**Pressemitteilung**

**PISA-Marktbericht: Moderate Mietentwicklung auf dem Leipziger Wohnungsmarkt setzt sich fort**

* **Mittlere Angebotsmieten klettern stadtweit auf 9,44 Euro/m² (Erstbezug) und 7,69 Euro/m² (Bestand)**
* **Erstbezugsmieten: 3 von 10 Stadtbezirke über 10,00 Euro/m² im Median**
* **Bestandsmieten: 15 von 63 Ortsteile liegen im Median unter 7,00 Euro/m²**
* **Mittlere Kaufpreise für neu gebaute und sanierte Eigentumswohnungen erstmalig über 5.000 Euro/m²**

**Leipzig, 01. Dezember 2022.** Der Leipziger Wohnimmobilienmarkt ist 2021 trotz der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie weiter auf Wachstumskurs geblieben. Laut dem neuen PISA-Marktbericht haben sich die Angebotsmieten bei Erstbezugswohnungen nach Neubau und Sanierung im Median um 3,7 Prozent auf 9,44 Euro/m² erhöht. Im Bestand betrug der Zuwachs 2,5 Prozent auf 7,69 Euro/m². Für Wohneigentum weist der Report, den PISA IMMOBILIEN nunmehr zum siebten Mal vorlegt, ebenfalls weiterhin steigende Preise auf. Signifikant ist, dass die Mittelwerte für neu gebaute und für sanierte Eigentumswohnungen mit 5.317 Euro/m² (+9,1 Prozent) beziehungsweise 5.450 Euro/m² (+11,5 Prozent) jeweils zum ersten Mal über der Grenze von 5.000 Euro/m² lagen.

**Wohnraumbedarf und Kostenanstieg befeuern Preiswachstum**

„Das Wohnungssegment hat 2021 eindrucksvoll seine Resilienz unter Beweis gestellt“, sagt PISA-Geschäftsführer Timo Pinder. Er sieht den ungebrochenen Zuzug – nicht zuletzt aufgrund neuer Firmenansiedlungen – als eine wesentliche Ursache für die kontinuierliche Preiszunahme bei Mieten und Verkäufen. Leipzig war 2021 mit einem Einwohnerplus von rund 4.400 Menschen der Wachstumsleuchtturm in Sachsen und weit darüber hinaus. Experten erwarten, dass sich die Messestadt bis 2035 auf 650.000 Menschen vergrößern wird. „Das hält die Wohnraumnachfrage hoch“, so Timo Pinder, der darüber hinaus die anziehenden Bau- und Investitionskosten hervorhebt. „Hiermit sind ausdrücklich nicht nur die Kosten bei Bauland und Baustoffen gemeint, sondern auch diejenigen, die aus baurechtlichen Vorgaben und kommunalen Auflagen resultieren.“

**Preisdetails nach Stadtbezirken und Ortsteilen**

Die Daten des PISA-Marktberichtes zeigen, dass die höchsten Angebotsmieten 2021 im Erstbezug im Stadtbezirk Südost, in dem sich unter anderem der Ortsteil Reudnitz-Thonberg befindet, mit 11,76 Euro/m² im Median aufgerufen wurden, dicht gefolgt von den Stadtbezirken Mitte (11,22 Euro/m²) und Süd (10,99 Euro/m²). In sechs weiteren der insgesamt zehn Leipziger Stadtbezirke rangierten die mittleren Erstbezugsangebotsmieten zwischen 8,00 und 10,00 Euro/m². Nur West lag mit 7,11 Euro/m² noch darunter. „Gerade im Erstbezug kann es infolge der Realisierung einzelner größerer Projekte rasch zu Verschiebungen in der Rangfolge kommen“, gibt PISA-Geschäftsführer Timo Pinder zu bedenken.

Im Bestand mussten Wohnungssuchende nach wie vor im Stadtbezirk Mitte mit den höchsten mittleren Angebotsmieten rechnen (9,40 Euro/m²). Als zweitteuerster Standort erwies sich der Stadtbezirk Süd mit 8,50 Euro/m². Am günstigsten waren Bestandswohnungen in West (6,20 Euro/m²) und Nordost (6,99 Euro/m²). Unter den 63 Leipziger Ortsteilen gab es noch 15, in denen Bestandswohnungen weniger als 7,00 Euro/m² kosteten, darunter die von Plattenbau-Siedlungen dominierten Viertel Grünau-Mitte und Paunsdorf, aber auch Holzhausen, Mockau-Süd und Gohlis-Nord.

Bei Eigentumswohnungen wurden erwartungsgemäß im Stadtbezirk Mitte die höchsten Verkaufspreise erzielt. Im dazugehörigen Ortsteil Zentrum-Nordwest, dem Waldstraßenviertel, waren es zeitweise über 8.600 Euro/m². Bezirksweit lag der Mittelwert bei 6.200 Euro/m² (Erstverkauf Neubau) respektive 7.585 Euro/m² (Erstverkauf sanierter Altbau). Preise von durchschnittlich mehr als 5.000 Euro/m² – sowohl für neu gebaute als auch für sanierte Eigentumswohnungen – wurden ebenso in den Stadtbezirken Süd, Südwest und Nord gezahlt.

**Keine Angebotsknappheit auf dem Leipziger Wohnungsmarkt**

Eine Angebotsknappheit von Wohnungen hat Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer, Direktorin der Staatlichen Studienakademie Leipzig in der Berufsakademie Sachsen, nicht ausgemacht: „Wir haben immer noch leerstehende Wohnungen. Und wenn man auf die Wohnungsportale geht, ist das Angebot groß.“ Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer hat den PISA-Marktbericht in Zusammenarbeit mit einem Professorenteam erarbeitet. Sie verweist zudem auf eine Vielzahl von Großwohnprojekten, die in Planung und teilweise schon in Realisierung sind, etwa in der Nähe des Bayrischen Bahnhofes, westlich und östlich vom Hauptbahnhof sowie am Eutritzscher Freiladebahnhof. „Problematisch ist also nicht die Verfügbarkeit von Wohnungen, sondern vielmehr die Bezahlbarkeit bei den neu errichteten Einheiten“, so Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer. Die Mieten, die notwendig sind, damit sich Investitionskosten auch in Anbetracht explodierender Bau- und Energiepreise amortisieren, seien nur von einem Teil der Bevölkerung stemmbar.

**Leipziger Umland: Markkleeberg überflügelt die Messestadt**

Seit Jahren strahlt die anhaltende positive Bevölkerungsentwicklung von Leipzig auf das unmittelbare Umland aus. Dort hat der Trend der Suburbanisierung gleichermaßen einen kontinuierlichen Anstieg der Angebotsmieten zur Folge. Die höchste Dynamik unter den 15 untersuchten Umlandkommunen weist Schkeuditz mit einer Steigerung um 35,6 Prozent im Bestand zwischen 2015 und 2021 auf (Leipzig: 38,3 Prozent). Die niedrigsten Bestandsangebotsmieten wurden 2021 mit 5,53 Euro/m² im Median in Pegau aufgerufen, die höchsten mit 7,97 Euro/m² in Markkleeberg. Die Große Kreisstadt an der Leipziger Südgrenze verzeichnete auch die höchsten Median-Angebotspreise im Einfamilienhausbereich (4.750 Euro/m²), die deutlich über dem Niveau Leipzigs liegen (3.654 Euro/m²).

**Detailliertester Wohnungsmarktbericht für Leipzig**

PISA IMMOBILIEN legt gemeinsam mit der Berufsakademie Sachsen, Staatliche Studienakademie Leipzig den detailliertesten Marktbericht für Leipzig im siebten Jahrgang vor. Der Report gilt als verlässliches Nachschlagewerk für genaue Angebotsmieten aus allen 63 Ortsteilen der Stadt. Er gibt Auskunft über die aktuellen Mietpreise im Erstbezug und im Bestand, differenziert nach Preisspannen sowie in Grafiken und Diagrammen visualisiert. Ergänzend werden pro Stadtbezirk Kaufpreise bei Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäusern auf Grundlage der Grundstücksmarktberichte der Stadt Leipzig abgebildet.

Die aktuelle Neuauflage des PISA-Marktberichtes basiert erstmalig auf einer Auswertung der Online-Datenbank GeoMap der Real Estate Pilot AG. In diese fließen neben Informationen aus verschiedenen Online-Plattformen auch Daten aus Tageszeitungen und anderen Medien ein. Das Ergebnis ist eine verbesserte Abbildung des Marktgeschehens.

Unterstützt wurde der Marktbericht 2022 durch die Agentur IMMOCOM in Leipzig, die Real Estate Pilot AG, die Leipziger Stadtwerke sowie die Konsum Leipzig eG.

**Kostenloser Download**

Der „Marktbericht 2022 – Der Wohnungsmarkt in Leipzig“ kann kostenlos auf der Homepage von PISA IMMOBILIEN unter [www.pisa-immobilien.de](http://www.pisa-immobilien.de) heruntergeladen werden.

*PISA IMMOBILIEN ist ein Immobilienmakler und -beratungsunternehmen mit Sitz in Leipzig. Mit einem jährlichen Vermittlungsvolumen von über 65.000 m² Wohn- und Gewerbefläche sowie umfangreichen Beratungsleistungen für Projektentwicklungen (Projektvolumen ca. 155 Millionen Euro pro Jahr) ist das Unternehmen zudem im Bereich Hausverwaltung - WEG-, Sondereigentums- und Miethausverwaltung - aktiv. Die Beratungsleistungen im gesamten Prozess der Baulandentwicklung sind dabei in der PISA Baulandentwicklungsgesellschaft mbH gebündelt. PISA IMMOBILIEN gibt jährlich den PISA-Marktbericht für die Stadt Leipzig heraus mit aktuellen Daten zu Miet- und Kaufpreisen in den Leipziger Ortsteilen.*

*Die Berufsakademie Sachsen, Staatliche Studienakademie Leipzig bietet in dualen Studiengängen die Studienmöglichkeiten in den Richtungen Immobilienwirtschaft, Controlling / Finance, Steuerberatung / Wirtschaftsprüfung sowie Informatik und Service Engineering an.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Unternehmenskontakt:**  PISA IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG  *PISA IMMOBILIEN*  Grassistraße 20  04107 Leipzig  Telefon: 0341 91 35 80  Fax: 0341 91 35 822  Internet: <https://www.pisa-immobilien.de> | **Pressekontakt:**  IMMOCOM  Matthias Klöppel  Richterstraße 7  04105 Leipzig  Telefon: 0341 697 697 77 26  [kloeppel@immocom.com](mailto:kloeppel@immocom.com) |