

17. DEZEMBER 2019

McMakler GmbH

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

## Ausweichbewegung im Leipziger Speckgürtel: Die Regionen im Süden und Osten boomen

- *In neun von 22 Leipziger Umland-Regionen steigen die Immobilienpreise um über fünf bis knapp unter zehn Prozent*
- *Neukieritzsch und Kitzscher, beide im Süden von Leipzig gelegen, überschreiten 2019 erstmals die Marke von 1.000 €/m<sup>2</sup>*
- *Leichte Entspannung in Machern, der einzigen Umland-Region mit sinkenden Quadratmeterpreisen um 1,48 Prozent*

**Berlin, 17. DEZEMBER 2019** – Leipzig wächst und wächst: Ende dieses Jahres soll die größte Stadt Sachsens die Marke von 600.000 Einwohnern knacken. Doch je mehr Einwohner, desto knapper und auch teurer wird Wohnraum. Deshalb werfen Kaufinteressenten immer öfter einen Blick ins Umland. Die Ausweichbewegung ist dort bereits spürbar: In insgesamt neun von 22 Regionen steigen die Immobilienpreise um über fünf bis knapp unter zehn Prozent, wie der Full-Service Immobiliendienstleister McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) in seiner aktuellen Analyse des Leipziger Speckgürtels für das erste Halbjahr 2019 im Vergleich zum ersten Halbjahr 2018 zeigt.

Die drei Spitzenreiter des Leipziger Speckgürtels sind Markkleeberg im Süden, Großpösna im Südosten sowie Borsdorf im Osten. Während Markkleeberg nahe dem Cospudner See mit 2.690,87 €/m<sup>2</sup> am teuersten ist, bekommen Kaufinteressenten in Großpösna einen Quadratmeter Wohnfläche bereits für 2.379,94 Euro und in Borsdorf für 2.093,96 Euro. Dicht dahinter liegen zwei weitere Ost-Regionen: In Taucha kostet der Quadratmeter im Durchschnitt 1.942,59 Euro und in Brandis 1.926,67 Euro. Auffällig ist, dass Markkleeberg sowie Brandis zu den fünf teuersten Regionen im Leipziger Umland gehören, die Preise im Vergleich zum ersten Halbjahr 2018 jedoch nur um 0,30 Prozent beziehungsweise 0,23 Prozent ansteigen.

Die höchsten Preisanstiege verzeichnen die Regionen Zwenkau mit 9,86 Prozent und Schkeuditz mit 9,75 Prozent. Dahinter folgen die Regionen Jesewitz/Eilenburg/Doberschütz/Zschoepplin und Belgershain/Naunhof. Dort klettern die Preise im Vergleich zum ersten Halbjahr 2018 um 8,66 Prozent auf 1.214,95 €/m<sup>2</sup> beziehungsweise um 8,17 Prozent auf 1.681,48 €/m<sup>2</sup>. Dass die Preise in Zwenkau und Schkeuditz um fast zehn Prozent gestiegen sind, verwundert Lukas Pieczonka, Gründer und Geschäftsführer von McMakler, wenig: „Zwenkau liegt im landschaftlich schönen Süden Leipzigs, direkt innerhalb der neugeschaffenen Seenlandschaft und bietet eine gute Kombination aus Natur und urbaner Nähe. Für diejenigen, denen Markkleeberg zu teuer ist, für die ist Zwenkau mit durchschnittlich 1.435,81

€/m<sup>2</sup> eine gute Alternative.“ Und Pieczonka weiter: „Auch Schkeuditz wird immer beliebter. Grund dafür ist die perfekte Anbindung zu den Städten Leipzig und Halle. Käufer zahlen dort aktuell 1.518,98 Euro für einen Quadratmeter Wohnfläche.“

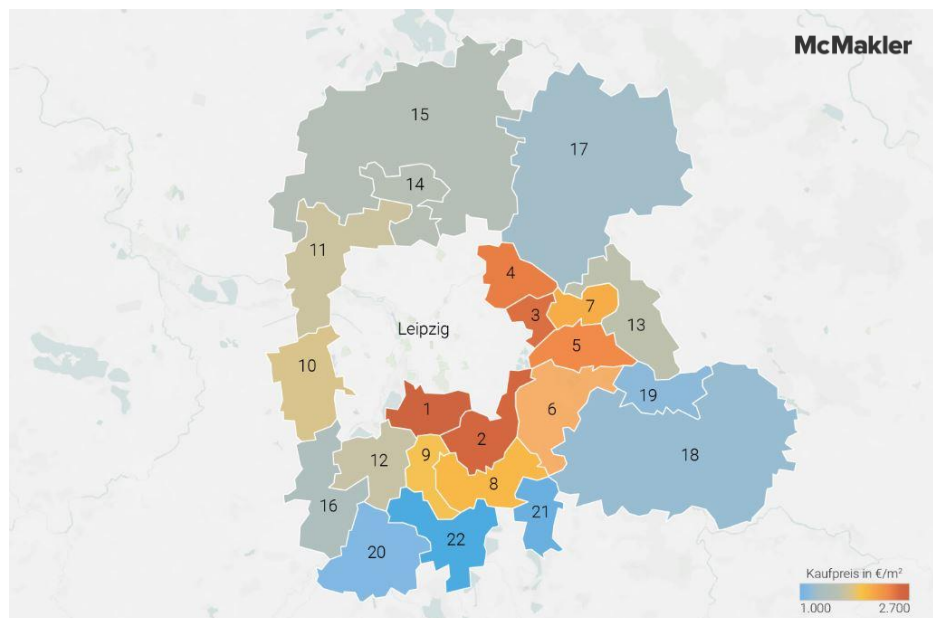


Abb. 1: Speckgürtel Leipzig – Kaufpreise 1. Halbjahr 2019 vs. 1. Halbjahr 2018 (Grafik: McMakler)

In Rötha (Espenhain) kostet der Quadratmeter bereits 1.627,53 Euro, während Kaufinteressenten in Böhlen und Markranstädt nur noch mit durchschnittlich 1.582,72 €/m<sup>2</sup> beziehungsweise 1.560,02 €/m<sup>2</sup> rechnen müssen. Im westlich von Leipzig gelegenen Markranstädt hingegen sind die Preise um satte 6,86 Prozent gestiegen, wodurch die Region den fünftstärksten Preisanstieg im Leipziger Umland verzeichnet. „Wer eine Immobilie in Markranstädt erwerben möchte, sollte sich beeilen. Markranstädt ist aufgrund seiner Nähe zum Kulkwitzer See ebenso beliebt wie Markkleeberg. Noch sind die Preise in Markranstädt moderat, doch sie werden sich in den kommenden Jahren ähnlich nach oben entwickeln wie einst in Markkleeberg“, prognostiziert Lukas Pieczonka. Etwas preiswerter ist es in Bennewitz mit einem Preisanstieg von 2,32 Prozent, Rackwitz mit 2,82 Prozent sowie Schönwölkau/Krostitz/Delitzsch/Wiedemar mit 2,27 Prozent und Pegau mit 2,74 Prozent. Während ein Quadratmeter Wohnfläche in Bennewitz bei 1.299,19 Euro liegt, sind es in Rackwitz 1.279,52 Euro, in Schönwölkau/Krostitz/Delitzsch/Wiedemar 1.278,49 Euro und in Pegau 1.241,67 Euro.

Zu den günstigsten Umland-Regionen Leipzigs gehören Neukieritzsch, Kitzscher, Groitzsch und Trebsen/Mulde. In allen vier Regionen gibt es noch Wohneigentum für unter 1.100 €/m<sup>2</sup>, wobei es in Neukieritzsch mit durchschnittlich 1.005,21 €/m<sup>2</sup> am günstigsten und in Trebsen/Mulde mit 1.077,59 €/m<sup>2</sup> am teuersten ist. Interessant hingegen sind die Preisanstiege

dieser Regionen. Während sich die Immobilienpreise in Trebsen/Mulde um 2,68 Prozent und in Groitzsch um nur 0,54 Prozent nach oben entwickeln, sind es in Kitzscher 5,15 Prozent und in Neukieritzsch sogar 6,58 Prozent. „Im ersten Halbjahr 2018 konnten Kaufinteressenten in Kitzscher und Neukieritzsch noch Wohneigentum für unter 1.000 €/m<sup>2</sup> erwerben. Das ist nun vorbei. Diese Regionen profitieren von ihrer Lage im attraktiven Leipziger Süden, direkt zwischen den zahlreichen Seen“, erklärt der Immobilienexperte von McMakler.

Auffällig ist auch, dass in nur einer von insgesamt 22 Leipziger Umland-Regionen die Immobilienpreise gegenüber dem Vorjahreszeitraum sinken. In Machern, östlich von Leipzig gelegen, kostet der durchschnittliche Quadratmeter aktuell 1.658,54 Euro. Das sind 1,48 Prozent weniger als noch im ersten Halbjahr 2018.

REGIONEN	KAUFPREIS 1. HJ 19	TENDENZ 1. HJ 19 ZU 1. HJ 18
1. Markkleeberg	ø 2.690,87 €/m <sup>2</sup>	0,30%
2. Großpösna	ø 2.379,94 €/m <sup>2</sup>	2,44%
3. Borsdorf	ø 2.093,96 €/m <sup>2</sup>	5,52%
4. Taucha	ø 1.942,59 €/m <sup>2</sup>	5,77%
5. Brandis	ø 1.926,67 €/m <sup>2</sup>	0,23%
6. Belgershain/Naunhof	ø 1.681,48 €/m <sup>2</sup>	8,17%
7. Machern	ø 1.658,54 €/m <sup>2</sup>	-1,48%
8. Rötha (Espenhain)	ø 1.627,53 €/m <sup>2</sup>	4,90%
9. Böhlen	ø 1.582,72 €/m <sup>2</sup>	3,76%
10. Markranstädt	ø 1.560,02 €/m <sup>2</sup>	6,86%
11. Schkeuditz	ø 1.518,98 €/m <sup>2</sup>	9,75%
12. Zwenkau	ø 1.435,81 €/m <sup>2</sup>	9,86%
13. Bennewitz	ø 1.299,19 €/m <sup>2</sup>	2,32%
14. Rackwitz	ø 1.279,52 €/m <sup>2</sup>	2,82%
15. Schönwölkau/Krostitz/Delitzsch/Wiedemar	ø 1.278,49 €/m <sup>2</sup>	2,27%
16. Pegau	ø 1.241,67 €/m <sup>2</sup>	2,74%
17. Jesewitz/Eilenburg/Doberschütz/Zschepplin	ø 1.214,95 €/m <sup>2</sup>	8,66%
18. Parthenstein	ø 1.125,26 €/m <sup>2</sup>	1,92%
19. Trebsen/Mulde	ø 1.077,59 €/m <sup>2</sup>	2,68%
20. Groitzsch	ø 1.063,98 €/m <sup>2</sup>	0,54%
21. Kitzscher	ø 1.039,46 €/m <sup>2</sup>	5,15%
22. Neukieritzsch	ø 1.005,21 €/m <sup>2</sup>	6,58%

Quelle: McMakler GmbH ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de))

Abb. 2: Speckgürtel Leipzig – Kaufpreise 1. Halbjahr 2019 vs. 1. Halbjahr 2018 (Tabelle: McMakler)

Alle Daten und Grafiken dürfen von Drittparteien mit einem Verweis auf die Quelle „McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de))“ benutzt und veröffentlicht werden.

Die Datenerhebung von McMakler basiert auf einer Auswertung inserierter Kaufangebote für Häuser und Wohnungen (nur Bestandsbauten, Baujahr bis 2017) verschiedener Immobilienportale für das erste Halbjahr 2019 und das erste Halbjahr 2018. Da sich jede Immobilie im Baujahr, der Wohnlage und Ausstattung unterscheidet, sind diese Immobilienpreise keine Grundlage für eine exakte Berechnung des Quadratmeterpreises, sondern dienen als Orientierung. McMakler bietet zudem eine kostenlose Immobilienbewertung unter: [www.mcmakler.de/immobilienbewertung/](http://www.mcmakler.de/immobilienbewertung/).

# McMakler PRESSEMITTEILUNG

## Über McMakler

McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) ist ein in Deutschland, Österreich und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste, digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 500 Mitarbeiter, davon 265 eigene Makler. CEO ist Felix Jahn, vorher Mitgründer von Home24, Europas größtem Online-Möbelhändler und Investor vieler schnell wachsender Unternehmen wie Zalando und der Auto1 Group. Weiterer Managing Director ist Lukas Pieczonka, der vorher ebenfalls bei Home24 in leitender Position tätig war.