



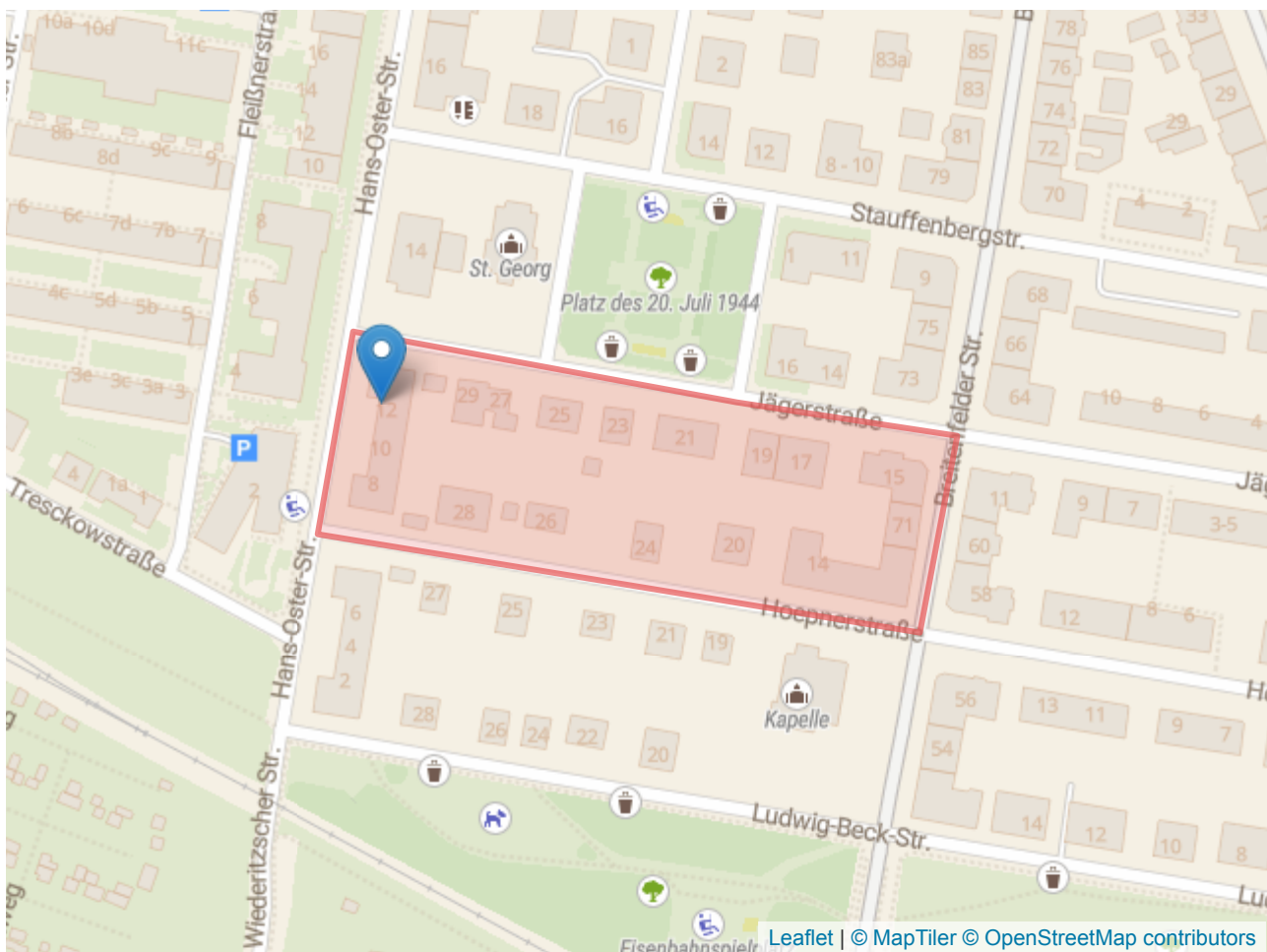
Investmentcheck Wohnungsmarkt



📍 Hans-Oster Straße 12, 04157 Leipzig

10.06.2022

QUIS



👍 Standortnoten

Gesamtbewertung



Sozialstruktur



Infrastruktur



Angebotsmieten



Bewohnerstruktur

Haushalte mit Kindern

Bebauungsstruktur

Mehrfamilienhaus

Mietpreise/m²

Etagenwohnung

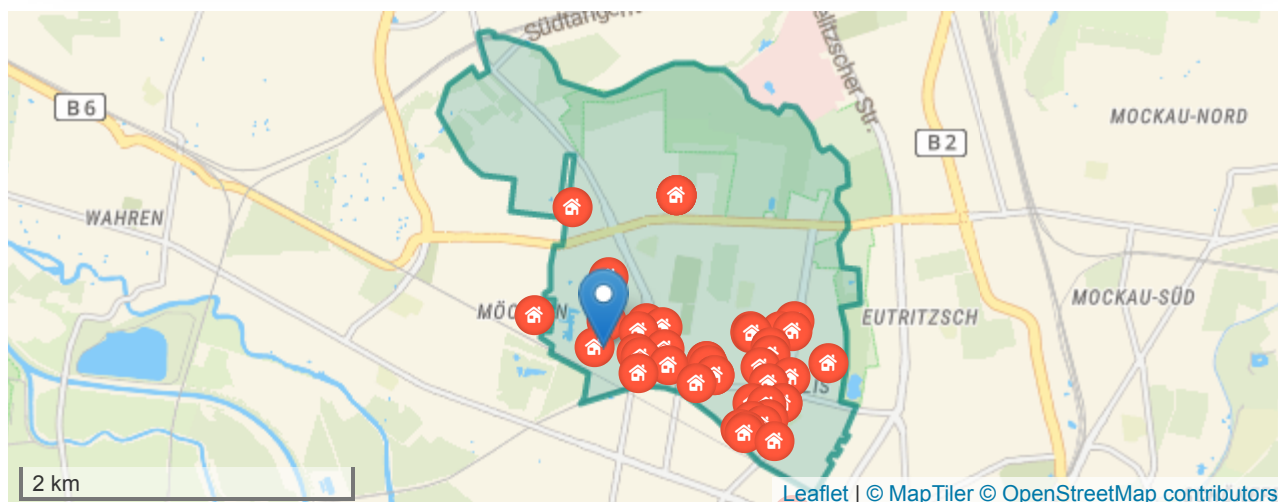
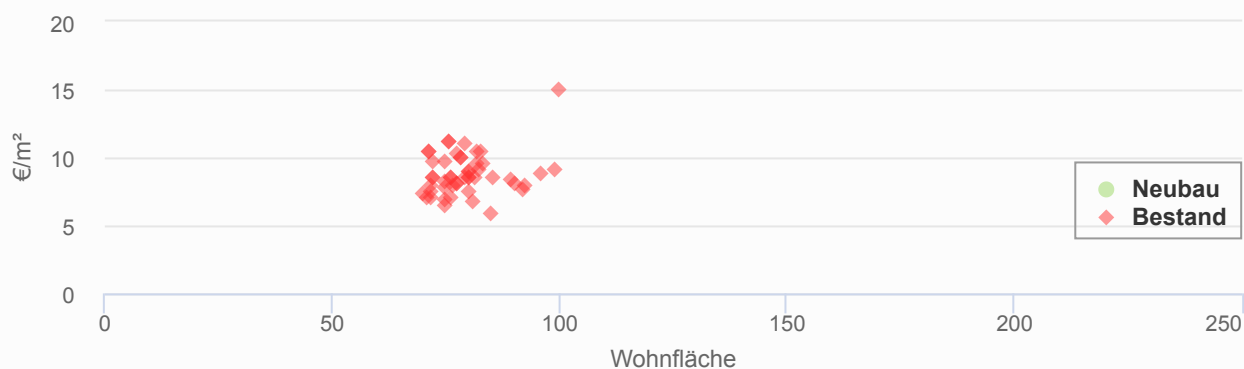
Umkreis Postleitzahl

Zimmer 2,5 - 4

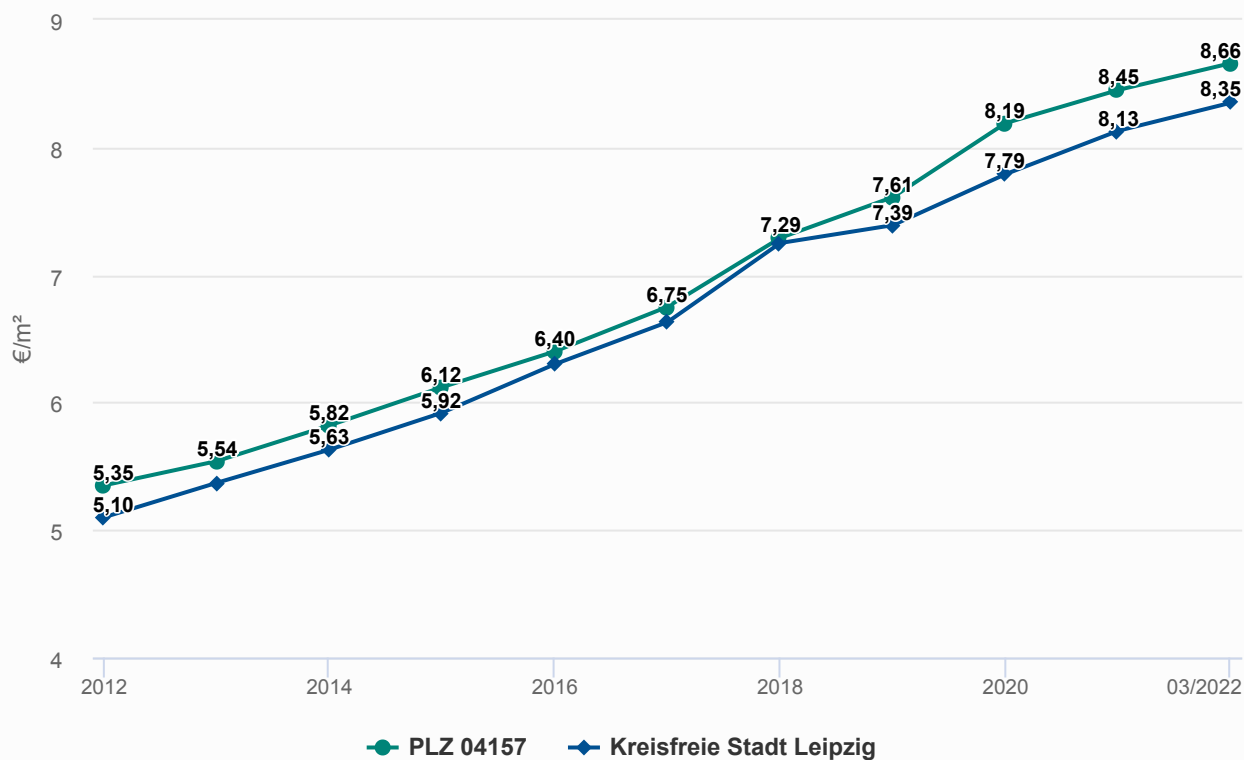
Wohnfläche 70 - 100 m²Miete pro m² 3 - 40 €

Baujahr < 1910 - 1945

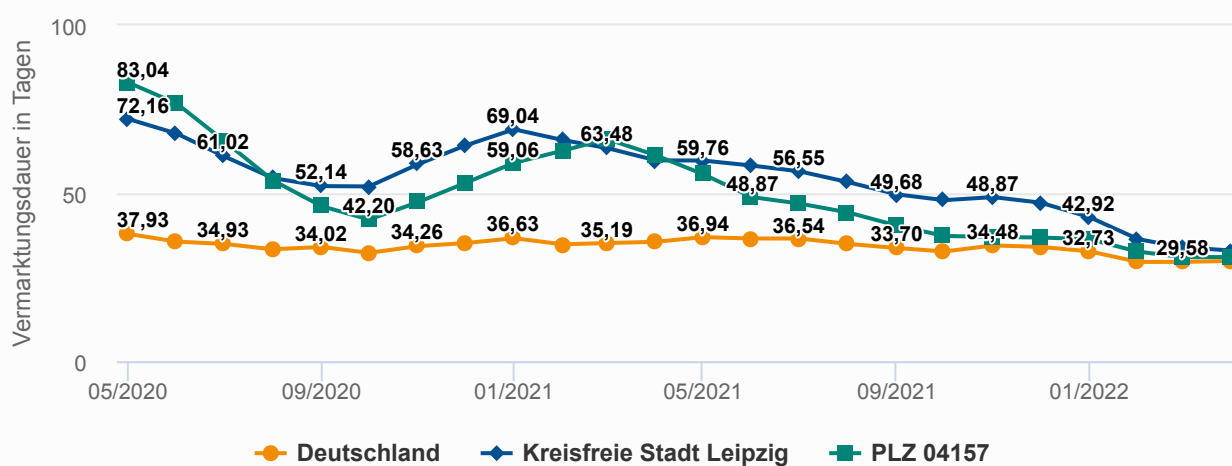
Angebotszeitraum 09.12.2021 - 09.06.2022

Median
8,50 €Intervall
**7,01 € /
10,51 €**Ø Schaltdauer (Tage)
32,2Anzahl
49**Mietpreise in 04157 Leipzig**

Mietenentwicklung



Vermarktungsdauer



Eigentumspreise/m²

Etagenwohnung

Umkreis Postleitzahl

Zimmer 2,5 - 4

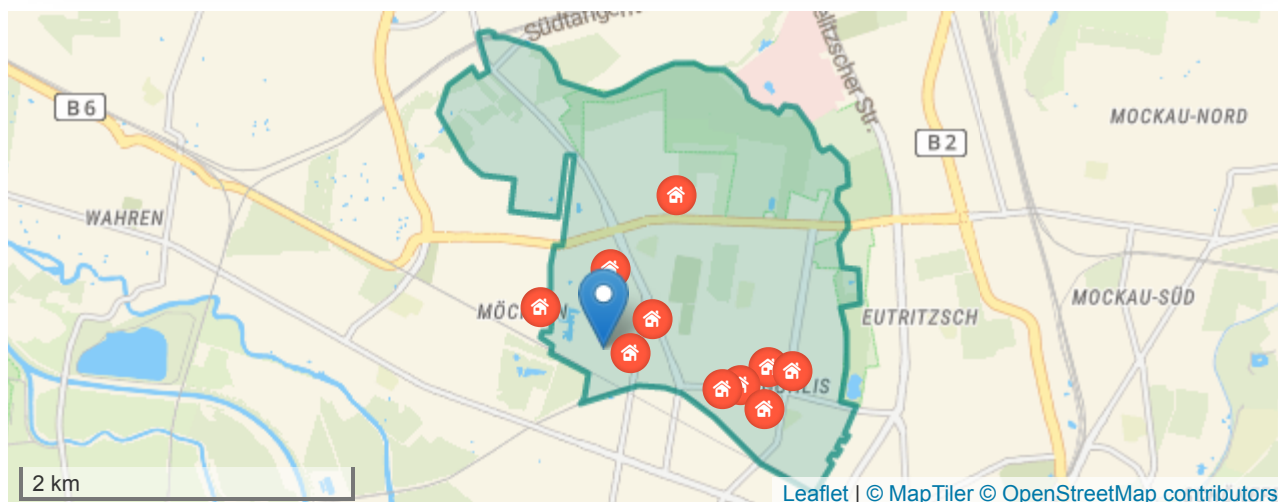
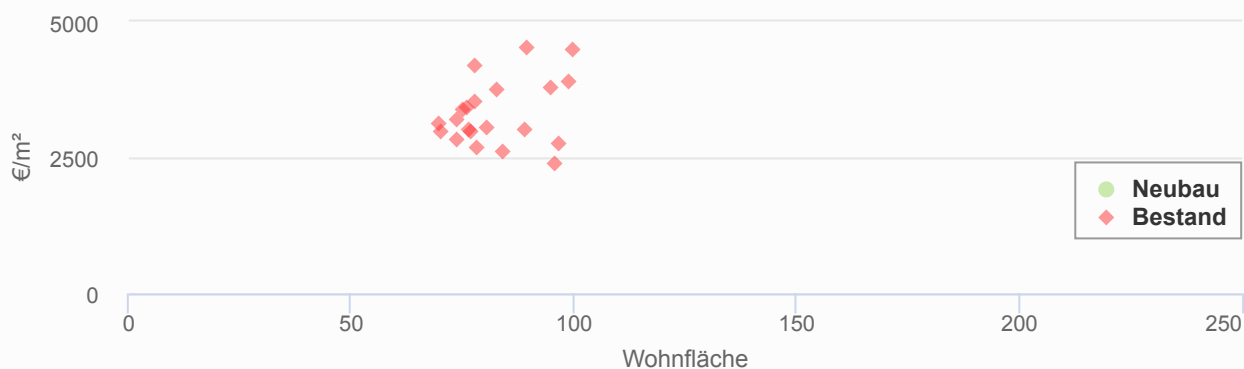
Wohnfläche 70 - 100 m²Kaufpreis pro m² 300 - 20000 €

Baujahr < 1910 - 1945

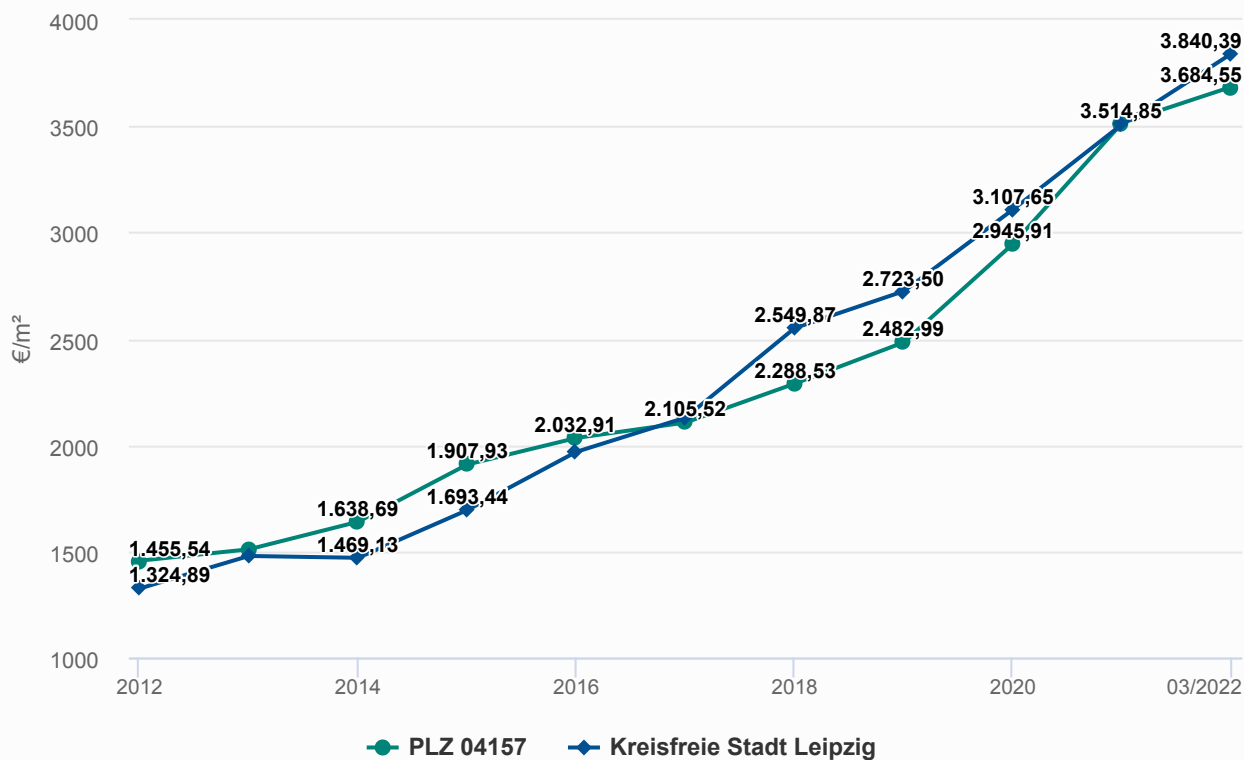
Angebotszeitraum 09.12.2021 - 09.06.2022

Median	Intervall	Ø Schaltdauer (Tage)	Anzahl
3.128,57 €	2.679,96 € / 4.204,17 €	68,1	21

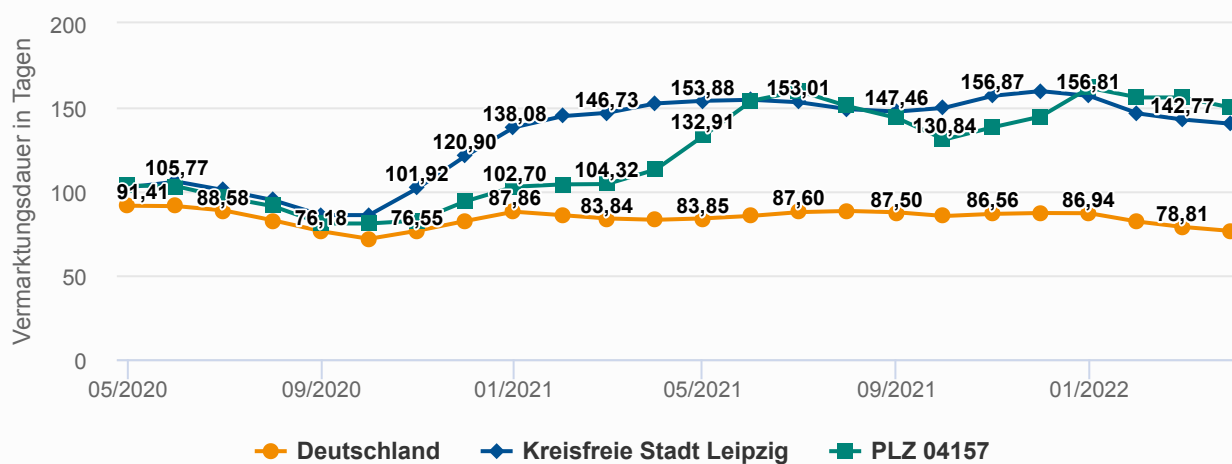
Preise in 04157 Leipzig



Preisentwicklung für Eigentumswohnungen



Vermarktungsdauer

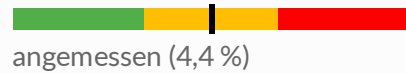


Investitionsrisiko

Kaufpreisfaktor (Neubauwohnungen) 37,83

Kaufpreisfaktor (Bestandswohnungen) 35,25

Leerstandsquote



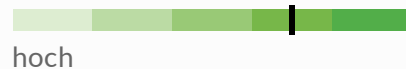
Bebauungsstruktur

Vorherrschende Baualtersklasse 1911 – 1945, <= 1910

Überwiegende Geschossanzahl sechs

Vorherrschender Gebäudetyp Mehrfamilienhaus

Bebauungsdichte



Sozialstruktur

Durchschnittliches Haushaltseinkommen



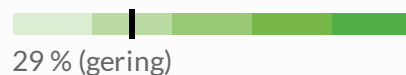
Kaufkraftniveau



Arbeitslosigkeit



Mietbelastungsquote



Durchschnittliche soziale Schicht



Typische Nachfragergruppen

Anspruchsvolle

 Bewohnerstruktur

Einwohner unter 18 Jahren



Einwohner 18 – 30 Jahre



Einwohner 30 – 45 Jahre



Einwohner 45 – 65 Jahre



Einwohner 65-75 Jahre



Einwohner über 75 Jahre



Haushalte mit 1 – 2 Personen



Haushalte mit 3+ Personen



Haushalte mit Kindern



Migrantenanteil



Infrastruktur

Kurze Wege



Lebensmittelhandel	400 m
Bäckerei	400 m
Restaurant & Café	300 m

Familie



Kindertagesstätte	300 m
Grundschule	1,2 km
Weiterführende Schule	800 m
Gymnasium	1,2 km

Lärm



Lärm (Straße)	
Lärm (Schiene)	

Mobilität



Bushaltestelle	300 m
(U-/S-) Bahnhof	400 m
Flughafen	13 km
Ladesäule (E-Mobilität)	700 m

Gesundheit & Sport



Hausarzt	500 m
Krankenhaus	3,1 km
Apotheke	400 m
Erholung & Natur	
Sportanlage	300 m

Stadt Leipzig

Stadt-/Gemeindetyp

große Großstadt

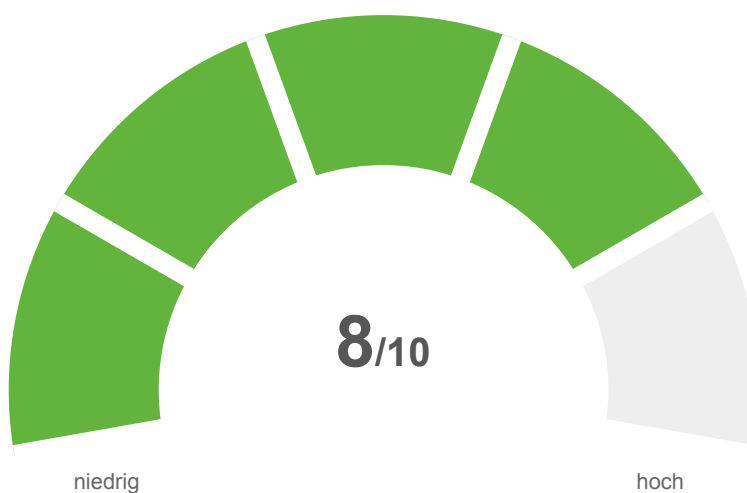
Einwohner

597.493

Breitbandverfügbarkeit

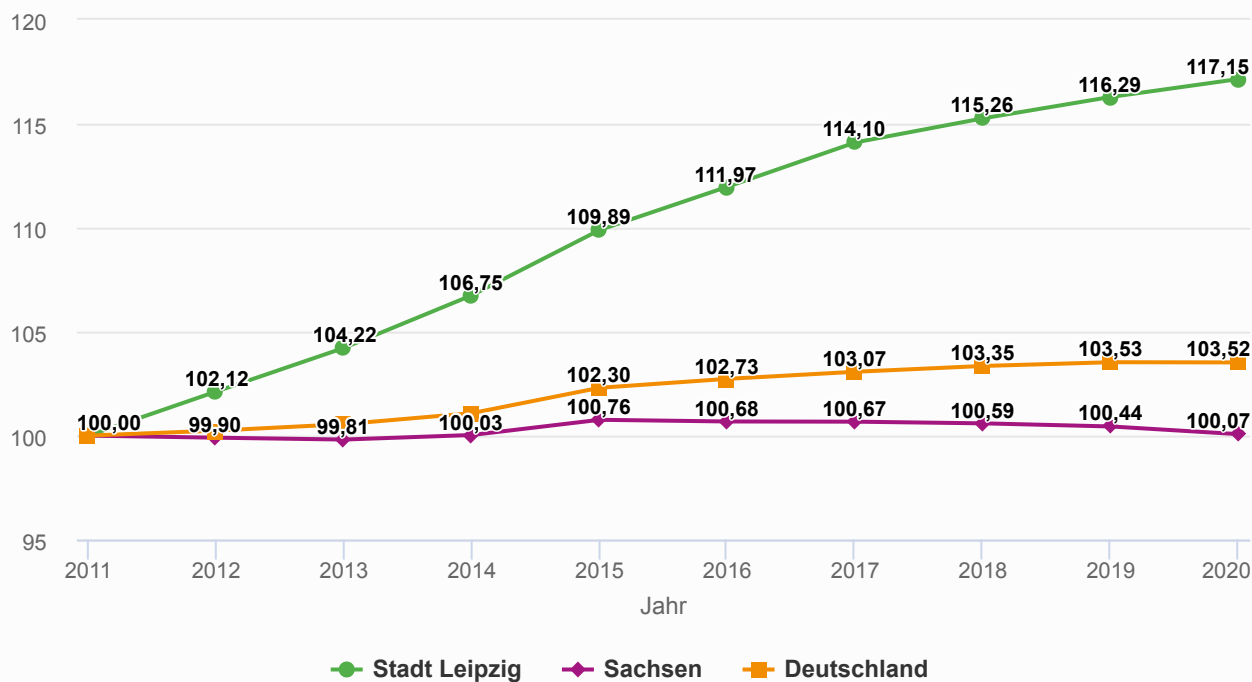
 99 % (versorgt)

Zukunftspotenzial



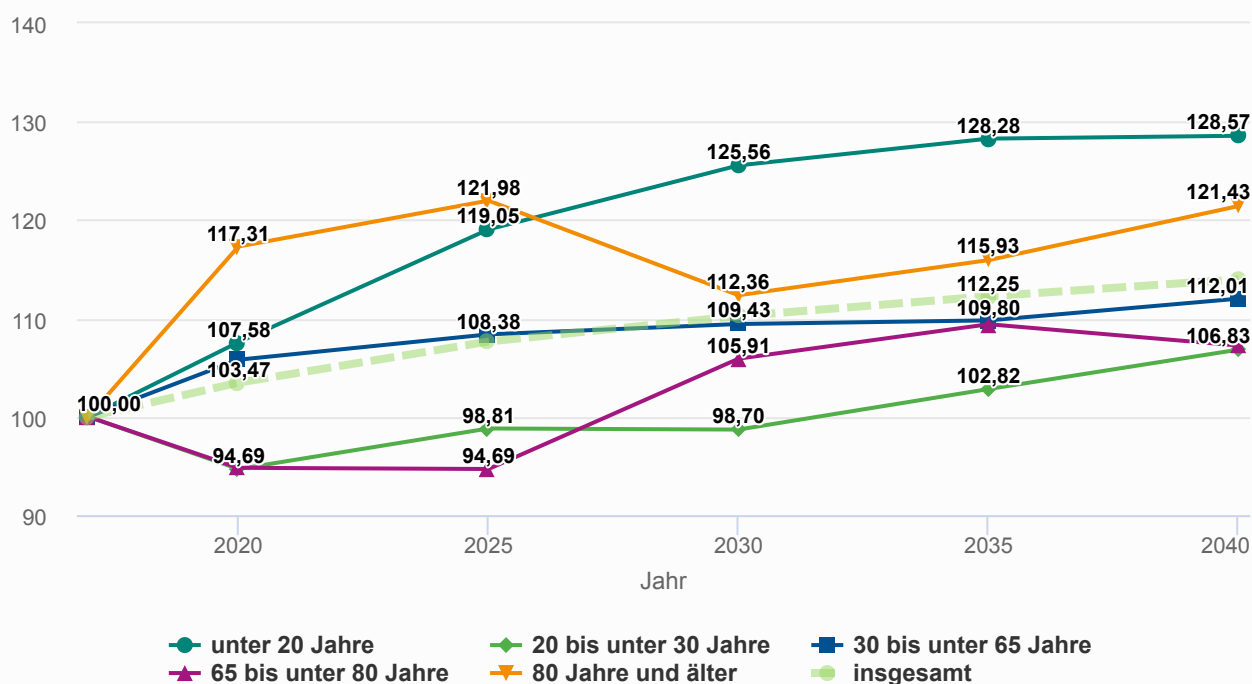
Einwohnerzahl

Index (Basisjahr: 2011)



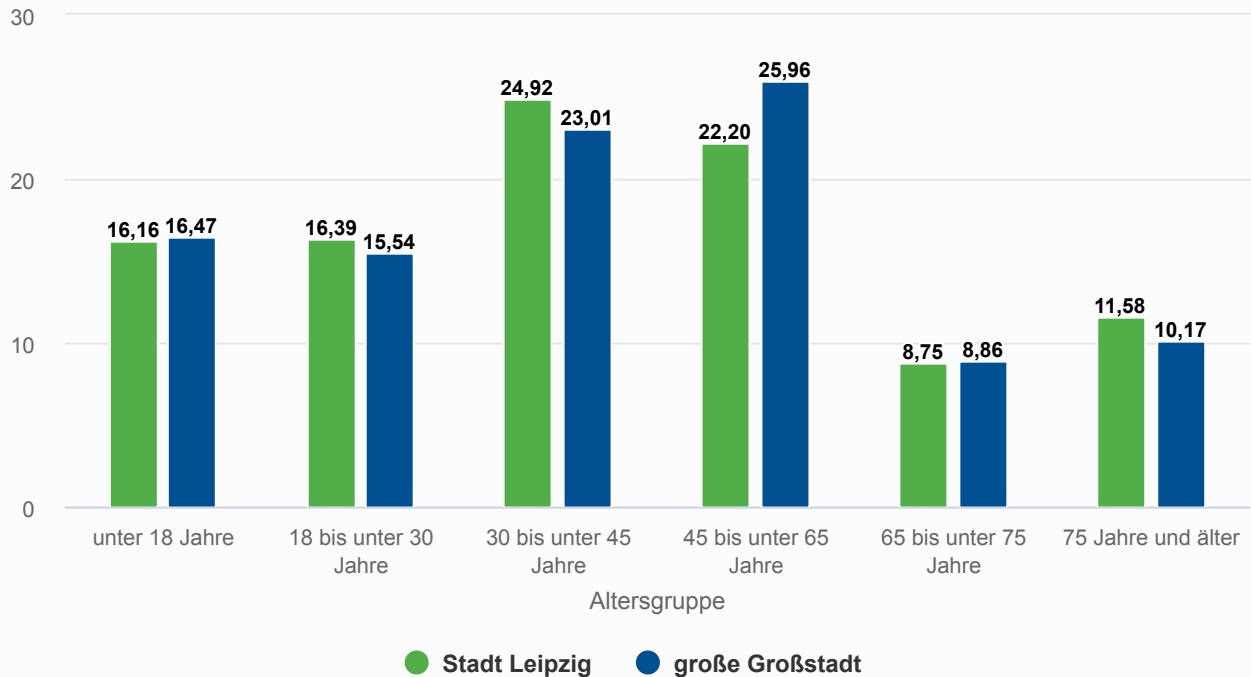
Bevölkerungsprognose Kreisfreie Stadt Leipzig

Index (Basisjahr: 2017)



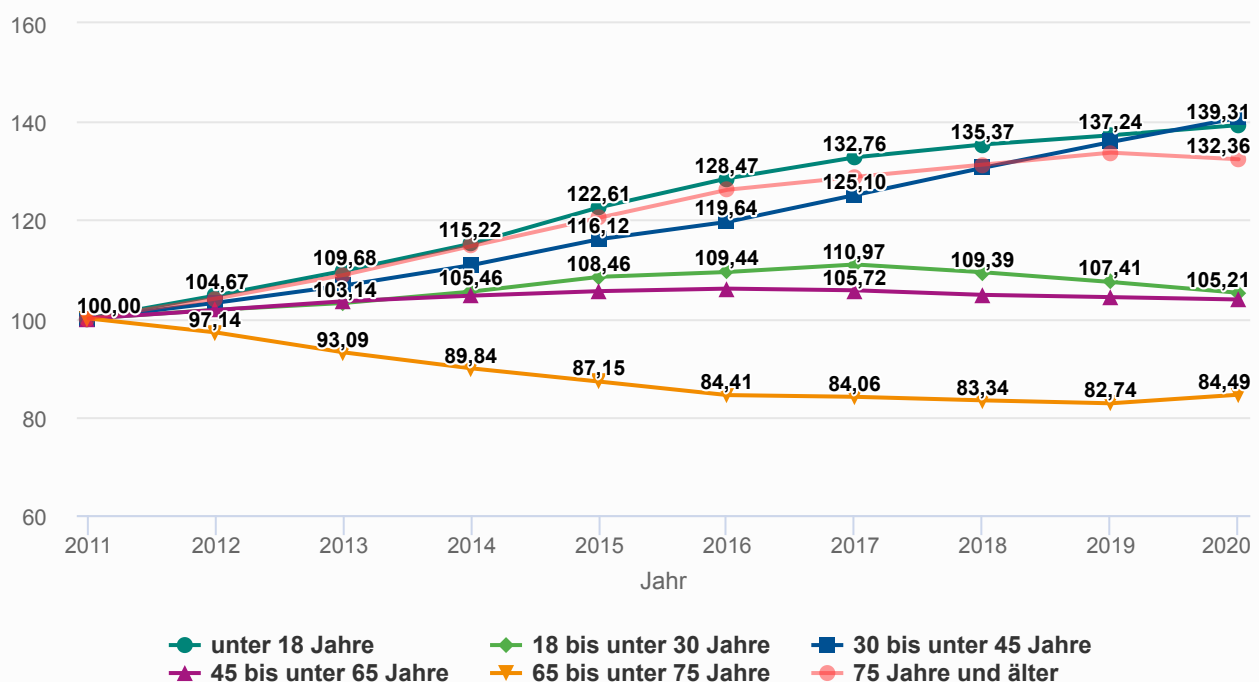
Bevölkerungspyramide Stadt Leipzig

Vergleich mit Stadt- bzw. Gemeindetypen (Jahr 2020)

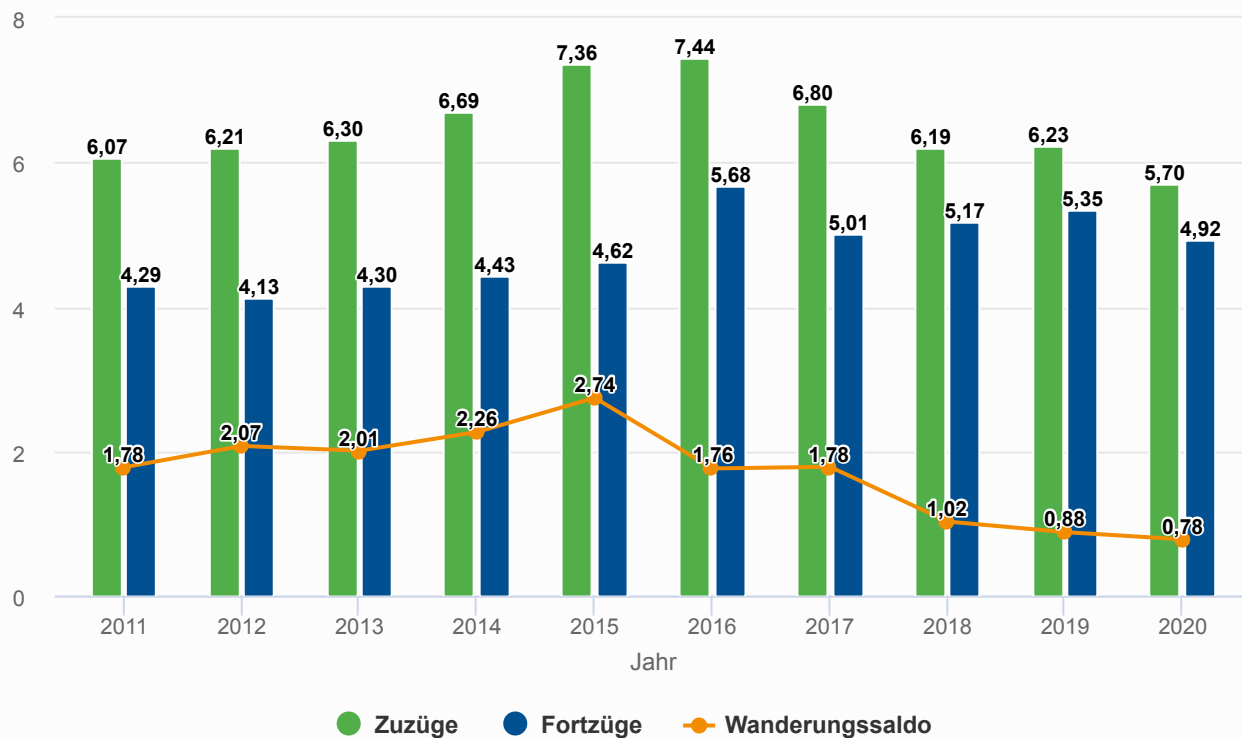


Einwohnerzahl nach Alter Stadt Leipzig

Index (Basisjahr: 2011)

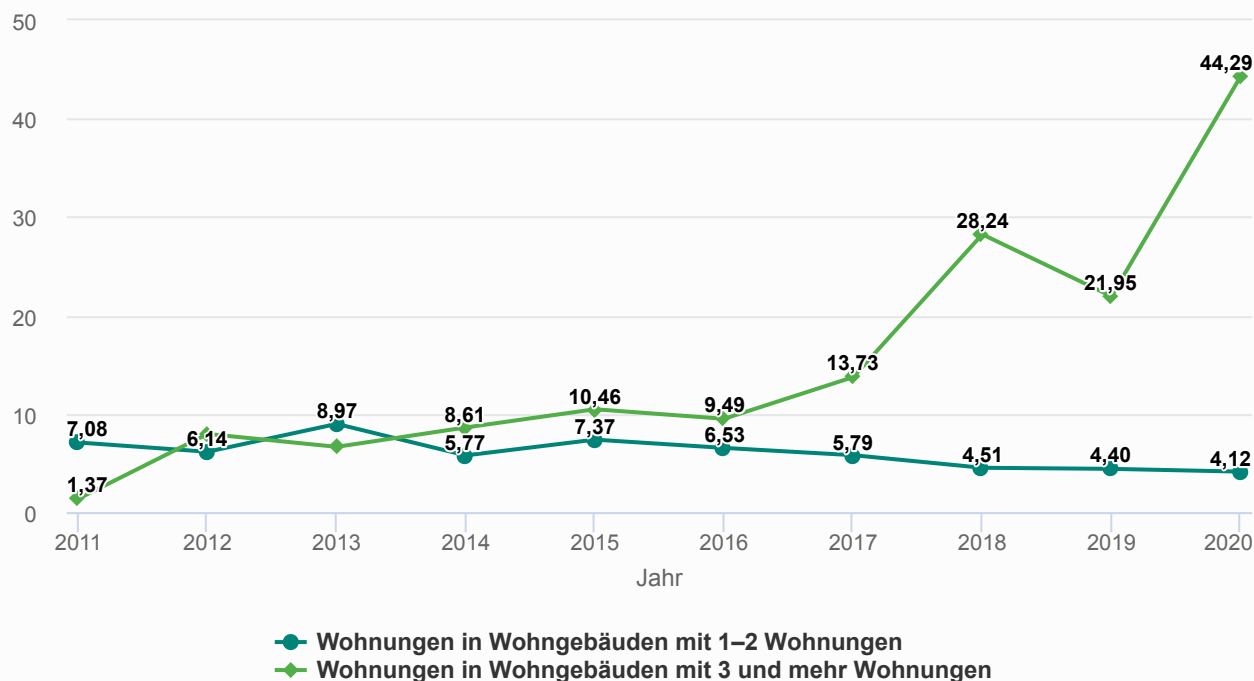


Wanderungssaldo Stadt Leipzig

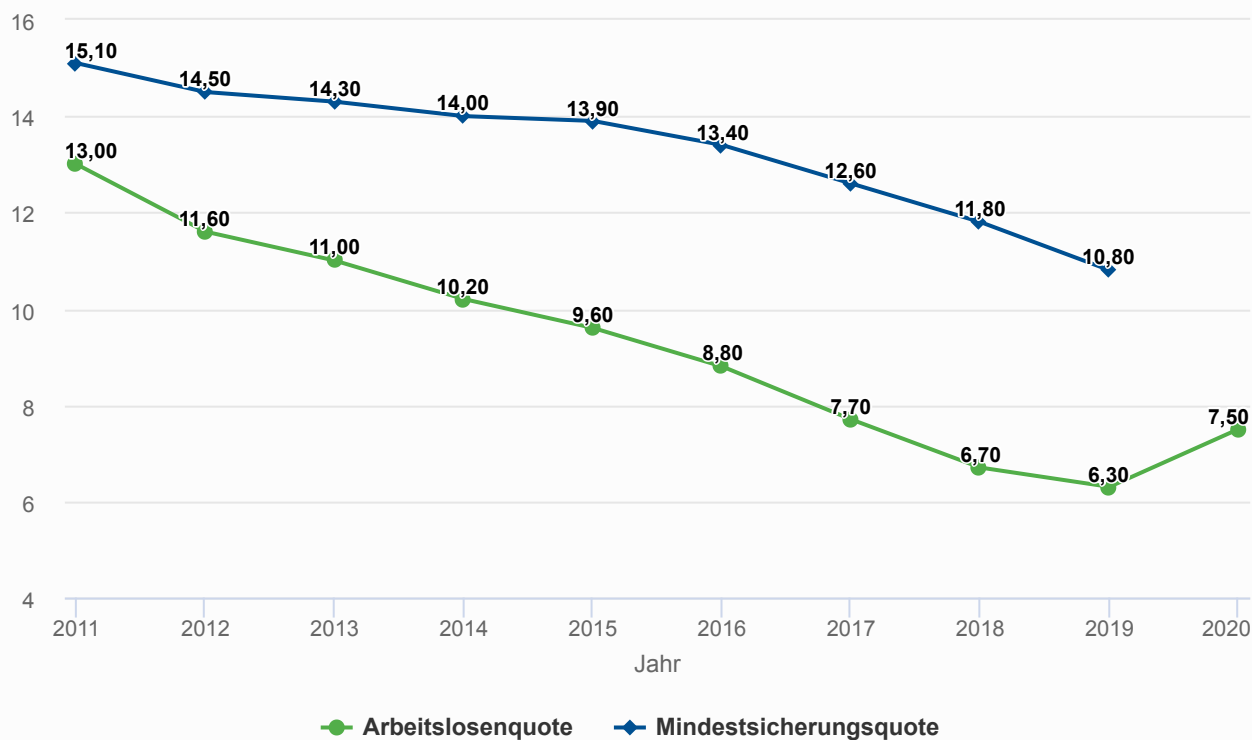


Baufertigstellungen Stadt Leipzig

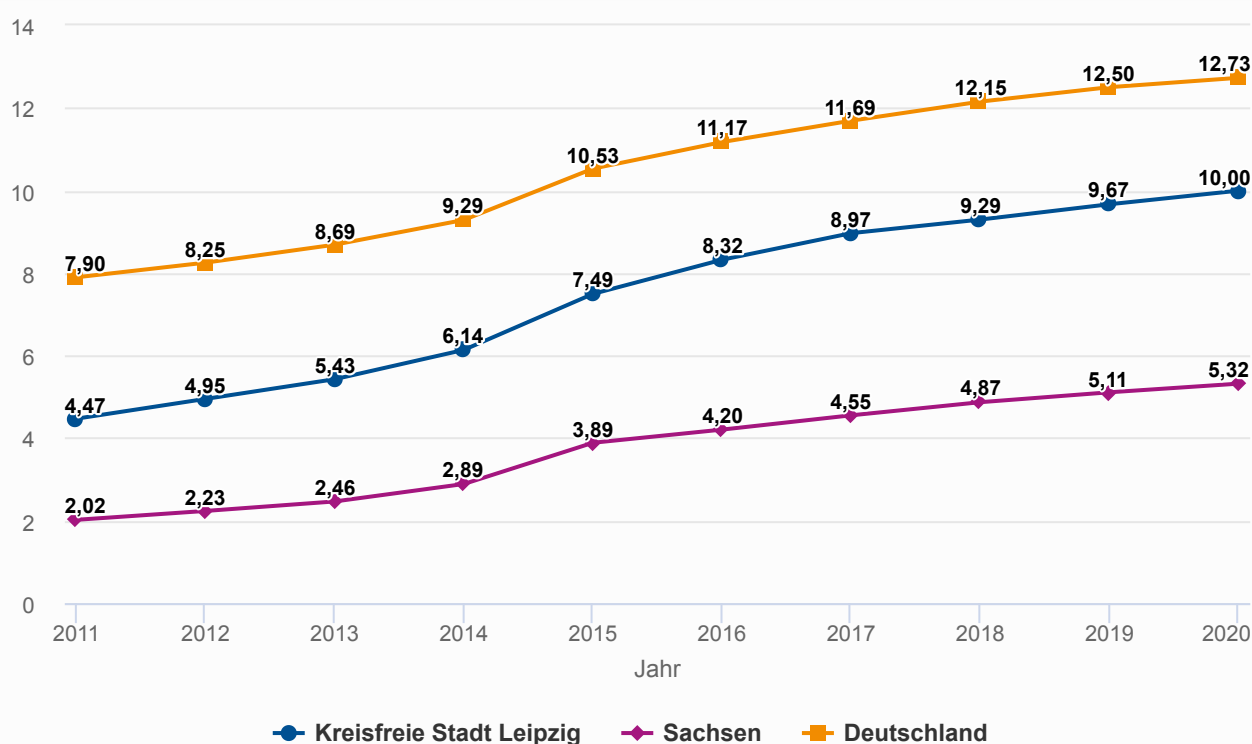
Wohnungen in Wohngebäuden je 10.000 Einwohner



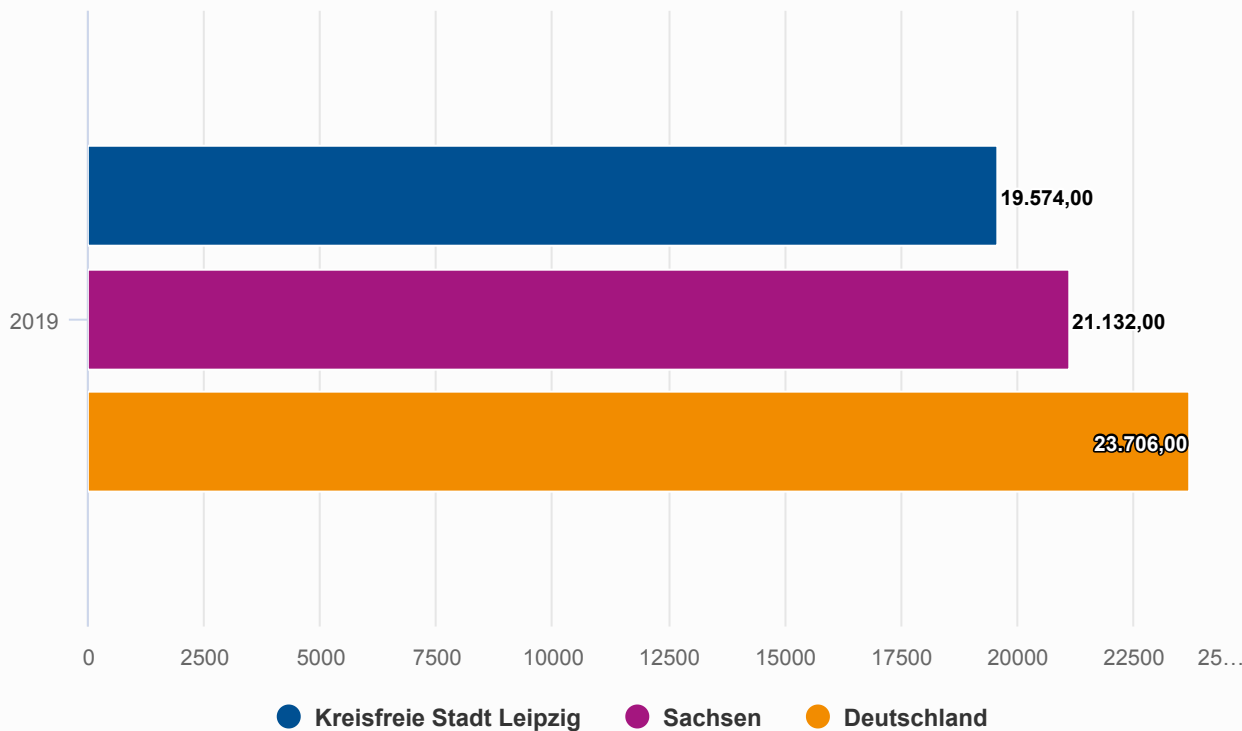
Arbeitslosen-/Mindestsicherungsquote **Kreisfreie Stadt Leipzig**



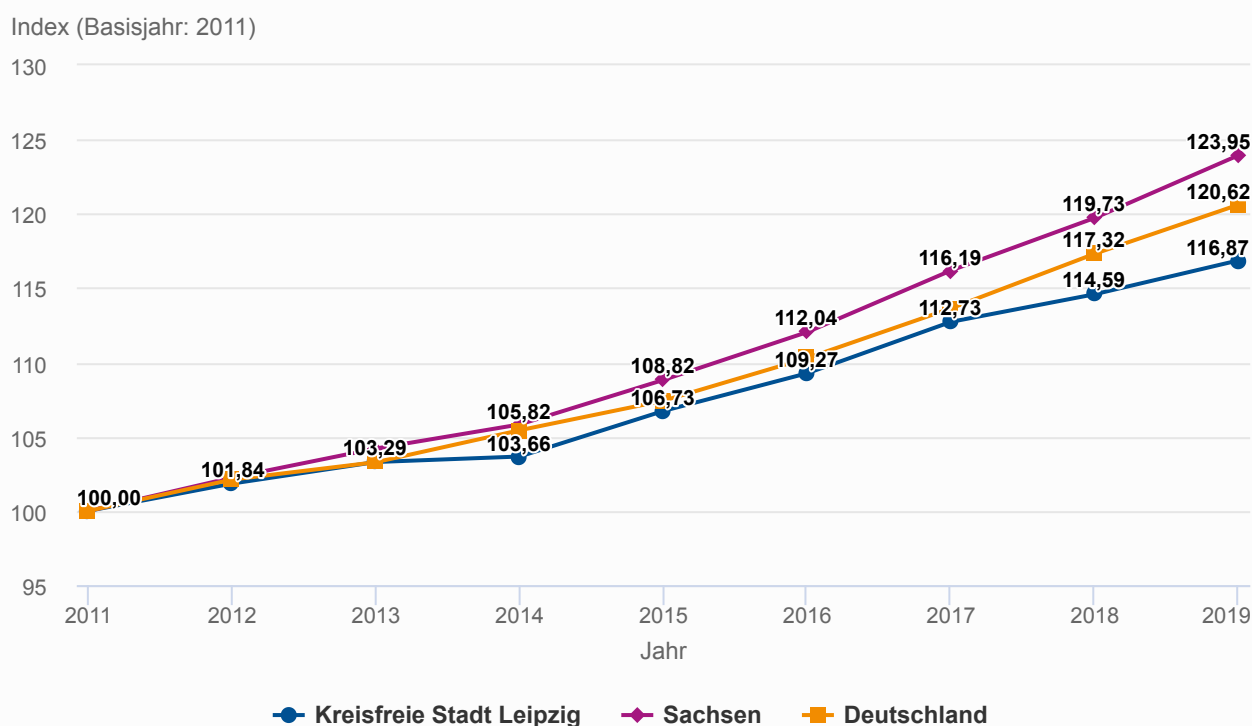
Migrantenanteil



Verfügbares Einkommen



Einkommen



Urheberrecht

Die von Analyse & Konzepte immo.analytics in diesem Quartiersreport zur Verfügung gestellten Daten, Analysen, Dokumente, Grafiken und sonstigen Inhalte unterliegen dem Urheberrecht. Analyse & Konzepte immo.analytics ist Inhaberin dieser Urheberrechte und\oder der Nutzungsrechte für die darin enthaltenen Inhalte, wie insbesondere Analysen, Dokumente, Bilder, Logos, Grafiken und sonstigen Kennziffern und Texte. Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung von Analyse & Konzepte immo.analytics.

Haftung

Sämtliche Informationen und Marktdaten werden von Analyse & Konzepte immo.analytics mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Analyse & Konzepte immo.analytics und die Datenlieferanten übernehmen jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten und Karten. Die zur Verfügung gestellten Informationen befreien den Nutzer nicht von einer eigenverantwortlichen Prüfung dieser Marktdaten auf ihre Eignung für die beabsichtigten Bau- und/oder sonstigen Verfahren und Zwecke des Nutzers.

Quellen

AK MORE! (Analyse & Konzepte Market Observation Real Estate)
BBSR, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
IDN (bis 2017)
Infas360 GmbH
Leaflet | Map Data © OpenStreetMap contributors CC-BY-SA 2.0
Statistisches Bundesamt (Destatis)

Impressum

Analyse & Konzepte immo.analytics GmbH
Gasstr. 10, 22761 Hamburg

Geschäftsführer: Bettina Harms-Goldt, Matthias Klupp

E-Mail: info@quis.de
Telefon: +49 (40) 485 00 98-66

Registergericht: Hamburg
Registernummer: HRB 156 967
Umsatzsteuer-ID: DE 324905405



QUIS ist ein Service der Analyse & Konzepte immo.analytics GmbH

Analyse & Konzepte immo.analytics GmbH

Gasstraße 10

22761 Hamburg

Telefon: +49 (40) 485 00 98-66

Fax: +49 (40) 485 00 98-98

E-Mail: info@quis.de

Web: quis.de

QUIS