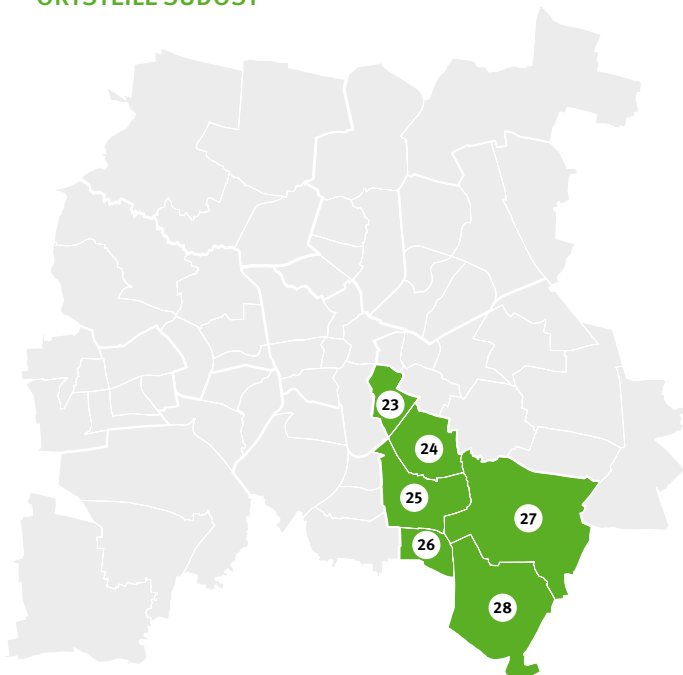


WOHNANGEBOTE FÜR ALLE ZIELGRUPPEN

ORTSTEILE SÜDOST



- 23 Reudnitz-Thonberg
- 24 Stötteritz
- 25 Probstheida
- 26 Meusdorf
- 27 Holzhausen
- 28 Liebertwolkwitz

Im Stadtbezirk Südost stagniert die Mietpreisentwicklung im Erstbezug und liegt beim Erstbezug wie im Vorjahr bei 12,50 Euro/m². Beim Angebot von Bestandswohnungen steigt sie nur moderat und liegt im Median bei 9,12 Euro/m² (2023: 8,49 Euro/m²). Damit liegen die Angebotspreise geringfügig unter dem städtischen Durchschnitt. Im Erstverkauf wurden 16 neu gebaute Eigentumswohnungen registriert, bei denen im Mittel 5.332 Euro/m² erzielt wurden. Hier liegen die Preise geringfügig unter dem Vorjahresniveau (5.565 Euro/m²). Auch beim Erstverkauf sanierter Eigentumswohnungen lagen die Preise mit 6.070 Euro/m² unter dem Vorjahresniveau (2023: 6.532 Euro/m²). Es wurden 22 sanierte Mehrfamilienhäuser zum Mittelwert von 1.602 Euro/m² veräußert (2023: 1.489 Euro/m²).

23 REUDNITZ -THONBERG

Dieser Ortsteil ist ein beliebter Standort für studentisches Wohnen aufgrund der Innenstadtnähe und der Nähe zur Universität. Das Wohnangebot ist vielfältig. Neben sanierten Mehrfamilienhäusern aus der Gründerzeit befinden sich hier neu gebaute kleinere Stadtvillen, was den Ortsteil auch für junge Familien interessant macht. Die Innenstadtnähe führt zu Mietpreisangeboten von 13,51 Euro/m² (2023: 12,51 Euro/m²). Bestandswohnungen wurden im Median zu 9,70 Euro/m² angeboten (2023: 8,94 Euro/m²). Neu gebaute Eigentumswohnungen wurden im Erstverkauf nicht veräußert. Es wurde eine sanierte Altbauwohnung zu einem Preis im Mittel von 7.010 Euro/m² veräußert. Neun sanierte Mehrfamilienhäuser wurden zu 1.641 Euro/m² verkauft.

24 STÖTTERITZ

Sanierte Mehrfamilienhäuser in Blockrandbebauung charakterisieren diesen Standort. Im Norden des Ortsteils befindet sich das Stötteritzer Wäldchen. Die Mietpreisangebote beliefen sich im Median im Erstbezug auf 11,01 Euro/m² (2023: 10,26 Euro/m²) und auf 9,09 Euro/m² bei Bestandswohnungen (2023: 8,24 Euro/m²). Im Erstverkauf wurden drei neu gebaute Eigentumswohnungen zu 5.191 Euro/m² veräußert. Die Preise lagen im Mittel damit erheblich unter dem Vorjahresniveau (2023: 7.167 Euro/m²). Beim Erstverkauf von neun sanierten Altbauwohnungen wurden 6.179 Euro/m² erzielt. Auch dieser Wert liegt unter dem Vorjahresniveau (2023: 6.285 Euro/m²). Sieben sanierte Mehrfamilienhäuser wurden im Mittel zu 1.644 Euro/m² verkauft, was in etwa dem Vorjahresniveau entspricht (2023: 1.604 Euro/m²).

25 PROBSTHEIDA

Charakteristisches Merkmal dieses Ortsteils ist das am nördlichen Rand gelegene Völkerschlachtdenkmal mit dem daran angrenzenden Südfriedhof und weiteren Grünflächen. Im südlichen Teil dominieren Einfamilienhäuser. Im südöstlich befinden sich das Herzklinikum und weitere medizinische Einrichtungen. Beim Erstbezug ist ein leichter Preisrückgang der Angebotspreise im Median mit 13,20 Euro/m² zu ver-

DATEN UND FAKTEN STADTBEZIRK SÜDOST

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Einwohner Hauptwohnsitz	61.602	62.190	62.506	62.813	64.060	64.493	65.465
Haushalte	34.147	34.675	34.901	35.241	35.887	36.182	36.840
Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner	16,2	10,7	7,7	7,3	23,3	12,2	19,8
Durchschnittsalter	42,2	42,2	42,2	42,1	42,0	42,1	42,1

Quelle: Amt für Statistik und Wahlen der Stadt Leipzig

Angebotsmieten

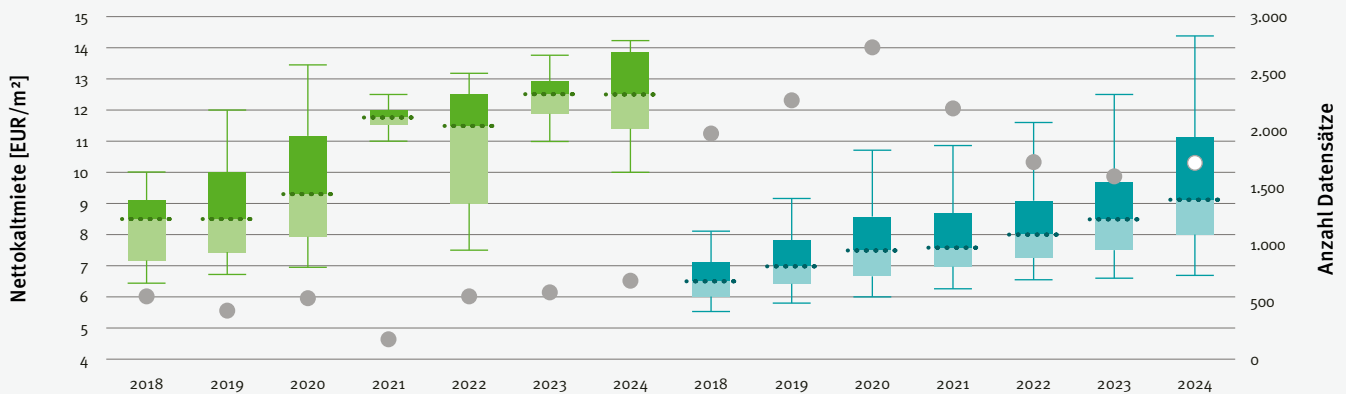
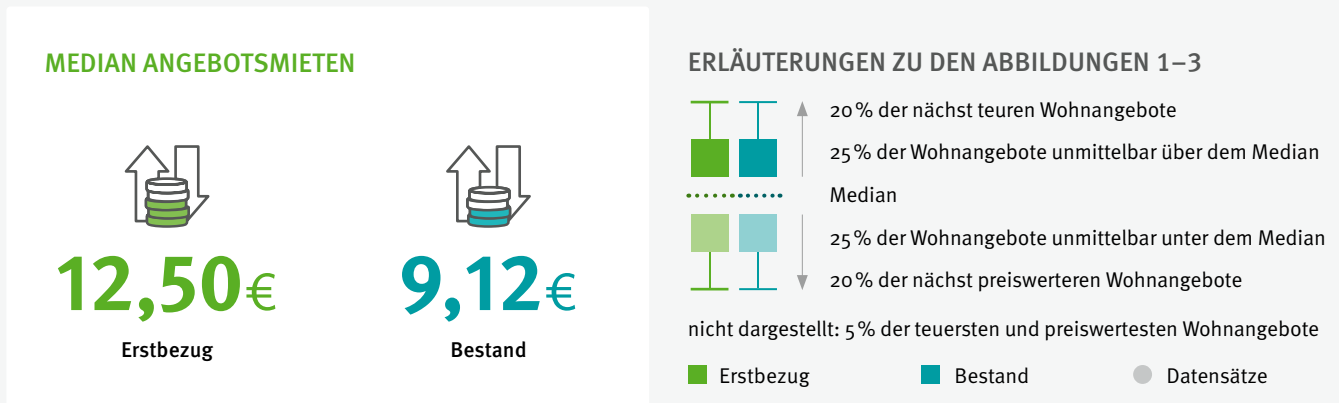


Abb. 1: ERSTBEZUG UND BESTAND – Zeitliche Entwicklung

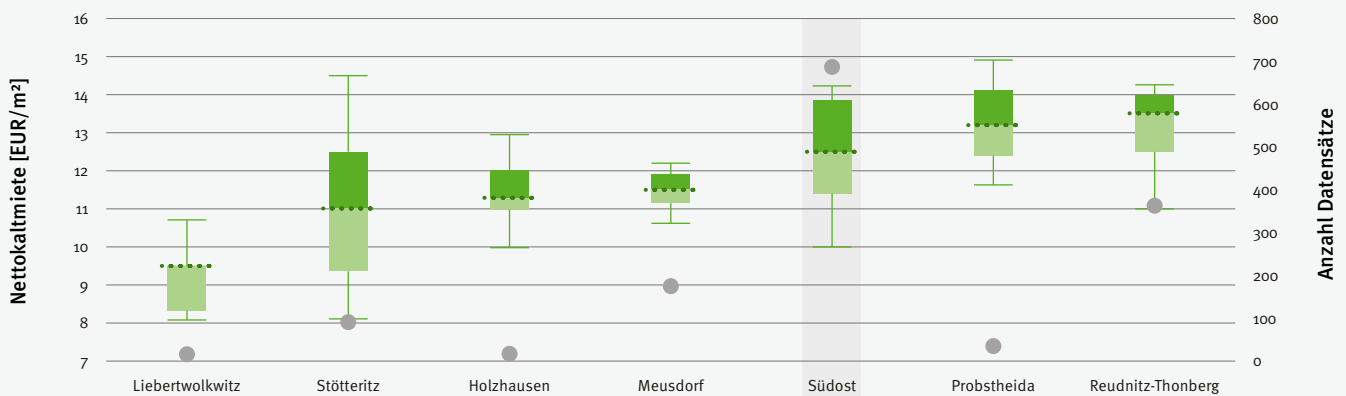


Abb. 2: ERSTBEZUG – Räumlich gegliederte Verteilung der Angebotsmieten 2024

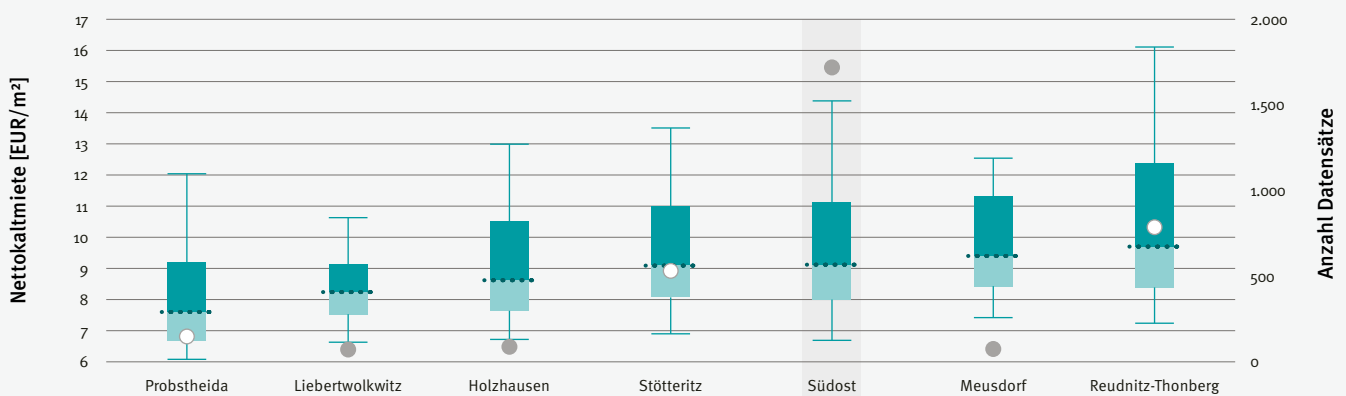


Abb. 3: BESTAND – Räumlich gegliederte Verteilung der Angebotsmieten 2024

► zeichnen (2023: 13,50 Euro/m²). Bei den Bestandsangeboten lagen die Preise ebenfalls geringfügig unter dem Vorjahresniveau mit 7,60 Euro/m² (2023: 7,88 Euro/m²). Im Erstverkauf wurden keine Eigentumswohnungen veräußert. Ein saniertes Mehrfamilienhaus wurde zu 1.631 Euro/m² verkauft.

26 MEUSDORF

Ein großer Anteil des flächenmäßig sehr kleinen Ortsteils besteht aus einer Einfamilienhaussiedlung. Am westlichen Rand entlang der Chemnitzer Straße und dem Barclayweg befinden sich Mehrfamilienhäuser. Unter anderem steht hier das längste Wohngebäude der Stadt, das sich im Eigentum des kommunalen Wohnungsunternehmens LWB befindet. Sanierte bzw. neu gebaute Wohnungen entstehen auf einem ehemaligen Klinikgelände entlang der Chemnitzer Straße. Die hohe Anzahl angebotener Wohnungen im Erstbezug dürfte auf das Investitionsgeschehen auf einem ehemaligen Klinikgelände zurückzuführen sein. Hier wurden 175 Wohnungen zum Angebotspreis von 11,50 Euro/m² im Median ermittelt. Damit lagen die Preise geringfügig unter dem Vorjahresniveau (2023: 12,00 Euro/m²). Bestandswohnungen wurden im Median zu 9,40 Euro/m² offeriert (2023: 7,49 Euro/m²). Es wurden 13 neu gebaute Eigentumswohnungen im Erstverkauf zu 5.365 Euro/m² zum Preis des Vorjahres verkauft (2023: 5.336 Euro/m²). Unverändert blieb das Preisniveau auch beim Verkauf von 10 sanierten Eigen-

tumswohnungen im Erstverkauf mit 5.877 Euro/m² im Mittel (2023: 5.807 Euro/m²).

27 HOLZHAUSEN

Holzhausen ist ein flächenmäßig sehr großer Ortsteil, wobei mehr als die Hälfte der Fläche landwirtschaftlich genutzt wird. Hier findet man einerseits dörfliche Strukturen, andererseits ausgedehnte Einfamilienhausgebiete vor. Mietwohnungen im Erstbezug wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert zu 11,29 Euro/m² angeboten. Bei Bestandswohnungen belief sich der Angebotspreis im Median auf 8,62 Euro/m² (2023: 7,59 Euro/m²). Eigentumswohnungen im Erstverkauf wurden nicht veräußert. Nur ein saniertes Mehrfamilienhaus wurde zu 2.018 Euro/m² verkauft.

28 LIEBERTWOLKWITZ

Der durch eine dörfliche Struktur geprägte Ortsteil wurde erst 1999 in die Stadt Leipzig eingemeindet. Auch in hier werden größere Flächenanteile landwirtschaftlich genutzt. Baulich sind sowohl kleinere Mehrfamilienhäuser als auch Einfamilienhäuser vorzufinden. Die Mietpreisangebote beliefen sich beim Erstbezug im Median auf 9,50 Euro/m² (2023: 8,51 Euro/m²) und auf 8,24 Euro/m² bei Bestandswohnungen (2023: 8,00 Euro/m²). Im Erstverkauf wurden keine Eigentumswohnungen veräußert. Beim Verkauf von vier sanierten Mehrfamilienhäusern wurden im Mittel 1.330 Euro/m² erzielt.

MITTELWERT KAUFPREIS ETW – NEUBAU



5.332€

Erstverkauf



2.458€

Wiederverkauf

MITTELWERT KAUFPREIS ETW – SANIERUNG



6.070€

Erstverkauf



2.755€

Wiederverkauf

Das Völkerschlachtdenkmal in Probstheida

Foto: agent j auf unsplash.com



Wohneigentum

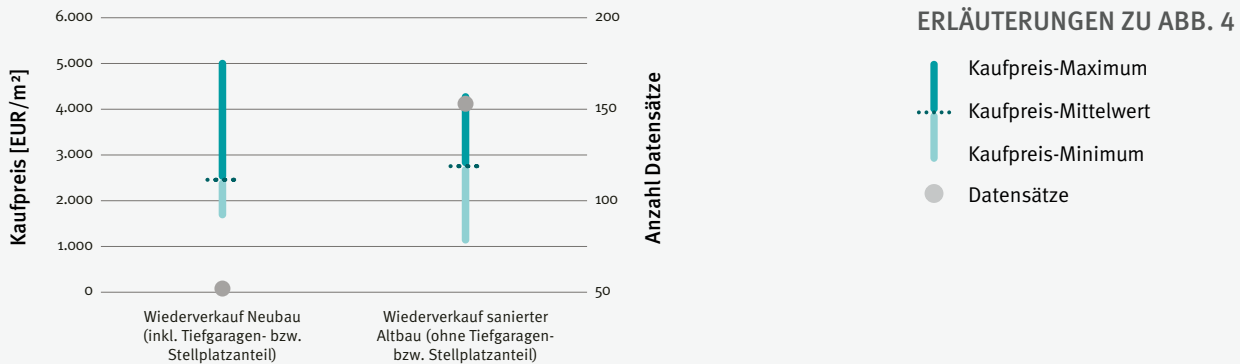


Abb. 4: WOHNEIGENTUM – Wiederverkauf 2024

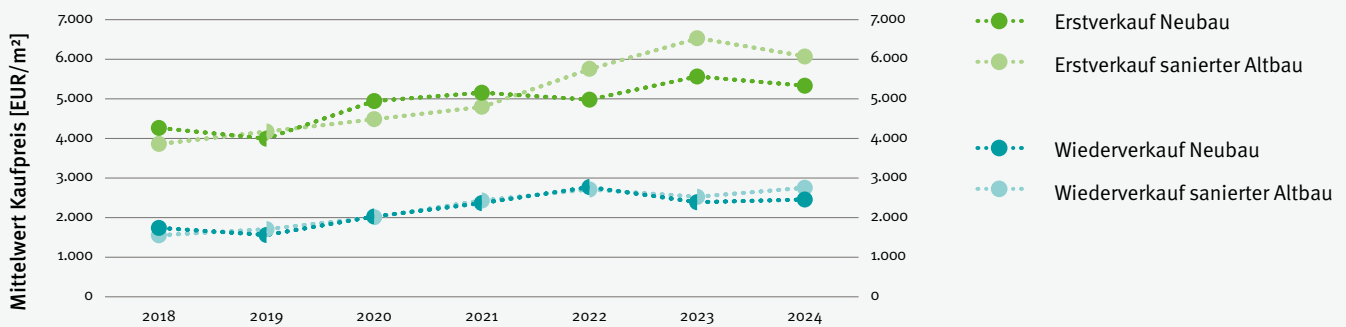


Abb. 5: WOHNEIGENTUM – Zeitliche Entwicklung der mittleren Kaufpreise

Investment

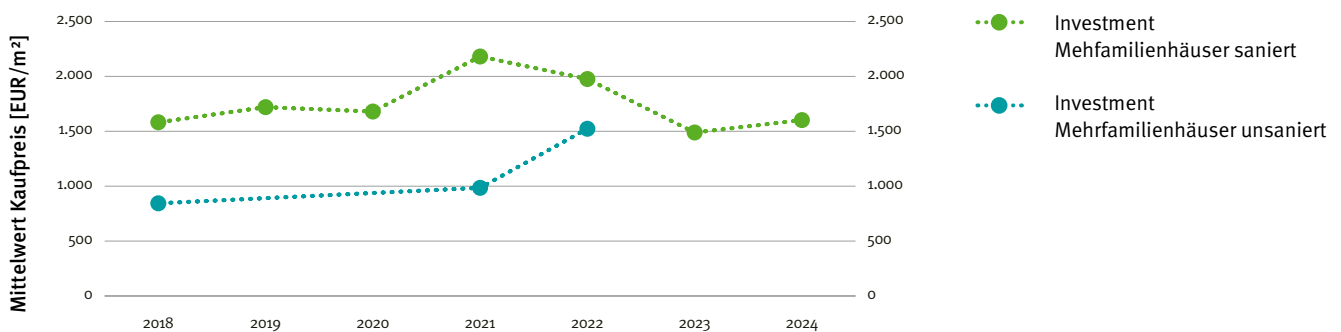




Abb. 6: INVESTMENT – Zeitliche Entwicklung der Kaufpreise von Mehrfamilienhäusern

MITTELWERT KAUFPREIS MFH – INVESTMENT



1.602€

Mehrfamilienhaus saniert



—

Mehrfamilienhaus unsaniert

Datenquelle Abb. 4 bis 6: Grundstücksmarktbericht 2024 der Stadt Leipzig