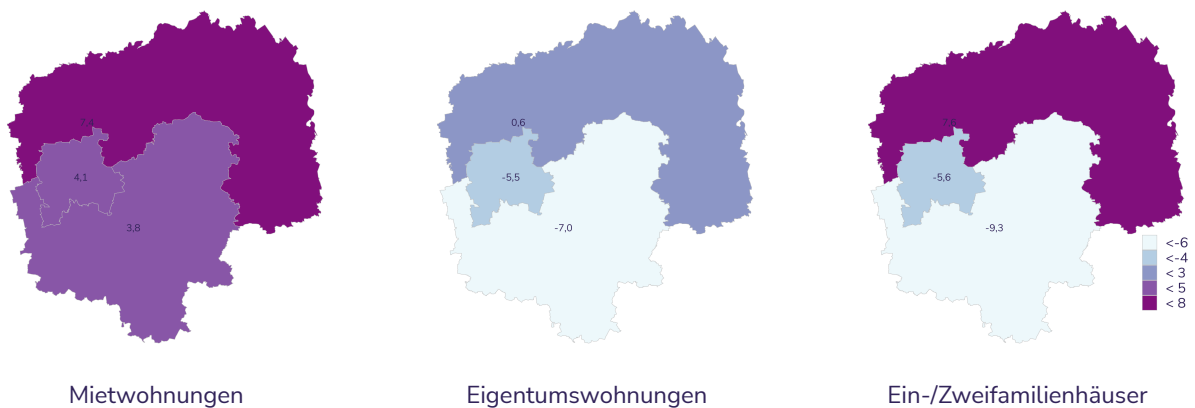
Preisentwicklung

Die Kaufpreise sind seit 2012 in der gesamten Region stark gestiegen. Die Wohnungspreise haben sich seither mit fast 180 % nahezu verdreifacht, obwohl sie seit etwa einem Jahr leicht rückläufig sind. Auch Eigenheime sind heute knapp zweieinhalbmal so teuer als noch vor 10 Jahren. Hier zeigt sich nach einem Knick im 3. Quartal 2022 wieder ein positiver Preistrend. Die Kaufpreise entwickelten sich besonders stark zwischen Mitte 2020 und Anfang 2022 und laufen seitdem tendenziell seitwärts. Die Mieten legten im regionalen Mittel etwa 60 % zu.



Beim kurzfristigen Vergleich zum Vorjahr messen wir auf dem Markt der Eigenheime im Bestand nur noch im Kreis Nordsachsen einen relevanten Preisanstieg. Hier stiegen die Preise für Häuser immerhin noch um von 7,6 %. Auch auf dem Kaufwohnungsmarkt liegt der Landkreis Nordsachsen mit 0,6 % noch knapp im positiven Bereich und führt das Feld der Preisentwicklungen an. In Leipzig fielen die Wohnungspreise im Vergleich zum Vorjahr um -5,5 %, auch im Landkreis Leipzig fallen die Preise im Vorjahresvergleich. Am teuersten ist es aktuell sowohl auf dem Kauf- als auch auf dem Mietmarkt in Leipzig. Die nachfolgenden Tabellen zeigen die Preise und Preisspannen sowie die Mieten für die Region.

Veränderung der Quadratmeterpreise gegenüber dem Vorjahresquartal in %



Ein-/Zweifamilienhäuser

Kreis	Unteres Drittel	Mittlerer Kaufpreis	Oberes Drittel
Leipzig (Stadt)	375.000	449.000	539.000
Leipzig (Land)	240.000	319.000	399.000
Nordsachsen	164.000	230.000	300.000

Alle Angebote ohne Neubau, Angaben in €.

Eigentumswohnungen

Kreis	Unteres Drittel	Mittlerer Kaufpreis	Oberes Drittel
Leipzig (Stadt)	2.647	3.050	3.649
Leipzig (Land)	1.535	2.000	2.344
Nordsachsen	1.334	1.681	1.977

Alle Angebote ohne Neubau, Angaben in €/m².

Mietwohnungen

Kreis	Unteres Drittel	Mittlerer Mietpreis	Oberes Drittel
Leipzig (Stadt)	7,5	8,3	9,1
Nordsachsen	6,0	6,5	7,0
Leipzig (Land)	5,8	6,2	7,0

Alle Angebote ohne Neubau, Angaben in €/m².

A person wearing a blue and white checkered shirt is using a black pen to point at a laptop screen. The screen displays several blue and yellow charts, including a bar chart and a line graph. The person's hand is visible on the left side of the laptop, and the pen is held in their right hand. The background is dark and out of focus.

VALUE Marktdatenbank

Die Marktdatenbank ist eine etablierte Daten-Quelle der deutschen Immobilien-Wirtschaft und bietet ein qualitativ hochwertiges und flächendeckendes Fundament für eine solide Markt-Beobachtung und -Analyse. Das komplexe Datenbank-Tool liefert unter anderem valide Informationen zu Preisen, Mieten und Renditen des deutschen Immobilien-Marktes.

2011 wurde empirica-systeme als Spin-off aus der empirica AG gegründet und am 12. Dezember 2019 an die Hypoport-Gruppe verkauft. Die Holding hat empirica-systeme anschließend in die VALUE AG – ein Tochter-Unternehmen der Hypoport SE – verschmolzen. Auf Basis innovativer und flexibler Technologien wird weiterhin die fortlaufende Verfügbarkeit detaillierter und unverzerrter Informationen zur Struktur und den Preisen des Immobilien-Marktes garantiert.