

Im
gleichen Format
erschienen:
**IMMOBILIEN-
ATLAS
BRANDENBURG**
mit Büromarktzonen-
übersicht
2024 | 2025

2024
2025

Immobilienatlas Region Leipzig – Halle

2024
2025



BERLIN ■ FRANKFURT (M.) ■ HAMBURG ■ LEIPZIG ■ MÜNCHEN ■ POTSDAM ■ RHEIN-RUHR

Werling + Schleef
Immobiliensachverständige

VORBEMERKUNGEN

2024 ist zum zehnten Mal der [Immobilienatlas Brandenburg](#) erschienen, der die Daten von 23 Städten dieses Bundeslandes zusammenfasst. Hier liegt die zweite Auflage des [Immobilienatlas Leipzig – Halle](#) vor, für die Region, in der die drei Bundesländer Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen zusammentreffen. Neben den beiden namensgebenden Großstädten sind wichtige Standorte der Chemieindustrie (Schkopau, Bitterfeld-Wolfen), der Justiz (Naumburg) und des Luftverkehrs (Schkeuditz) präsent. Insgesamt eine bunte Mischung, die die Vielfalt der Region und ihre wirtschaftliche Stärke widerspiegelt.

Seit dem letzten Erscheinen des Immobilienatlas hat die Einwohnerzahl der Region nach längerem Rückgang zumindest stabilisiert. Neben dem herausragenden Bevölkerungswachstum Leipzigs ist nun auch eine positive Entwicklung in der Mehrheit der umliegenden Gemeinden und Städte festzustellen. Sogar in peripheren Städten übertrifft inzwischen der positive Wanderungssaldo den natürlichen Rückgang der Einwohnerzahl.

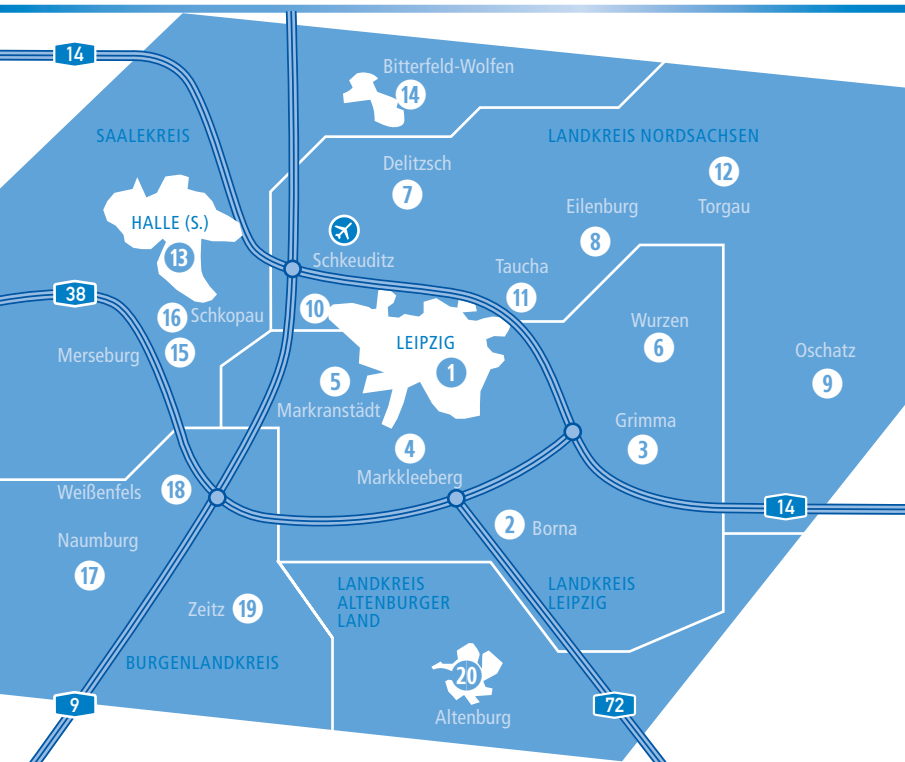
Der Immobilienmarkt in Deutschland war in den letzten vier Jahren von erheblicher Unsicherheit betroffen. Die Coronapandemie, der Ausbruch des Ukrainekrieges im Februar 2022 sowie die damit verbundenen steigenden Zinsen und Baukosten sowie die stark zunehmenden Verbraucherpreise beeinflussten auch in den drei Bundesländern den lokalen Immobilienmarkt negativ. Die deutlich rückläufigen Umsatzzahlen und die Preisrückgänge in einigen Landkreisen und Städten der Region spiegeln die insgesamt negative Marktdynamik wider.

Die positive Entwicklung des sozioökonomischen Umfelds, vor allem der Einwohnerzahlen in der Region Leipzig-Halle und der regionalen Brutto-Wertschöpfung in den drei Bundesländern,

ist ein wichtiger Grund, auch von positiven Perspektiven für die regionale Immobilienwirtschaft auszugehen.

Neben eigenen Erhebungen werden Informationen aus folgenden Quellen verarbeitet bzw. wiedergegeben:

- Webseiten der Städte und Gemeinden
- Arbeitskreis volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder
- Arbeitskreis der Oberen Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland
- Agentur für Arbeit
- Statistische Landesämter (Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen)
- Zensus 2022, Gebäude- und Wohnungszählung
- IVD-Immobilienpreisspiegel, Region Sachsen / Sachsen-Anhalt, 2023
- IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2023
- Wohnungsmietspiegel der Städte und Gemeinden
- Grundstücksmarktberichte (Städte, Obere Gutachterausschüsse)
- Landesbausparkassen
- Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG (DG Hyp)
- BNP Paribas RE
- Engel & Völkers Commercial
- Catella Property Deutschland
- Internetportale für Immobilien (ImmoScout24, immowelt)
- geoviewer.sachsen.de, geodatenportal.sachsen-anhalt.de, BORIS-TH.



Kaufpreise freistehende Einfamilienhäuser (EFH) in €

Kaufpreise Bauland individueller Wohnungsbau in €/m²

SACHSEN

① Leipzig	kreisfreie Stadt	200–1.350	Ø 456.300
② Borna	LK Leipzig	50–215	Ø 310.000
③ Grimma	LK Leipzig	70–125	110.000–135.000
④ Markkleeberg	LK Leipzig	180–450	350.000–800.000
⑤ Markranstädt	LK Leipzig	110–230	180.000–500.000
⑥ Wurzen	LK Leipzig	25–80	Ø 310.000
⑦ Delitzsch	LK Nordsachsen	50–224	125.000–310.000
⑧ Eilenburg	LK Nordsachsen	38–181	150.000–250.000
⑨ Oschatz	LK Nordsachsen	40–100	Ø 235.000
⑩ Schkeuditz	LK Nordsachsen	115–225	125.000–325.000
⑪ Taucha	LK Nordsachsen	123–282	250.000–380.000
⑫ Torgau	LK Nordsachsen	50–100	Ø 235.000

SACHSEN-ANHALT

⑬ Halle (Saale)	kreisfreie Stadt	120–420	190.000–600.000
⑭ Bitterfeld-Wolfen	Saalekreis	21–126	100.000–250.000
⑮ Merseburg	Saalekreis	45–150	140.000–440.000
⑯ Schkopau	Saalekreis	65–180	160.000–360.000
⑰ Naumburg	Burgenlandkreis	50–160	130.000–375.000
⑱ Weißenfels	Burgenlandkreis	35–100	140.000–250.000
⑲ Zeitz	Burgenlandkreis	35–100	50.000–290.000

THÜRINGEN

⑳ Altenburg	LK Altenburger Land	35–112	15.000–300.000
-------------	---------------------	--------	----------------

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP 2013).....	Oberzentrum
Gemeindeart.....	kreisfreie Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Bundesverwaltungsgericht, Mitteldeutscher Rundfunk, Porsche, BMW, Leipziger Messe, Verbundnetz Gas, Universität Leipzig, HTWK Leipzig, Zoo Leipzig
Bahnanbindung.....	ICE (u. a. nach Berlin, Hamburg, Frankfurt [Main]), IC (u. a. nach Köln, Bremen, Wien [AUT], Rostock), Regional-Express, Erfurter Bahn, S-Bahn

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt25.282 Mio. € (2022, bezogen auf die Stadt)

► Veränderung zum Vorjahr+ 5,4 %

► pro Erwerbstätiger.....70.248 € (2022, bezogen auf die Stadt)

Gewerbesteuerhebesatz.....460 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl619.879 (2023, + 0,6 % zum Vorjahr)

Prognose bis 2040654.860 (+ 8,8 % zu 2021, mittlere Variante)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote7,1 % (↻ 2023, + 0,7 %-Punkte zum Vorjahr)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung45,7 % (2023, Vorjahr: 42,1 %)

Gäste insgesamt.....1.979.968 (2023, Vorjahr: 1.703.602)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere / gute Lage*.....11,00 – 12,50 €/m² Nfl., Spitzenmiete 19,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere / gute Lage*.....22,50 – 95,00 €/m² Nfl., Spitzenmiete 120,00 €/m² Nfl.

Logistik Spitzenmiete5,90 €/m² Nfl.

Büro Spitzenrendite.....5,3% netto (2023)

Büro Leerstandsquote4,6 % (1. Quartal 2024)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2022)

Angebotsmieten (nettokalt)

Altbau, ca. 70 m².....5,80 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)

Neubau, ca. 70 m²7,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1992)

Angebotsmieten.....6,55 – 10,00 €/m² Wfl.

Leerstandsquote4,4% (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)889 Mio. €

(2023, bebaute Grundstücke, – 57,0 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland200 – 1.350 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 456.300 €, Ø 3.540 €/m² Wfl.

(2023, Bj. 1991 – 2009) Quelle: GMB Leipzig

Liegenschaftszinssatz MFH.....Ø 1,9 % (2023)

Eigentumswohnungen1.010 – 4.860 €/m² Wfl., Ø 2.540 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2023, Bj. nach 1990 ohne Stellplatzanteil)

Quelle: GMB Leipzig

Landkreis (LK).....	Landkreis Leipzig
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum
Gemeindeart.....	Große Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Landratsamt Landkreis Leipzig, Amtsgericht Borna, Klinikum Borna (Sana Kliniken Leipziger Land), AMB Automobile Borna
Bahnanbindung.....	S-Bahn Linie 6 (Leipzig Messe – Borna – Geithain)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	8.321 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
► Veränderung zum Vorjahr	+ 7,4 %
► pro Erwerbstätiger	81.032 € (2022, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	400 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	20.013 (2023, + 2,8 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2040	18.270 (– 4,0 % zu 2021, mittlere Variante)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	5,6 % (↻ 2023, + 0,4 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	17,0 % (2023, Vorjahr: 22,7 %)
Gäste insgesamt.....	2.290 (2023, Vorjahr: 2.621)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere / gute Lage</i>	3,50 – 6,50 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere / gute Lage</i>	4,50 – 7,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
Altbau, ca. 70 m²	5,30 – 7,50 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
Neubau, ca. 70 m²	5,50 – 9,30 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Leerstandsquote	13,2 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	440 Mio. €
	(2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, – 12,0 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	50 – 215 €/m²
	(2024, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)
Kaufpreise freistehende EFH.....	Ø 310.000 €
	(2022, bezogen auf LK) Quelle: GMB Sachsen
Liegenschaftszinssatz MFH.....	≥ 3,2 % (2022, bezogen auf LK)
Eigentumswohnungen	Ø 1.500 €/m² Wfl.
(Gebrauchtwohnungsmarkt)	(2021, bezogen auf LK) Quelle: GMB Sachsen

Landkreis (LK).....	Landkreis Leipzig
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum
Gemeindeart	Große Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Landratsamt Landkreis Leipzig, Amtsgericht Grimma, ESA Elektroschaltanlagen Grimma, Elektro Beckhoff Schaltanlagenbau, HANSA-FLEX AG
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (Leipzig – Grimma – Döbeln)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt8.321 Mio € (2022, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 7,4 %

► pro Erwerbstätiger.....81.032 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....400 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl28.269 (2023, + 0,2 % zum Vorjahr)

Prognose bis 204026.470 (– 5,6 % zu 2021, mittlere Variante)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,6 % (○ 2023, + 0,4 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung33,9 % (2023, Vorjahr: 31,0 %)

Gäste insgesamt.....32.277 (2023, Vorjahr: 31.437)

■ GEWERBEMIETMARKT

Angebotsmieten

Büro *mittlere / gute Lage*.....3,20 – 9,20 €/m² Nfl.

Laden *mittlere / gute Lage*.....7,00 – 14,50 €/m² Nfl. (< 100 m²)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

Altbau, ca. 70 m².....6,50 – 8,75 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)

Neubau, ca. 70 m².....6,00 – 7,20 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)

Leerstandsquote8,4% (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)440 Mio. €

(2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
– 12,0 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland70 – 125 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)

Kaufpreise freistehende EFH.....110.000 – 135.000 €

(2023, mittlere/gute Lage, ca. 120 m² Wfl.,
bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFH.....≥ 3,2 % (2022, bezogen auf LK)

Eigentumswohnungen450 – 950 €/m² Wfl. (2023, mittlere/gute Lage,
(Gebrauchtwohnungsmarkt) ca. 80 m² Wfl., bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Landkreis Leipzig
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Verdichtungsraum
Gemeindeart	Große Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	agra-Veranstaltungsgelände, Kanupark (Wildwasseranlage), envia-TEL, VEM Neue Energie Muldental, GOLDBECK Ost
Bahnanbindung.....	S-Bahn 3, 4, 5, 6 (u. a. nach Leipzig, Halle, Zwickau, Geithain, Falkenberg) sowie Anbindung an Straßenbahn- und Busnetz der Stadt Leipzig

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt8.321 Mio € (2022, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 7,4 %

► pro Erwerbstätiger.....81.032 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....420 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl24.488 (2023, –0,1 % zum Vorjahr)

Prognose bis 204024.320 (–1,3 % zu 2021, mittlere Variante)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,6 % (☉ 2023, + 0,4 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung33,7 % (2023, Vorjahr: 33,2 %)

Gäste insgesamt.....56.925 (2023, Vorjahr: 54.956)

■ GEWERBEMIETMARKT

Angebotsmieten

Büro *mittlere/gute Lage*.....8,00 – 13,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....k.A:

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

Altbau, ca. 70 m²8,50 – 10,00 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1948*)

Neubau, ca. 70 m²7,50 – 13,00 €/m² Wfl. (*ab Bj. 1990*)

Leerstandsquote3,0% (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)440 Mio. €

(2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
– 12,0 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland180 – 450 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)

Kaufpreise freistehende EFH.....350.000 – 800.000 €

(2024, *mittlere/gute Lage, ca. 120 m² Wfl.,
bezogen auf die Stadt*)

Liegenschaftszinssatz MFH.....≥ 3,2 % (2022, bezogen auf LK)

Eigentumswohnungen1.800 – 4.000 €/m² Wfl. (2024, *mittlere/gute Lage,
(Gebrauchtwohnungsmarkt) ca. 80 m² Wfl., bezogen auf die Stadt*)

Landkreis (LK).....	Landkreis Leipzig
Klassifizierung (nach LEP).....	ohne Zentrenfunktion
Gemeindeart.....	Kleinstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Frank Fahrzeugbau, Dr. Oette Maschinenbauteile, ASMUS Arbeitsbühnen und Hebezeuge
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Leipzig, Eisenach, Naumburg, Erfurt)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	8.321 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
► Veränderung zum Vorjahr	+ 7,4 %
► pro Erwerbstätiger	81.032 € (bezogen auf Stadt, 2015)
Gewerbesteuerhebesatz.....	383 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	16.145 (2023, + 0,1 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2040	17.210 (+ 7,7 % zu 2021, mittlere Variante)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	5,6 % (○ 2023, + 0,4 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	27,5 % (2023, Vorjahr: 23,6 %)
Gäste insgesamt.....	3.313 (2023, Vorjahr: 2.989)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	Ø 7,30 €/m² Nfl., Spitzenmiete 9,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	k. A.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
Altbau, ca. 70 m²	6,50 – 9,50 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
Neubau, ca. 70 m²	Ø 9,00 €/m² Wfl. (ab Bj. 1990)
Leerstandsquote	5,1 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	440 Mio. € (2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, – 12,0 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	110 – 230 €/m² (2024, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)
Kaufpreise freistehende EFH.....	180.000 – 500.000 € (2023, mittlere/gute Lage, ca. 120 m² Wfl., bezogen auf die Stadt)
Liegenschaftszinssatz MFH.....	≥ 3,2 % (2022, bezogen auf LK)
Eigentumswohnungen	1.270 – 2.550 €/m² Wfl. (2023, mittlere/gute Lage, (Gebrauchtwohnungsmarkt) ca. 80 m² Wfl., bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Landkreis Leipzig
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum als Ergänzungsstandort im Ländlichen Raum
Gemeindeart	Große Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Griesson – de Beukelaer (Gebäck– und Süßwaren), Cryotec Anlagenbau, Filzfabrik GmbH
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Dresden und Leipzig), S-Bahn S 3 (Halle [Saale] – Leipzig – Oschatz)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt8.321 Mio € (2022, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 7,4 %

► pro Erwerbstätiger81.032 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....400 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl16.715 (2023, + 0,6 % zum Vorjahr)

Prognose bis 204015.920 (– 2,0 % zu 2021, mittlere Variante)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote5,6 % (Ø 2023, + 0,4 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung45,6 % (2023, Vorjahr: 40,0 %)

Gäste insgesamt.....8.807 (2023, Vorjahr: 8.466)

■ GEWERBEMIETMARKT

Angebotsmieten

Büro *mittlere / gute Lage*.....Ø 5,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere / gute Lage*.....Ø 5,80 €/m² Nfl. (< 100 m²)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

Altbau, ca. 70 m²4,20 – 7,50 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)

Neubau, ca. 70 m²4,70 – 6,50 €/m² (ab Bj. 1990)

Leerstandsquote10,8 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)440 Mio. €

(2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
– 12,0 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland25 – 80 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 310.000 €

(2022, bezogen auf LK) Quelle: GMB Sachsen

Liegenschaftszinssatz MFH.....≥ 3,2 % (2022, bezogen auf LK)

EigentumswohnungenØ 1.500 €/m² Wfl. (2021, bezogen auf LK)

(Gebrauchtwohnungsmarkt) Quelle: GMB Sachsen

Landkreis (LK).....	Landkreis Nordsachsen
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum
Gemeindeart	Große Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Delitzscher Schokoladenfabrik, RailMaint (Wartungszentrum schienengebundener Fahrzeuge), Smurfit Kappa, Ursa (Mineral- und Hartschaumdämmstoffe)
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Leipzig, Dessau, Magdeburg), S-Bahnen S 2 (Bitterfeld – Delitzsch – Leipzig), S 9 (Halle – Delitzsch – Eilenburg)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt7.250 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 15,0 %

► pro Erwerbstätiger.....75.232 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....390 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl25.341 (2023, + 0,4 % zum Vorjahr)

Prognose bis 204024.540 (– 1,3 % zu 2021, mittlere Variante)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote6,6 % (☉ 2023, + 0,3 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung30,5 % (2023, Vorjahr: 31,4 %)

Gäste insgesamt.....17.578 (2023, Vorjahr: 16.818)

■ GEWERBEMIETMARKT

Angebotsmieten

Büro *mittlere/gute Lage*.....4,00 – 5,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....4,00 – 9,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

Altbau, ca. 70 m²6,50 – 8,70 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1948*)

Neubau, ca. 70 m²7,00 – 11,00 €/m² (*ab Bj. 1990*)

Leerstandsquote8,9% (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)300 Mio. €

(2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
+ 3,5 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland50 – 224 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)

Kaufpreise freistehende EFH.....125.000 – 310.000 €

(2024, *mittlere/gute Lage*, ca. 120 m² Wfl.,
bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFH.....≥ 3,2 % (2022, bezogen auf LK)

Eigentumswohnungen500 – 1.100 €/m² Wfl. (2024, *mittlere/gute Lage*,
(Gebrauchtwohnungsmarkt) ca. 80 m² Wfl., bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Landkreis Nordsachsen
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum als Ergänzungsstandort im Ländlichen Raum
Gemeindeart	Große Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Amtsgericht Eilenburg, Stora-Enzo-Papierfabrik, Franken Brunnen Getränkeabfüllung
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Leipzig, Cottbus), S-Bahnen S 4 (Markkleeberg–Leipzig–Hoyerswerda), S 9 (Halle–Delitzsch–Eilenburg)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	7.250 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
► Veränderung zum Vorjahr	+ 15,0 %
► pro Erwerbstätiger	75.232 € (2022, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	400 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	16.201 (2023, + 1,1 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2040	15.870 (+ 0,9 % zu 2021, mittlere Variante)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	6,6 % (☺ 2023, + 0,3 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	20,1 % (2023, Vorjahr: 20,4 %)
Gäste insgesamt.....	4.713 (2023, Vorjahr: 3.868)

■ GEWERBEMIETMARKT

Angebotsmieten

Büro *mittlere/gute Lage*.....5,00–9,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....k.A.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel

Angebotsmieten (nettokalt)

Altbau, ca. 70 m².....5,50–8,00 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1948*)

Neubau, ca. 70 m².....7,00–15,00 €/m² (*ab Bj. 1990*)

Leerstandsquote

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)

(2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
+ 3,5 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland

(2024, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)

Kaufpreise freistehende EFH.....

(2023, mittlere/gute Lage, ca. 120 m² Wfl.,
bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFH.....

≥ 3,2 % (2022, bezogen auf LK)
Eigentumswohnungen

510–760 €/m² Wfl. (2023, mittlere/gute Lage,
ca. 80 m² Wfl., bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Landkreis Nordsachsen
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum als Ergänzungsstandort im Ländlichen Raum
Gemeindeart.....	Große Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Betonwerk Oschatz, Gebrüder Lotter KG (Großhandel Haustechnik, Stahl und Flüssiggas), Frankenstolz Schlafkomfort, Hauptsitz Jobcenter Landkreis Nordsachsen
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Dresden und Leipzig), S-Bahn S3 (Halle [Saale] – Leipzig – Oschatz), Döllnitz–Bahn (Oschatz – Mügeln)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt7.250 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 15,0 %

► pro Erwerbstätiger.....75.232 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....390 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl14.089 (2023, –0,7 % zum Vorjahr)

Prognose bis 2040.....11.850 (–14,6 % zu 2021, mittlere Variante)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote6,6 % (○ 2023, + 0,3 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....40,4 % (2023, Vorjahr: 42,5 %)

Gäste insgesamt.....10.197 (2023, Vorjahr: 9.586)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere / gute Lage*.....5,50 – 6,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere / gute Lage*.....4,50 – 7,50 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

Altbau, ca. 70 m².....4,50 – 6,30 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1948*)

Neubau, ca. 70 m².....6,00 – 8,00 €/m² Wfl. (*ab Bj. 1990*)

Leerstandsquote8,7% (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)300 Mio. €

(2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
+ 3,5 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland40 – 100 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 235.000 €

(2022, bezogen auf LK) Quelle: GMB Sachsen

Liegenschaftszinssätze MFH.....≥ 3,2 % (2022, bezogen auf LK)

EigentumswohnungenØ 1.400 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2022, bezogen auf LK) Quelle: GMB Sachsen

Landkreis (LK).....	Landkreis Nordsachsen
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum im Verdichtungsraum
Gemeindeart	Große Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Interkontinentalflughafen Leipzig–Halle, Brief– und Paketzentrum Deutsche Post, Luftfrachtdrehkreuz DHL Hub
Bahnanbindung.....	IC (u. a. nach Hannover, Zwickau), S-Bahnen S 3 (Halle [Saale] – Leipzig – Oschatz), S 5 / S 5X (Halle [Saale] – Leipzig – Altenburg – Zwickau)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	7.250 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 15,0 %
■ pro Erwerbstätiger	75.232 € (2022, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	390 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	19.234 (2023, + 0,2 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2040	18.880 (+1,6 % zu 2021, mittlere Variante)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	6,6 % (○ 2023, + 0,3 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	51,7 % (2023, Vorjahr: 49,5 %)
Gäste insgesamt.....	118.747 (2023, Vorjahr: 100.242)

■ GEWERBEMIETMARKT

Angebotsmieten

Büro *mittlere/gute Lage*.....7,50 – 14,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....5,00 – 11,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel

nein

Angebotsmieten (nettokalt)

Altbau, ca. 70 m².....Ø 8,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)

Neubau, ca. 70 m².....7,20 – 11,00 €/m² (ab Bj. 1990)

Leerstandsquote

7,6% (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)

300 Mio. €

(2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
+ 3,5 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland

115 – 225 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)

Kaufpreise freistehende EFH.....

125.000 – 325.000 €

(2023, mittlere/gute Lage, ca. 120 m² Wfl.,
bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFH.....

≥ 3,2 % (2022, bezogen auf LK)

Eigentumswohnungen

850 – 1.350 €/m² Wfl. (2023, mittlere/gute Lage,
(Gebrauchtwohnungsmarkt) ca. 80 m² Wfl., bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Landkreis Nordsachsen
Klassifizierung (nach LEP).....	ohne Zentrenfunktion
Gemeindeart	Kleinstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Bieri-Zeltaplan GmbH, NOWEDA (Pharmagroßhändler), kW-rent Eisarena
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Cottbus, Frankfurt [Oder]), S-Bahn S 4 (Markkleeberg – Leipzig – Hoyerswerda)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt7.250 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 15,0 %

► pro Erwerbstätiger75.232 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....395 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl15.759 (2023, – 0,4 % zum Vorjahr)

Prognose bis 204016.240 (+ 3,2 % zu 2021, mittlere Variante)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote6,6 % (2023, + 0,3 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung30,0% (2023, Vorjahr: 31,3 %)

Gäste insgesamt.....12.613 (2023, Vorjahr: 10.895)

■ GEWERBEMIETMARKT

Angebotsmieten

Büro *mittlere/gute Lage*.....6,00 – 13,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....8,00 – 10,00 €/m² Nfl. (< 100 m²)

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

Altbau, ca. 70 m²7,50 – 10,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)

Neubau, ca. 70 m²Ø 13,00 €/m² (ab Bj. 2021)

Leerstandsquote3,8 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)300 Mio. €

(2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
+ 3,5 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland123 – 282 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)

Kaufpreise freistehende EFH.....250.000 – 380.000 €

(2023, mittlere/gute Lage, ca. 120 m² Wfl.,
bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFH.....≥ 3,2 %

(2022, bezogen auf LK)

Eigentumswohnungen1.350 – 2.000 €/m² Wfl. (2023, mittlere/gute Lage,

(Gebrauchtwohnungsmarkt) ca. 80 m² Wfl., bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Landkreis Nordsachsen
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum
Gemeindeart.....	Große Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Landratsamt Landkreis Nordsachsen, Amtsgericht Torgau, Porzellanmanufaktur Villeroy & Boch, Flachglas Torgau, Zentrale Sozial- und Suchttherapie für Sachsen – JVA Torgau
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Cottbus, Halle [Saale]) , S-Bahn S 4 (Markkleeberg – Leipzig – Hoyerswerda)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt7.250 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 15,0 %

► pro Erwerbstätiger.....75.232 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....400 (2024)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl19.683 (2023, –0,6 % zum Vorjahr)

Prognose bis 2040.....18.290 (–6,8 % zu 2021, mittlere Variante)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote6,6 % (○ 2023, + 0,3 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....22,9 % (2023, Vorjahr: 24,1 %)

Gäste insgesamt.....25.043 (2023, Vorjahr: 24.055 %)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere / gute Lage*.....4,00 – 6,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere / gute Lage*.....4,00 – 7,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

Altbau, ca. 70 m².....4,50 – 9,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)

Neubau, ca. 70 m².....Ø 8,00 €/m² (ab Bj. 1990)

Leerstandsquote7,3% (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)300 Mio €

(2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
+ 3,5 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland.....50 – 100 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 235.000 €

(2022, bezogen auf LK) Quelle: GMB Sachsen

Liegenschaftszinssatz MFH.....≥ 3,2 %

(2022, bezogen auf LK)

EigentumswohnungenØ 1.400 €/m² Wfl.

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2022, bezogen auf LK) Quelle: GMB Sachsen

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP).....	Oberzentrum
Gemeindeart	kreisfreie Großstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Martin-Luther-Universität, Burg Giebichenstein Kunsthochschule Halle, Landesverwaltungsamt, Fraunhofer- Leibnitz-, Max-Planck-Institut, Helmholtzzentrum, Schokoladenfabrik Halloren, Halle Messe, Star Park: Radial, Coca Cola, Kathi
Bahnanbindung.....	ICE (u. a. nach München, Berlin, Frankfurt [Main]), IC (u. a. nach Hannover, Rostock, Köln), Regionalverkehr, Harz-Elbe-Express, S-Bahn Mitteldeutschland

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt8.572 Mio. € *(bezogen auf die Stadt, 2021)*

► Veränderung zum Vorjahr+ 5,4 %

► pro Erwerbstätiger.....67.556 € *(bezogen auf die Stadt, 2021)*

Gewerbesteuerhebesatz.....450 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl242.172 *(2023, 0,0 % zum Vorjahr)*

Prognose bis 2035.....226.266 *(-4,9 % zu 2020)*

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote9,2 % *(Ø 2023, + 0,7 %-Punkte zum Vorjahr)*

■ TOURISMUS

Bettenauslastung36,7 % *(2022, Vorjahr: 24,8 %)*

Gäste insgesamt.....241.456 *(2023, Vorjahr: 227.841)*

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere / gute Lage*.....7,50 – 10,00 €/m² Nfl., Spitzenmiete 12,50 €/m² Nfl.

Laden *mittlere / gute Lage*.....9,00 – 45,00 €/m² Nfl., Spitzenmiete 70,00 €/m² Nfl.

Büro *Anfangsrendite*5,7% netto *Quelle: Catella Research 2023*

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

Altbau, ca. 70 m²6,00 – 11,00 €/m² Wfl. *(bis Bj. 1948)*

Neubau, ca. 70 m²8,00 – 14,00 €/m² Wfl. *(ab Bj. 1990)*

Leerstandsquote7,5 % *(2023)*

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)672,1 Mio €

(2022, bebaute Grundstücke, + 22 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland120 – 420 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, Kernstadt)

Kaufpreise freistehende EFH.....190.000 – 600.000 €

(2024, mittlere/gute Lage, ca. 120 m² Wfl.)

Liegenschaftszinssatz MFH.....Ø 1,8 % *(2022)*

Eigentumswohnungen1.500 – 3.500 €/m² Wfl. €/m²

(Gebrauchtwohnungsmarkt) (2024, mittlere/gute Lage, ca. 80 m² Wfl.)

Landkreis (LK).....	Anhalt-Bitterfeld
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum
Gemeindeart	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Amtsgericht Bitterfeld-Wolfen, Chemiepark Bitterfeld-Wolfen (u. a. Bayer, Linde, Evonik), Q-Sells SE (Solarzellen)
Bahnanbindung.....	ICE (u. a. nach München, Berlin, Hamburg), Regionalverkehr (u. a. nach Magdeburg, Leipzig, Dessau-Roßlau), S-Bahnen S 2 (Dessau/Jüterbog – Leipzig), S 8 (Dessau/Jüterbog – Halle)
■ WIRTSCHAFT	
Brutto-Inlandsprodukt	6.170 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
► Veränderung zum Vorjahr	+ 15,1 %
► pro Erwerbstätiger.....	88.884 € (2022, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	400 (2023)
■ BEVÖLKERUNG	
Einwohnerzahl	37.850 (2023, – 0,1 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2035.....	31.986 (– 14,9 % zu 2020)
■ ARBEITSMARKT	
Arbeitslosenquote	7,6 % (○ 2023, + 0,8 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
■ TOURISMUS	
Bettenauslastung	24,9 % (2023, Vorjahr: 22,4 %)
Gäste insgesamt.....	29.456 (2023, Vorjahr: 26.983)

■ GEWERBEMIETMARKT	
Büro <i>mittlere/gute Lage</i>	5,00 – 8,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere/gute Lage</i>	3,00 – 9,00 €/m² Nfl. (< 100 m²)
■ WOHNUNGSMIETMARKT	
Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
Altbau, ca. 70 m²	5,00 – 8,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
Neubau, ca. 70 m²	6,50 – 11,50 €/m² (ab Bj. 1990)
Leerstandsquote	13,9% (2022)
■ GRUNDSTÜCKSMARKT	
Umsatz (Geld)	219,5 Mio. € (2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, + 14,9 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	21 – 126 €/m² (2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH.....	100.000 – 250.000 € (2024, mittlere/gute Lage, ca. 120 m² Wfl., bezogen auf die Stadt)
Liegenschaftszinssatz MFH.....	○ 4,5 % (2022)
Eigentumswohnungen	900 – 2.000 €/m² Wfl., ○ 1.250 €/m² Wfl. (Gebrauchtwohnungsmarkt) (2024, mittlere/gute Lage, ca. 80 m² Wfl., bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Saalekreis
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum
Gemeindeart	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Landratsamt Landkreis Saalekreis, Amtsgericht Merseburg, Wirtschaftsstandort Leuna, Technische Hochschule, Carl-von-Basedow Klinikum, Europäisches Romanik Zentrum
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Halle [Saale], Erfurt, Saalfeld [Saale])

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt8.164 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

■ Veränderung zum Vorjahr+ 13,3 %

■ pro Erwerbstätiger.....98.232 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....404 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl34.721 (2023, + 1,1 % zum Vorjahr)

Prognose bis 2035.....31.912 (– 5,0 % zu 2020)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote6,4 % (○ 2023, + 0,4 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung32,4 % ((2023, Vorjahr: 35,3 %)

Gäste insgesamt.....43.668 (2023, Vorjahr: 41.627)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*.....5,50 – 6,75 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....5,00 – 7,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelnein

Angebotsmieten (nettokalt)

Altbau, ca. 70 m².....5,50 – 11,00 €/m² Wfl. (*bis Bj. 1948*)

Neubau, ca. 70 m².....6,50 – 8,00 €/m² (*ab Bj. 1990*)

Leerstandsquote9,4% (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)309,1 Mio €

(2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
+ 16,6 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland45 – 150 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH.....140.000 – 440.000 €

(2024, mittlere/gute Lage, ca. 120 m² Wfl.,
bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFH.....○ 3,0 % (2022)

Eigentumswohnungen800 – 2.000 €/m² Wfl. (2023, mittlere/gute Lage,
(Gebrauchtwohnungsmarkt) ca. 80 m² Wfl., bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Saalekreis
Klassifizierung (nach LEP).....	ohne Zentrenfunktion
Gemeindeart.....	Einheitsgemeinde
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Chemiepark Buna (Synthetischer Kautschuk), Kraftwerk Schkopau (Braunkohle)
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Halle [Saale], Jena, Saalfeld [Saale])

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	8.164 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
■ Veränderung zum Vorjahr	+ 13,3 %
■ pro Erwerbstätiger	98.232 € (2022, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	380 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	10.929 (2023, – 0,5 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2035	9.508 (– 13,5 % zu 2020)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	6,4 % (○ 2023, + 0,4 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung	k. A.
Gäste insgesamt.....	10.502 (2023, Vorjahr: 9.903)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere / gute Lage</i>	5,00 – 8,00 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere / gute Lage</i>	3,00 – 5,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
Altbau, ca. 70 m²	Ø 7,00 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
Neubau, ca. 70 m²	Ø 6,50 €/m² (ab Bj. 1990)
Leerstandsquote	5,8 % (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	309,1 Mio € (2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, + 16,6 % zum Vorjahr)
Kaufpreise Bauland	65 – 180 €/m² (2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH.....	160.000 – 360.000 € (2023, mittlere/gute Lage, ca. 120 m² Wfl., bezogen auf die Stadt)
Liegenschaftszinssatz MFH.....	≥ 3,2 % (bezogen auf LK)
Eigentumswohnungen	800 – 1.800 €/m² Wfl. (2023, mittlere/gute Lage, (Gebrauchtwohnungsmarkt) ca. 80 m² Wfl., bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Burgenlandkreis
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum
Gemeindeart.....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Landratsamt Burgenlandkreis, Oberlandesgericht Sachsen-Anhalt, Generalstaatsanwaltschaft, Bundeswehrfachschiule, Naumburger Dom (UNESCO Weltkulturerbe)
Bahnanbindung.....	ICE (u. a. nach München, Berlin, Hamburg), IC (u. a. nach Leipzig, Nürnberg, Karlsruhe), Regionalverkehr (u. a. nach Erfurt, Halle [Saale], Jena, Leipzig)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.313 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 11,1 %

► pro Erwerbstätiger.....72.822 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....380 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl32.336 (2023, + 0,1 % zum Vorjahr)

Prognose bis 2035.....27.336 (–14,7 % zu 2020)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote7,2 % (○ 2023, + 0,9 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....36,3 % (2023, Vorjahr: 33,8 %)

Gäste insgesamt.....116.286 (2023, Vorjahr: 108.334)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere / gute Lage*.....6,00 – 7,50 €/m² Nfl.

Laden *mittlere / gute Lage*.....5,00 – 11,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

MietspiegelJa (2022 / 23)

Angebotsmieten (nettokalt)

< 60 m².....3,87 – 6,54 €/m² Wfl. (*geringe bis gute Ausstattung*)

> 60 m²3,87 – 7,09 €/m² (*geringe bis gute Ausstattung*)

Leerstandsquote7,6% (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)221,0 Mio €

(2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
+ 4,8 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland50 – 160 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH.....130.000 – 375.000 €

(2024, mittlere/gute Lage, ca. 120 m² Wfl.,
bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFH.....○ 3,0 % (2022)

Eigentumswohnungen1.000 – 1.200 €/m² Wfl. (2024, mittlere/gute Lage,
(Gebrauchtwohnungsmarkt) ca. 80 m² Wfl., bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Burgenlandkreis
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum
Gemeindeart.....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Amtsgericht Weißenfels, Argenta Schokoladenmanufaktur, B&C Fleischwerk Tönnies, Schüco International (Bauzulieferer), Bundeswehr (größter Sanitätsstandort Deutschlands)
Bahnanbindung.....	ICE (u. a. nach Berlin, Hamburg), IC (u. a. nach Leipzig, Nürnberg, Karlsruhe), Regionalverkehr (u. a. nach Erfurt, Halle [Saale], Naumburg, Zeitz, Leipzig)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt5.313 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 11,1 %

► pro Erwerbstätiger.....72.822 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....350 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl39.181 (2023, + 0,4 % zum Vorjahr)

Prognose bis 2035.....35.010 (-12,4 % zu 2020)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote7,2 % (◇ %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung35,3 % (2023, Vorjahr: 36,5 %)

Gäste insgesamt.....26.965 (2023, Vorjahr: 25.910)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*.....4,50 – 8,00 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....3,50 – 7,50 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

MietspiegelJa (2012, gültig bis zum 31.12.2018)

Angebotsmieten (nettokalt)

Altbau, ca. 70 m².....5,10 – 6,80 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)

Neubau, < 70 m².....5,50 – 7,30 €/m² (ab Bj. 1990)

Leerstandsquote11,9% (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)221,0 Mio €

(2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
+ 4,8 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland35 – 100 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH.....140.000 – 250.000 €

(2023, mittlere/gute Lage, ca. 120 m² Wfl.,
bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFH.....◇ 4,0 (2022)

Eigentumswohnungen500 – 1.000 €/m² Wfl. (2023, mittlere/gute Lage,
(Gebrauchtwohnungsmarkt) ca. 80 m² Wfl., bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Burgenlandkreis
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum
Gemeindeart.....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	MIBRAG (Bergbauunternehmen), Süßwarenfabrik Zetti, Südzucker AG –Werk Zeitz, CropEnergies Bioethanol (größte Bioethanolanlage Europas)
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Leipzig, Gera, Weißenfels)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt	5.313 Mio. € (2022, bezogen auf LK)
► Veränderung zum Vorjahr	+ 11,1 %
► pro Erwerbstätiger.....	72.822 € (2022, bezogen auf LK)
Gewerbesteuerhebesatz.....	395 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl	28.345 (2023, + 1,3 % zum Vorjahr)
Prognose bis 2035.....	23.700 (–12,8 % zu 2020)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote	7,2 % (○ 2023, + 0,9 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)
-------------------------	--

■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	35,0 % (2023, Vorjahr: 36,1 %)
Gäste insgesamt.....	11.937 (2023, Vorjahr: 11.984)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro <i>mittlere / gute Lage</i>	4,40 – 5,10 €/m² Nfl.
Laden <i>mittlere / gute Lage</i>	4,50 – 7,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel	nein
Angebotsmieten (nettokalt)	
<i>Altbau, < 70 m²</i>	4,90 – 5,30 €/m² Wfl. (bis Bj. 1948)
<i>Neubau, < 70 m²</i>	4,80 – 7,50 €/m² (ab Bj. 1990)
Leerstandsquote	16,6% (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)	221,0 Mio € (2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK, + 4,8 % zum Vorjahr))
Kaufpreise Bauland	35 – 100 €/m² (2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)
Kaufpreise freistehende EFH.....	50.000 – 290.000 € (2023, mittlere/gute Lage, ca. 120 m² Wfl., bezogen auf die Stadt)
Liegenschaftszinssatz MFH.....	Ø 5,5 % (2022)
Eigentumswohnungen	450 – 800 €/m² Wfl. (2023, mittlere/gute Lage, (Gebrauchtwohnungsmarkt) ca. 80 m² Wfl., bezogen auf die Stadt)

Landkreis (LK).....	Altenburger Land
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion
Gemeindeart	Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Amtsgericht Altenburg, Sozialgericht, Altenburger Brauerei, ASS Altenburger (Spielkartenfabrik), DZA Druckerei zu Altenburg, THW Landesverband Sachsen–Thüringen
Bahnanbindung.....	Regionalverkehr (u. a. nach Erfurt, Haale [Saale], Göttingen), S-Bahn S 5 / S 5X (Halle–Leipzig–Altenburg–Zwickau)

■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt2.206 Mio. € (2022, bezogen auf LK)

► Veränderung zum Vorjahr+ 5,4 %

► pro Erwerbstätiger.....62.676 € (2022, bezogen auf LK)

Gewerbesteuerhebesatz.....440 (2023)

■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl31.580 (2023, + 0,8 % zum Vorjahr)

Prognose bis 204024.720 (– 20,9 % zu 2020)

■ ARBEITSMARKT

Arbeitslosenquote8,3 % (○ 2023, + 1,4 %-Punkte zum Vorjahr, bezogen auf LK)

■ TOURISMUS

Bettenauslastung40,5 % (2022, Vorjahr: 27,4 %)

Gäste insgesamt.....29.446 (2022, Vorjahr: 17.736)

■ GEWERBEMIETMARKT

Büro *mittlere/gute Lage*.....5,00–7,50 €/m² Nfl.

Laden *mittlere/gute Lage*.....5,50–15,00 €/m² Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegelja (2023/25)

Mieten (nettokalt)

Altbau, ca. 70 m²3,90–6,10 €/m² Wfl. (Bj. bis 1968)

Neubau, ca. 70 m²5,50–7,60 €/m² Wfl. (ab Bj. 1991)

Leerstandsquote19,6% (2022)

■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz (Geld)56,2 Mio €

(2022, bebaute Grundstücke, bezogen auf LK,
– 40,1 % zum Vorjahr)

Kaufpreise Bauland35–112 €/m²

(2024, individueller Wohnungsbau, bezogen auf die Stadt)

Kaufpreise freistehende EFH.....15.000–300.000 €

(2024, mittlere/gute Lage, ca. 120 m² Wfl.,
bezogen auf die Stadt)

Liegenschaftszinssatz MFH.....○ 5,1 % (2020–21, bezogen auf LK)

Eigentumswohnungen500–1.500 €/m² Wfl. (2023, mittlere/gute Lage,
(Gebrauchtwohnungsmarkt) ca. 80 m² Wfl., bezogen auf die Stadt)