

# Immobilienatlas Region Leipzig – Halle

**2018**  
**2019**



**HWS** 

**Werling + Schleef**  
Immobilienfachverständige

# Immobilienatlas Region Leipzig – Halle

2018  
2019

**HWS**  BERLIN  
HAMBURG  
LEIPZIG  
POTSDAM

WERLING, SCHÄFER & PARTNER SACHVERSTÄNDIGENGESELLSCHAFT

Werling + Schleef  
Immobiliensachverständige

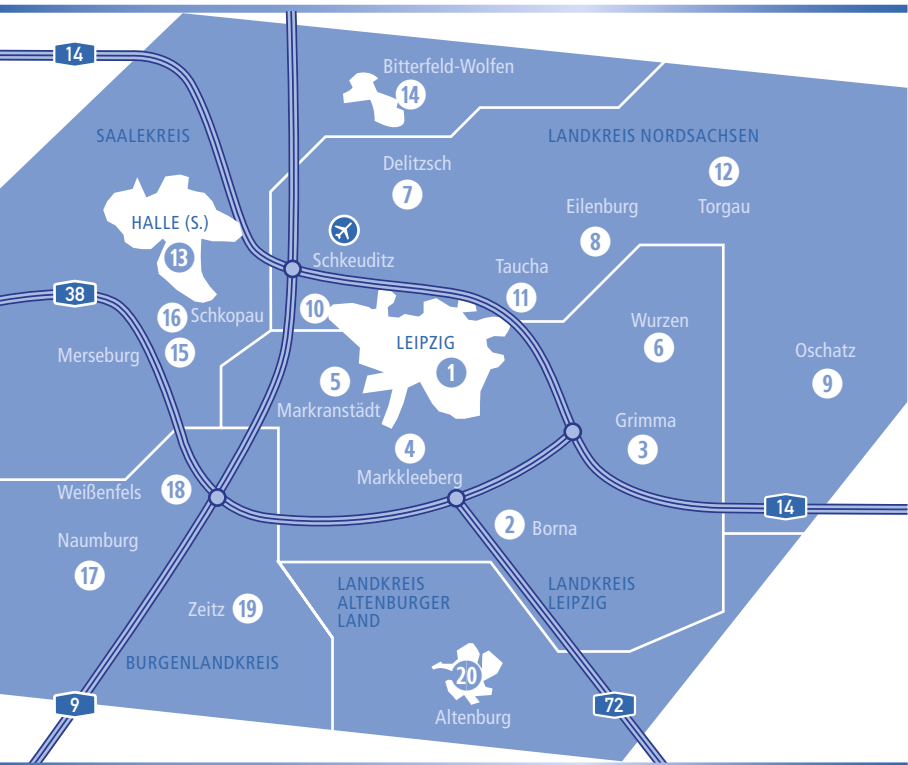
Zum vierten Mal ist 2018 der **Immobilienatlas Brandenburg** erschienen, der die Daten von 23 Städten des Bundeslandes zusammenfasst.

Im gleichen Format kommt nun der **Immobilienatlas Region Leipzig–Halle** für die Region hinzu, in der die drei Bundesländer Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen zusammentreffen. Neben den beiden namensgebenden Großstädten sind wichtige Standorte der Chemieindustrie wie Schkopau und Bitterfeld, der Justiz (Naumburg) und des Luftverkehrs (Schkeuditz) präsent. Insgesamt eine bunte Mischung, die die Vielfalt der Region und ihre wirtschaftliche Stärke widerspiegelt.

Die Immobilienmarktdaten zeigen, dass der lebhafteste **Aufschwung des Leipziger Immobilienmarktes** inzwischen auch das Umland, vor allem Halle und die Pendlerwohnorte, erreicht hat. Die Marktentwicklung macht auch an den Grenzen der Bundesländer nicht halt: immobilienwirtschaftlich stellt sich die Region als zusammenhängender Markt dar.

Soweit zu den einzelnen Daten kein anderer Zeitraum genannt ist, beziehen sie sich auf das Jahr 2017. Neben eigenen Erhebungen werden Informationen aus folgenden Quellen verarbeitet bzw. wiedergegeben:

- Webseiten der Städte und Gemeinden
- Landesentwicklungspläne Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen
- Deutsche Bahn
- Arbeitskreis Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder
- Bertelsmann Stiftung – Wegweiser Kommune
- Agentur für Arbeit
- Statistische Landesämter Freistaat Sachsen, Sachsen-Anhalt, Freistaat Thüringen
- Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse (Stadt Leipzig, Landkreis Leipzig, Landkreis Nordsachsen, Sachsen 2017, Sachsen-Anhalt 2017, Thüringen 2018)
- Landesbausparkassen
- Aengevelt Research
- BulwienGesa AG / RIWIS
- Catella Research
- Mietspiegel der Städte Leipzig, Naumburg (Saale), Weißenfels
- Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG (DG Hyp)
- CAPITAL Immobilienkompass
- BNP Paribas Real Estate.



**Kaufpreise freistehende Einfamilienhäuser (EFH) in €**

**Kaufpreise Bauland individueller Wohnungsbau in €/m<sup>2</sup>**

**SACHSEN**

① Leipzig	kreisfreie Stadt	120–450	340.700
② Borna	LK Leipzig	35–220	131.100
③ Grimma	LK Leipzig	35–100	122.000
④ Markkleeberg	LK Leipzig	35–65	139.000
⑤ Markranstädt	LK Leipzig	50–105	129.000
⑥ Wurzen	LK Leipzig	50–150	166.000
⑦ Delitzsch	LK Nordsachsen	38–75	88.000
⑧ Eilenburg	LK Nordsachsen	80–175	141.000
⑨ Oschatz	LK Nordsachsen	105–165	145.000
⑩ Schkeuditz	LK Nordsachsen	50–70	k.A.
⑪ Taucha	LK Nordsachsen	70–160	190.000
⑫ Torgau	LK Nordsachsen	40–100	k.A.

**SACHSEN-ANHALT**

⑬ Halle (Saale)	kreisfreie Stadt	40–110	129.000
⑭ Bitterfeld-Wolfen	Saalekreis	25–60	95.000
⑮ Merseburg	Saalekreis	80–100	170.000
⑯ Schkopau	Saalekreis	33–100	130.000
⑰ Naumburg	Burgenlandkreis	32–151	102.336
⑱ Weißenfels	Burgenlandkreis	25–40	109.000
⑲ Zeitz	Burgenlandkreis	30–62	86.000

**THÜRINGEN**

⑳ Altenburg	LK Altenburger Land	24–65	83.000
-------------	---------------------	-------	--------

Landkreis (LK).....	kreisfreie Stadt
Klassifizierung (nach LEP).....	Oberzentrum
Gemeindeart .....	kreisfreie Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Bundesverwaltungsgericht, Mitteldeutscher Rundfunk, Porsche, BMW, Leipziger Messe, Verbundnetz Gas, Universität Leipzig, HTWK Leipzig, Zoo Leipzig
Individualverkehr .....	BAB 14 (Magdeburg – Dresden), BAB 38 (Göttingen – Leipzig), mehrere Bundesstraßen, zentraler Fernbusbahnhof
Eisenbahnanbindung .....	Fern: Intercity / Intercity-Express Regional: Regionalbahn / Regional-Express, Stadt-Express, Erfurter Bahn, S-Bahn

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....19.872 Mio. € (2016)

► Veränderung zum Vorjahr .....+ 4,6 %

► pro Erwerbstätiger.....60.275 € (2016)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....581.980

Prognose bis 2030.....609.469 (Quelle: Landesregierung)

592.370 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....6,4 % (September 2018)

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....51,9 % (Veränderung zum Vorjahr: + 0,6 %)

Gästeankünfte .....1.708.913 (Veränderung zum Vorjahr: + 8,7 %)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro guter Nutzwert.....6,90 – 13,00 €/m<sup>2</sup> Nfl., Spitzenmiete: 13,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

2.735.000 m<sup>2</sup> Bürofläche, Leerstandsquote: 9,0 %

Laden 1A-Lage .....40 – 130,00 €/m<sup>2</sup> Nfl., Spitzenmiete: 130 €/m<sup>2</sup> Nfl.

716.000 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche

Logistik .....Ø 3,65 €/m<sup>2</sup>, Spitzenmiete: 4,10 €/m<sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....ja (2016, qualifizierter Mietspiegel)

Miete (nettokalt), 80 m<sup>2</sup>

bis Bj. 1919, saniert.....4,08 – 6,36 €/m<sup>2</sup> Wfl. (Altbau, IWC, Bad, kein Balkon, Keller)

Bj. 1919–2004, saniert, mit Plattenbau..3,74 – 6,50 €/m<sup>2</sup> Wfl. (Altbau, IWC, Bad, kein Balkon, Keller)

ab Bj. 2005, saniert.....4,61 – 7,19 €/m<sup>2</sup> Wfl. (Neubau, IWC, Bad, kein Balkon, Keller)

Miete (nettokalt), Erstbezug 2018 .....Ø 10,70 €/m<sup>2</sup> Wfl., Toplage 13,70 €/m<sup>2</sup> Wfl. (Quelle: DG Hyp)

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....2.806 Mio. € (- 3 % Veränderung von 2016 zu 2017)

Kaufpreise Bauland .....Ø 177 €/m<sup>2</sup> (EFH), Ø 438 €/m<sup>2</sup> (MFH),

Ø 56 €/m<sup>2</sup> (Gewerbe)

Kaufpreise freistehende EFH.....Ø 2.645 €/m<sup>2</sup> (Bj. 2017), Ø 2.646 €/m<sup>2</sup> (Bj. 1991 – 2016)

Liegenschaftszinssätze .....Ø 2,5 % (MFH, Bj. nach 1990, gewerblicher Anteil < 20%)

Ø 0,9 % (MFH, Altbau saniert, gewerblicher Anteil < 20%)

Ø 2,3 % (WGH, > 20 % gewerblicher Anteil)

Spitzen-Anfangsrendite (Büro) .....Büro: 4,5 %, Logistik: 4,8 %

Eigentumswohnungen .....750 – 3.433 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 1.606 €/m<sup>2</sup> Wfl. (ab Bj. 1990)

324 – 3.948 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 1.521 €/m<sup>2</sup> Wfl. (Altbau, saniert)

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)
Individualverkehr .....	BAB 72 (Leipzig – Borna), B 93 (Borna – Zwickau), B 95 (Borna – Oberwiesenthal), B 176 (Bad Langensalza – Hartha)
Eisenbahnanbindung .....	S-Bahn Linie 6 (Leipzig Messe – Borna – Geithain)

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....6.559 Mio. € (bezogen LK, 2016)

► Veränderung zum Vorjahr .....+9,0%

► pro Erwerbstätiger.....64.368 € (bezogen LK, 2016)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....19.263

Prognose bis 2030.....17.912 (Quelle: Landesregierung)

16.650 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....5,1 % (bezogen auf LK, September 2018)

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....44,0 % (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: -0,1 %)

Gästeankünfte .....234.056 (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: +5,3 %)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro guter Nutzwert.....4,40 – 8,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

Laden < 100 m<sup>2</sup>.....2,30 – 5,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....nein

Miete (nettokalt) Bestand.....3,92 – 5,19 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 4,48 €/m<sup>2</sup> Wfl.

< 80 m<sup>2</sup>.....3,70 – 8,80 €/m<sup>2</sup> Wfl.

> 80 m<sup>2</sup>.....4,00 – 7,80 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Neubau .....5,59 – 12,80 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 9,40 €/m<sup>2</sup> Wfl.

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....9,64 Mio €

(+ 26 % Veränderung 2016 zu 2017)

Kaufpreise Bauland .....55 – 85 €/m<sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise EFH Bestand .....100.000 – 160.000 €, Ø 155.000 €

Kaufpreise Reihen-EFH

Neubau .....165.000 – 225.000 €, Ø 190.000 €

Bestand.....90.000 – 120.000 €, Ø 95.000 €

Liegenschaftszinssatz.....0,18 – 8,96 %

(Ein- und Zweifamilienhäuser, abhängig von der Restnutzungsdauer und Bodenrichtwertniveau)

Eigentumswohnungen

Neubau .....1.500 – 2.000 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 1.800 € Wfl.

Bestand.....400 – 700 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 600 € Wfl.

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
Individualverkehr .....	BAB 14 (Leipzig – Dresden; Autobahnzubringer Grimma) B 107 (Pritzwalk – Chemnitz)
Eisenbahnanbindung .....	Regionalverkehr RB 110 (Leipzig – Grimma – Döbeln – Meißen)

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....6.559 Mio € (bezogen auf LK, 2016)

► Veränderung zum Vorjahr .....+9,0%

► pro Erwerbstätiger.....64.368 € (bezogen auf LK, 2016)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....28.222

Prognose bis 2030.....27.133 (Quelle: Landesregierung)

25.110 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....5,1% (bezogen auf LK, September 2018)

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....44% (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: - 0,1%)

Gästeankünfte .....234.056 (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: + 5,3%)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro guter Nutzwert.....5,00 – 10,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

Laden < 100 m<sup>2</sup>.....3,80 – 7,70 €/m<sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....nein

Miete (nettokalt) Bestand .....4,41 – 6,07 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 5,05 €/m<sup>2</sup> Wfl.

< 80 m<sup>2</sup>.....4,20 – 8,40 €/m<sup>2</sup> Wfl.

> 80 m<sup>2</sup>.....4,50 – 6,00 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Neubau .....5,59 – 12,80 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 9,40 €/m<sup>2</sup> Wfl.

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....31,82 Mio € (- 2% Veränderung 2016 zu 2017)

Kaufpreise Bauland .....60 – 75 €/m<sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise EFH Bestand .....50 – 190 €/m<sup>2</sup>, Ø 160.000 €

Kaufpreise Reihen-EFH Bestand .....90 – 120 €/m<sup>2</sup>, Ø 100.000 €

Liegenschaftszinssatz.....0,18 – 8,96%

(Ein- und Zweifamilienhäuser,  
abhängig von der Restnutzungsdauer und  
Bodenrichtwertniveau)

Eigentumswohnungen

Bestand.....300 – 900 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 500 € Wfl.

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 Nordost
Individualverkehr.....	BAB 38 (Göttingen – Leipzig, Autobahnzubringer Leipzig- Süd), B 2 (Leipzig – Gera)
Eisenbahnanbindung.....	S-Bahn 3 (Markkleeberg – Leipzig – Halle), S-Bahn 5 (Halle – Leipzig – Zwickau), S-Bahn 6 (Leipzig – Geithain) sowie Anbindung an Straßenbahn- und Busnetz der Stadt Leipzig

#### ■ WIRTSCHAFT

Brutto-Inlandsprodukt.....	6.559 € (bezogen auf LK, 2016)
► Veränderung zum Vorjahr.....	+ 9,0 %
► pro Erwerbstätiger.....	64.368 € (bezogen auf LK, 2016)

#### ■ BEVÖLKERUNG

Einwohnerzahl.....	24.644
Prognose bis 2030.....	25.852 (Quelle: Landesregierung)
	24.940 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT

Erwerbslosenquote.....	5,1 % (bezogen auf LK, September 2018)
------------------------	--

#### ■ TOURISMUS

Bettenauslastung.....	44 % (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: - 0,1 %)
Gästeankünfte.....	234.056 (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: + 5,3 %)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT

Büro guter Nutzwert.....	6,00 – 9,60 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> .....	8,70 – 15,50 €/m <sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT

Mietspiegel.....	nein
Miete (nettokalt) Bestand.....	5,13 – 8,72 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 6,72 €/m <sup>2</sup> Wfl.
< 80 m <sup>2</sup> .....	4,40 – 9,20 €/m <sup>2</sup> Wfl.
> 80 m <sup>2</sup> .....	7,20 – 10,80 €/m <sup>2</sup> Wfl.
Neubau.....	7,90 – 13,50 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 10,36 €/m <sup>2</sup> Wfl.

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT

Umsatz.....	75,43 Mio € (+ 60 % Veränderung 2016 zu 2017)
Kaufpreise Bauland.....	250 – 400 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise EFH Bestand.....	300.000 – 600.000 €, Ø 420.000 €
Kaufpreise Reihen-EFH	
Neubau.....	280.000 – 380.000 €, Ø 320.000 €
Bestand.....	220.000 – 350.000 €, Ø 100.000 €
Liegenschaftszinssatz.....	0,18 – 8,96 %
	(Ein- und Zweifamilienhäuser, abhängig von der Rest- nutzungsdauer und Bodenrichtwertniveau)
Eigentumswohnungen	
Neubau.....	2.600 – 4.200 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 3.200 €/m <sup>2</sup> Wfl.
Bestand.....	1.300 – 2.000 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 500 €/m <sup>2</sup> Wfl.



Landkreis (LK).....	Landkreis Leipzig
Klassifizierung (nach LEP).....	ohne Zentrenfunktion
Gemeindeart .....	Kleinstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Frank Fahrzeugbau, Dr. Oette Maschinenbauteile, ASMUS Arbeitsbühnen und Hebezeuge
Individualverkehr .....	B 186 (Scheuditz – Zwenkau), B 87 (Frankfurt Oder – Ilmenau)
Eisenbahnanbindung .....	RE 17 (Leipzig – Großkorbetha)

■ **WIRTSCHAFT** .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	6.011 Mio. € (bezogen auf LK, 2016)
► Veränderung zum Vorjahr .....	+ 1,4 %
► pro Erwerbstätiger .....	59.664 € (bezogen auf Stadt, 2015)

■ **BEVÖLKERUNG** .....

Einwohnerzahl .....	15.539
Prognose bis 2030 .....	15.722 (Quelle: Landesregierung)
	14.410 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ **ARBEITSMARKT** .....

Erwerbslosenquote .....	5,1 %
-------------------------	-------

■ **TOURISMUS** .....

Bettenauslastung .....	44 % (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: - 0,1 %)
Gästeankünfte .....	234.056 (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: + 5,3 %)

■ **GEWERBEMIETMARKT** .....

Büro guter Nutzwert.....	4,00 – 8,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> .....	bis 11,70 €/m <sup>2</sup> Nfl.

■ **WOHNUNGSMIETMARKT** .....

Mietspiegel .....	nein
Miete Bestand (nettokalt) .....	4,60 – 6,63 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 5,65 €/m <sup>2</sup> Wfl.
< 80 m <sup>2</sup> .....	4,50 – 9,50 €/m <sup>2</sup> Wfl.
> 80 m <sup>2</sup> .....	5,20 – 9,20 €/m <sup>2</sup> Wfl.
Miete Neubau (nettokalt) .....	5,59 – 10,00 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 6,68 €/m <sup>2</sup> Wfl.

■ **GRUNDSTÜCKSMARKT** .....

Umsatz .....	30,92 Mio € (+ 40 % Veränderung 2016 zu 2017)
Kaufpreise Bauland .....	80 – 190 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise EFH Bestand .....	120.000 – 300.000 €, Ø 200.000 €
Kaufpreise Reihen-EFH	
Neubau .....	180.000 – 240.000 €, Ø 200.000 €
Bestand.....	90.000 – 170.000 €, Ø 150.000 €
Liegenschaftszinssatz.....	0,18 – 8,96 %
	(Ein- und Zweifamilienhäuser, abhängig von der Restnutzungsdauer und Bodenrichtwertniveau)
Eigentumswohnungen	
Neubau .....	1.600 – 2.200 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 1.800 €/m <sup>2</sup> Wfl.
Bestand.....	600 – 1.500 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 1.000 €/m <sup>2</sup> Wfl.

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, Jakobspilgerweg
Individualverkehr .....	B 6 (Bremerhafen – Hannover – Leipzig – Görlitz)
Eisenbahnanbindung .....	Regionalverkehr RE 50 (Dresden – Leipzig), S-Bahn S 4 (Wurzen – Leipzig – Hoyerswerda)

■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	6.559 € (bezogen auf LK, 2016)
► Veränderung zum Vorjahr .....	+9,0%
► pro Erwerbstätiger .....	64.368 € (bezogen auf LK, 2016)

■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....	16.220
Prognose bis 2030 .....	15.209 (Quelle: Landesregierung)
	14.670 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....	5,1 % (bezogen auf LK, September 2018)
-------------------------	--

■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....	44 % (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: - 0,1 %)
Gästeankünfte .....	234.056 (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: +5,3%)

■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro guter Nutzwert.....	4,00 – 5,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> .....	3,50 – 6,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....	nein
Miete (nettokalt) Bestand.....	4,18 – 5,74 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 4,87 €/m <sup>2</sup> Wfl.
< 80 m <sup>2</sup> .....	3,50 – 6,50 €/m <sup>2</sup> Wfl.
> 80 m <sup>2</sup> .....	4,10 – 6,00 €/m <sup>2</sup> Wfl.
Neubau .....	Ø 5,43 €/m <sup>2</sup> Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz .....	14,27 Mio € (+ 83% Veränderung 2016 zu 2017)
Kaufpreise Bauland .....	25 – 70 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise EFH/ DHH Bestand.....	347 – 1.395 €/m <sup>2</sup> , Ø 808 €/m <sup>2</sup>
Liegenschaftszinssatz.....	0,18 – 8,96 %
	(Ein- und Zweifamilienhäuser, abhängig von der Restnutzungsdauer und Bodenrichtwertniveau)

Eigentumswohnungen

Neubau .....	3.000 – 3.990 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 3.367 €/m <sup>2</sup> Wfl.
Bestand.....	371 – 931 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 584 €/m <sup>2</sup> Wfl.

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)
Individualverkehr .....	B 184 (Magdeburg – Dessau – Leipzig), B 183a (Brehna – Delitzsch – Bad Dübén)
Eisenbahnanbindung .....	RE16100 (Leipzig – Magdeburg), S-Bahn S2 (Bitterfeld – Delitzsch – Leipzig), S9 (Halle – Delitzsch – Eilenburg)

■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	5.128 Mio. € (bezogen auf LK, 2016)
► Veränderung zum Vorjahr .....	+ 5,5 %
► pro Erwerbstätiger.....	55.163 € (bezogen auf LK, 2016)

■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....	24.794
Prognose bis 2030.....	24.446 (Quelle: Landesregierung)
	22.250 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....	6,6 % (bezogen auf LK, September 2018)
-------------------------	--

■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....	44,7 % (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: - 0,1 %)
Gästeankünfte .....	266.338 (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: +5,6%)

■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro guter Nutzwert.....	bis 5,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> .....	bis 7,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....	nein
Miete (nettokalt) Bestand.....	4,50 – 6,50 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 5,36 €/m <sup>2</sup> Wfl.
< 80 m <sup>2</sup> .....	4,20 – 10,60 €/m <sup>2</sup> Wfl.
> 80 m <sup>2</sup> .....	4,60 – 9,40 €/m <sup>2</sup> Wfl.
Neubau .....	5,50 – 8,00 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 6,84 €/m <sup>2</sup> Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....	297,8 Mio € (Gesamtumsatz für alle Grundstücksarten im LK; + 2,1 % Veränderung von 2016 zu 2017)
Kaufpreise Bauland .....	45 – 80 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise EFH Bestand .....	125.000 – 250.000 €, Ø 180.000 €
Kaufpreise Reihen-EFH	
Neubau .....	110.000 – 140.000 €, Ø 130.000 €
Bestand.....	90.000 – 150.000 €, Ø 120.000 €
Liegenschaftszinssätze .....	1,2 – 8,5 %, Ø 4,6 % (MFH mit mind. 3 WE, san. Altbau, ab Bj. 1990, Wiederverkäufe)
	4,8 – 8,4 %, Ø 6,8 % (WGH, san. Altbau, min. 20 % gewerblicher Mietanteil)
Eigentumswohnungen	
Neubau .....	900 – 1.500 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 1.200 €/m <sup>2</sup> Wfl.
Bestand.....	600 – 1.000 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 800 €/m <sup>2</sup> Wfl.

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
Individualverkehr .....	B 107 (Pritzwalk – Chemnitz), B 87 (Frankfurt Oder – Ilmenau)
Eisenbahnanbindung .....	RE 10 (Leipzig – Cottbus), S-Bahn S 4 (Wurzen – Leipzig – Hoyerswerda), S 9 (Halle – Delitzsch – Eilenburg)

■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	5.128 Mio. € (bezogen auf LK, 2016)
► Veränderung zum Vorjahr .....	+ 5,5 %
► pro Erwerbstätiger.....	55.163 € (bezogen auf LK, 2016)

■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....	15.607
Prognose bis 2030.....	15.037 (Quelle: Landesregierung)
	13.310 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....	6,6 % (bezogen auf LK, September 2018)
-------------------------	--

■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....	44,7 % (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: -0,1 %)
Gästeankünfte .....	266.338 (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: +5,6 %)

■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro guter Nutzwert.....	bis 6,50 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> .....	bis 10,50 €/m <sup>2</sup> Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....	nein
Miete (nettokalt) Bestand.....	4,20 – 5,57 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 4,95 €/m <sup>2</sup> Wfl.
< 80 m <sup>2</sup> .....	3,50 – 7,80 €/m <sup>2</sup> Wfl.
> 80 m <sup>2</sup> .....	4,20 – 8,70 €/m <sup>2</sup> Wfl.
Neubau .....	5,87 – 11,82 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 7,12 €/m <sup>2</sup> Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....	297,8 Mio € (Gesamtumsatz für alle Grundstücksarten im LK; + 2,1 % Veränderung von 2016 zu 2017)
Kaufpreise Bauland .....	50 – 85 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise EFH Bestand .....	110.000 – 185.000 €, Ø 150.000 €
Kaufpreise Reihen-EFH	
Neubau .....	120.000 – 160.000 €, Ø 140.000 €
Bestand.....	95.000 – 145.000 €, Ø 120.000 €
Liegenschaftszinssätze .....	1,2 – 8,5 %, Ø 4,6 % (MFH mit mind. 3 WE, san. Altbau, Bj. nach 1990, Wiederverkäufe)
	4,8 – 8,4 %, Ø 6,8 % (WGH, san. Altbau, min. 20 % gewerblicher Mietanteil)
Eigentumswohnungen	
Neubau .....	800 – 1.500 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 850 €/m <sup>2</sup> Wfl.
Bestand.....	500 – 850 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 600 €/m <sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Landkreis Nordsachsen
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum als Ergänzungsstandort im Ländlichen Raum
Gemeindeart .....	große Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Frankenstolz Schlafkomfort, Betonwerk Oschatz, DOROW & Sohn (Großhandel Haustechnik, Stahl und Flüssiggas), Hauptsitz Jobcenter Landkreis Nordsachsen
Individualverkehr.....	B 6 (Bremerhafen – Hannover – Leipzig – Görlitz)
Eisenbahnanbindung .....	RE 50 (Dresden – Leipzig), S-Bahn S 4 (Wurzen – Leipzig – Hoyerswerda), Döllnitz-Bahn

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	5.128 Mio. € (bezogen auf LK, 2016)
► Veränderung zum Vorjahr .....	+ 5,5 %
► pro Erwerbstätiger.....	55.163 € (bezogen auf LK, 2016)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....	14.450
Prognose bis 2030.....	12.954 (Quelle: Landesregierung)
	12.520 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....	6,6 % (bezogen auf LK, September 2018)
-------------------------	--

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....	44,7 % (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: - 0,1 %)
Gästeankünfte .....	266.338 (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: + 5,6 %)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro guter Nutzwert.....	5,00 – 8,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> , guter Nutzwert.....	7,40 – 8,30 €/m <sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....	nein
Miete (nettokalt) Bestand.....	4,20 – 5,96 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 5,04 €/m <sup>2</sup> Wfl.
< 80 m <sup>2</sup> .....	4,20 – 10,60 €/m <sup>2</sup> Wfl.
> 80 m <sup>2</sup> .....	4,10 – 6,60 €/m <sup>2</sup> Wfl.
Neubau .....	4,88 – 8,50 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 6,85 €/m <sup>2</sup> Wfl.

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....	297,8 Mio €
	(Gesamtumsatz für alle Grundstücksarten im LK; + 2,1 % Veränderung 2016 zu 2017)
Kaufpreise Bauland .....	35 – 50 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise EFH/DHH Bestand .....	205 – 1.281 €/m <sup>2</sup> , Ø 657 €/m <sup>2</sup> Wfl. €
Liegenschaftszinssätze .....	1,2 – 8,5 %, Ø 4,6 %
	(MFH mit mind. 3 WE, san. Altbau, Bj. nach 1990, Wiederverkäufe)
	4,8 – 8,4 %, Ø 6,8 %
	(WGH, san. Altbau, min. 20 % gewerblicher Mietanteil)
Eigentumswohnungen	
Neubau .....	2.254 – 2.290 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 2.222 €/m <sup>2</sup> Wfl.
Bestand.....	315 – 857 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 513 €/m <sup>2</sup> Wfl.

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
Individualverkehr .....	Autobahnkreuz: A 9 (Berlin – München), A 14 (Magdeburg – Dresden); B 6 (Bremerhaven – Görlitz), B 181 (Merseburg – Leipzig), B 186 (Schkeuditz – Zwenkau)
Eisenbahnanbindung .....	Fern: IC 55 (Dresden – Magdeburg – Hannover – Köln); Regional: S-Bahn S 3 (Halle – Leipzig – Markkleeberg), S 5 / S 5X (Halle – Leipzig – Altenburg – Zwickau)

■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....5.128 Mio. € (bezogen auf LK, 2016)

► Veränderung zum Vorjahr .....+5,5%

► pro Erwerbstätiger.....55.163 € (bezogen auf LK, 2016)

■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....17.905

Prognose bis 2030.....18.334 (Quelle: Landesregierung)

15.270 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....6,6% (bezogen auf LK, September 2018)

■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....44,7% (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: -0,1%)

Gästeankünfte .....266.338 (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: +5,6%)

■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro guter Nutzwert.....3,50 – 8,50 €/m<sup>2</sup> Nfl.

Laden < 100 m<sup>2</sup>.....bis 12,50 €/m<sup>2</sup> Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....nein

Miete (nettokalt) Bestand.....4,39 – 6,42 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 5,53 €/m<sup>2</sup> Wfl.

< 80 m<sup>2</sup>.....4,50 – 8,00 €/m<sup>2</sup> Wfl.

> 80 m<sup>2</sup>.....5,20 – 6,00 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Neubau .....4,50 – 8,80 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 6,91 €/m<sup>2</sup> Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....297,8 Mio € (Gesamtumsatz für alle Grundstücksarten  
im LK; +2,1% Veränderung 2016 zu 2017)

Kaufpreise Bauland .....50 – 100 €/m<sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise EFH Bestand .....120.000 – 300.000 €, Ø 200.000 €

Kaufpreise Reihen-EFH

Neubau .....140.000 – 200.000 €, Ø 160.000 €

Bestand.....100.000 – 150.000 €, Ø 130.000 €

Liegenschaftszinssätze .....1,2 – 8,5%, Ø 4,6% (MFH mit mind. 3 WE,  
san. Altbau, Bj. nach 1990, Wiederverkäufe)

4,8 – 8,4%, Ø 6,8% (WGH,  
san. Altbau, min. 20% gewerblicher Mietanteil)

Eigentumswohnungen

Neubau .....1.000 – 1.500 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 1.200 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Bestand.....600 – 1.200 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 900 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Landkreis Nordsachsen
Klassifizierung (nach LEP).....	ohne Zentrenfunktion
Gemeindeart .....	Kleinstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Bieri-Zeltaplan GmbH (u. a. Stoffbahnen für die Verhüllung- des Reichstages durch Christo 1995), NOWEDA (Pharmagroßhändler), kW-RENT Eis-Arena
Individualverkehr .....	BAB 14 (Leipzig – Dresden), B 87 (Frankfurt [Oder] – Ilmenau)
Eisenbahnanbindung .....	RE 10 (Leipzig – Cottbus), S-Bahn S 4 (Wurzen – Leipzig – Hoyerswerda)

■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....5.128 Mio. € (bezogen auf LK, 2016)

► Veränderung zum Vorjahr .....+5,5%

► pro Erwerbstätiger.....55.163 € (bezogen auf LK, 2016)

■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....15.543

Prognose bis 2030.....15.865 (Quelle: Landesregierung)

14.230 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....6,6% (bezogen auf LK, September 2018)

■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....44,7% (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: -0,1%)

Gästeankünfte .....266.338 (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: +5,6%)

■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro guter Nutzwert.....4,50 – 6,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

Laden < 100 m<sup>2</sup>, guter Nutzwert.....6,50 – 8,50 €/m<sup>2</sup> Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....nein

Miete (nettokalt) Bestand.....4,80 – 7,00 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 5,86 €/m<sup>2</sup> Wfl.

< 80 m<sup>2</sup>.....4,90 – 10,50 €/m<sup>2</sup> Wfl.

> 80 m<sup>2</sup>.....5,00 – 10,50 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Neubau .....4,88 – 8,50 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 6,85 €/m<sup>2</sup> Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....297,8 Mio € (Gesamtumsatz für alle Grundstücksarten  
im LK; +2,1% Veränderung 2016 zu 2017)

Kaufpreise Bauland .....100 – 140 €/m<sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise EFH Bestand .....205.000 – 330.000 €, Ø 250.000 €

Kaufpreise Reihen-EFH

Neubau .....170.000 – 260.000 €, Ø 200.000 €

Bestand.....145.000 – 205.000 €, Ø 185.000 €

Liegenschaftszinssätze .....1,2 – 8,5%, Ø 4,6% (MFH mit mind. 3 WE, san. Altbau, Bj.  
nach 1990, Wiederverkäufe)

4,8 – 8,4%, Ø 6,8% (WGH,  
san. Altbau, min. 20% gewerblicher Mietanteil)

Eigentumswohnungen

Neubau .....1.350 – 2.100 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 1.750 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Bestand.....1.000 – 1.500 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 1.350 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Landkreis Nordsachsen
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum
Gemeindeart .....	große Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Landratsamt Landkreis Nordsachsen, Amtsgericht Torgau, Porzellanmanufaktur Villeroy & Boch, Flachglas Torgau, Elberadweg, Zentrale Sozial- und Suchttherapie für Sachsen – JVA Torgau
Individualverkehr .....	B 87 (Frankfurt Oder – Ilmenau), B 182 (Kemberg – Torgau – Riesa), B 183 (Köthen – Bad Liebenwerda)
Eisenbahnanbindung .....	RE 10 (Leipzig – Cottbus), S-Bahn S4 (Wurzen – Leipzig – Hoyerswerda)

■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....5.128 Mio. € (bezogen auf LK, 2016)

► Veränderung zum Vorjahr .....+5,5%

► pro Erwerbstätiger.....55.163 € (bezogen auf LK, 2016)

■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....20.088

Prognose bis 2030.....18.774 (Quelle: Landesregierung)

17.540 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....6,6% (bezogen auf LK, September 2018)

■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....44,7% (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: -0,1%)

Gästeankünfte .....266.338 (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: +5,6%)

■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro guter Nutzwert.....4,00 – 6,20 €/m<sup>2</sup> Nfl.

Laden < 100 m<sup>2</sup>.....bis 6,10 €/m<sup>2</sup> Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....nein

Miete (nettokalt) Bestand.....4,10 – 5,50 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 4,85 €/m<sup>2</sup> Wfl.

< 80 m<sup>2</sup>.....4,40 – 6,90 €/m<sup>2</sup> Wfl.

> 80 m<sup>2</sup>.....3,40 – 6,40 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Neubau .....4,88 – 8,50 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 6,85 €/m<sup>2</sup> Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....297,8 Mio €

(Gesamtumsatz für alle Grundstücksarten  
im LK; +2,1% Veränderung 2016 zu 2017)

Kaufpreise Bauland .....45 – 100 €/m<sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise EFH Bestand .....80.000 – 290.000 €, Ø 150.000 €

Kaufpreise Reihen-EFH Bestand .....60.000 – 115.000 €, Ø 85.000 €

Liegenschaftszinssätze .....1,2 – 8,5%, Ø 4,6%

(MFH mit mind. 3 WE, san. Altbau,  
Bj. nach 1990, Wiederverkäufe)

4,8 – 8,4%, Ø 6,8%

(WGH, san. Altbau,  
min. 20% gewerblicher Mietanteil)

Eigentumswohnungen Bestand.....300 – 900 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 600 €/m<sup>2</sup> Wfl.



Landkreis (LK).....	kreisfreie Großstadt
Klassifizierung (nach LEP).....	Oberzentrum
Gemeindeart .....	kreisfreie Stadt
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
Individualverkehr .....	BAB 14 (Anschlussstelle Halle-Ost, Halle-Peißen bzw. Halle-Tornau), mehrere Bundesstraßen
Eisenbahnanbindung .....	Fern: Intercity / Intercity-Express; Regional: Regionalbahn, Regional-Express, Harz-Elbe-Express, S-Bahn

■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....6.891 Mio. € (2016)

► Veränderung zum Vorjahr .....+ 3,2 %

► pro Erwerbstätiger.....54.447 € (2016)

■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....239.173

Prognose bis 2030.....238 551 (Quelle: Landesregierung)

222.790 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....8,5 % (September 2018)

■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....42,1 % (Veränderung zum Vorjahr: -3,4 %)

Gästeankünfte .....233.778 (Veränderung zum Vorjahr: + 6,5 %)

■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro Toplage .....6,00 – 7,00 €/m<sup>2</sup> Nfl., Spitzenmiete: 9,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

1.240.000 m<sup>2</sup> Bürofläche, Leerstandsquote: 7,9 %

Laden Toplage.....19,00 – 34,00 €/m<sup>2</sup> Nfl., Spitzenmiete: 60,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

663.000 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche

Logistik, Hallenflächen .....3,00 – 4,00 €/m<sup>2</sup> Nfl., Spitzenmiete: 6,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....nein

Miete (nettokalt) Bestand.....4,48 – 7,28 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 5,79 €/m<sup>2</sup> Wfl. (ohne Ausreißer)

< 80 m<sup>2</sup>.....2,70 – 15,00 €/m<sup>2</sup> Wfl.

> 80 m<sup>2</sup>.....3,80 – 12,00 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Miete (nettokalt) Neubau.....6,15 – 9,51 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 7,77 €/m<sup>2</sup> Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....536,6 Mio € (+ 48,6 % Veränderung von 2015 zu 2016)

Kaufpreise Bauland .....80 – 210 €/m<sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise EFH Bestand .....120.000 – 210.000 €, Ø 160.000 €

Kaufpreise Reihen-EFH .....140.000 – 220.000 €, Ø 180.000 € (Neubau)

90.000 – 200.000 €, Ø 130.000 € (Bestand)

Liegenschaftszinssätze .....2,1 – 5,6 %, Ø 3,4 % (MFH, max. 20 % gewerbl. Mietanteil)

2,3 – 6,2 %, Ø 3,9 % (WGH, 20 – 80% gewerbl. Mietanteil, Bj. bis 1936)

Rohertragsfaktor .....10,0 – 16,9, Ø 13,3 (MFH); 10,0 – 16,4, Ø 12,7 (WGH)

Eigentumswohnungen .....1.800 – 3.000 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 2.300 €/m<sup>2</sup> Wfl. (Neubau)

900 – 1.800 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 1.200 €/m<sup>2</sup> Wfl. (Bestand)

Landkreis (LK).....	Anhalt-Bitterfeld
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum
Gemeindeart .....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Amtsgericht Bitterfeld-Wolfen, Chemiapark Bitterfeld-Wolfen (u. a. Bayer, Viverso, Evonik), Q-Sells SE (Solarzellen)
Individualverkehr .....	B 100 (Frankfurt Oder – Ilmenau), B 183 (Halle – Brehna – Eutzsch), B 184 (Magdeburg – Dessau – Leipzig)
Eisenbahnanbindung .....	Fern: ICE (München – Leipzig – Berlin), IC (Hannover – Leipzig), IC (Oldenburg – Leipzig); Regional: RE 13 (Magdeburg – Dessau – Leipzig), S-Bahn S 2 (Dessau – Bitterfeld – Leipzig), S 8 (Dessau – Halle)

■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....4.440 Mio. € (bezogen auf LK, 2016)

► Veränderung zum Vorjahr .....+ 2,5 %

► pro Erwerbstätiger.....63.406 € (bezogen auf LK, 2016)

■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....39.103

Prognose bis 2030.....35.212 (Quelle: Landesregierung)

30.610 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....7,6 % (bezogen auf LK, September 2018)

■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....19,1 % (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: + 9,8 %)

Gästeankünfte .....109.631 (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: + 9,5 %)

■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro guter Nutzwert.....4,00 – 12,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

Laden < 100 m<sup>2</sup>.....4,00 – 7,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....nein

Miete (nettokalt) Bestand.....4,60 – 6,01 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 5,39 €/m<sup>2</sup> Wfl.

< 80 m<sup>2</sup>.....5,00 – 6,90 €/m<sup>2</sup> Wfl.

> 80 m<sup>2</sup>.....4,70 – 6,90 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Neubau .....5,32 – 8,24 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 6,85 €/m<sup>2</sup> Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....186,2 Mio €

(Gesamtumsatz für alle Grundstücksarten  
im LK; - 1,7 % Veränderung 2015 zu 2016)

Kaufpreise Bauland .....40 – 60 €/m<sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise EFH Bestand .....80.000 – 200.000 €, Ø 110.000 €

Kaufpreise Reihen-EFH

Neubau .....40.000 – 110.000 €, Ø 80.000 €

Bestand.....40.000 – 90.000 €, Ø 70.000 €

Liegenschaftszinssatz.....2,5 – 11,3 %, Ø 6 % (MFH, max. 20 % gewerbl. Mietanteil)

Rohrertragsfaktor .....5,6 – 20,5 %, Ø 9,8 % (MFH)

Eigentumswohnungen

Neubau .....1.400 – 2.400 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 1.600 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Bestand.....250 – 1.000 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 700 €/m<sup>2</sup> Wfl.

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
Individualverkehr .....	BAB 38 (Göttingen – Leipzig), B 91 (Halle (Saale) – Zeitz), B 181 (Merseburg – Leipzig)
Eisenbahnanbindung .....	RE 16 (Halle [Saale] – Großkorbetha)

■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....	5.962 Mio. € (bezogen auf LK, 2016)
► Veränderung zum Vorjahr .....	+ 3,5 %
► pro Erwerbstätiger.....	70.767 € (bezogen auf LK, 2016)

■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....	34.197
Prognose bis 2030.....	29.804 (Quelle: Landesregierung)
	29.460 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....	6,6 % (bezogen auf LK, September 2018)
-------------------------	--

■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....	30,8 % (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: + 10 %)
Gästeankünfte .....	230.068 (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: + 5,6 %)

■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro guter Nutzwert.....	3,75 – 10,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
Laden < 100 m <sup>2</sup> , guter Nutzwert.....	3,50 – 8,10 €/m <sup>2</sup> Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....	nein
Miete (nettokalt) Bestand.....	4,61 – 5,75 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 5,20 €/m <sup>2</sup> Wfl.
< 80 m <sup>2</sup> .....	4,00 – 9,60 €/m <sup>2</sup> Wfl.
> 80 m <sup>2</sup> .....	3,10 – 7,20 €/m <sup>2</sup> Wfl.
Neubau .....	4,56 – 7,07 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 5,59 €/m <sup>2</sup> Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....	220,7 Mio € (Gesamtumsatz für alle Grundstücksarten im LK; + 1,3 % Veränderung 2015 zu 2016)
Kaufpreise Bauland .....	45 – 100 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise EFH Bestand .....	90.00 – 300.000 €, Ø 160.000 €
Kaufpreise Reihen-EFH	
Neubau .....	130.000 – 200.000 €, Ø 160.000 €
Bestand.....	60.000 – 170.000 €, Ø 100.000 €
Liegenschaftszinssatz.....	2,0 – 10,8 %, Ø 5,5 (MFH, max. 20 % gewerbl. Mietanteil)
Rohrertragsfaktor .....	5,6 – 20,5, Ø 9,8 (MFH)
Eigentumswohnungen	
Neubau .....	1.500 – 2.400 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 1.700 €/m <sup>2</sup> Wfl.
Bestand.....	400 – 1.400 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 800 €/m <sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Saalekreis
Klassifizierung (nach LEP).....	ohne Zentrenfunktion
Gemeindeart .....	Gemeinde
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Chemiepark Buna (Synthetischer Kautschuk), Kraftwerk Schkopau (Braunkohle), Saale-Elster-Talbrücke
Individualverkehr .....	B 91 (Halle (Saale) – Zeitz)
Eisenbahnanbindung .....	RB 20 (Halle – Eisenach)
<b>■ WIRTSCHAFT</b> .....	
Brutto-Inlandsprodukt .....	5.962 Mio. € (bezogen auf LK, 2016)
► Veränderung zum Vorjahr .....	+ 3,5 %
► pro Erwerbstätiger.....	70.767 € (bezogen auf LK, 2016)
<b>■ BEVÖLKERUNG</b> .....	
Einwohnerzahl .....	10.840
Prognose bis 2030.....	9.517 (Quelle: Landesregierung)
	9.980 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)
<b>■ ARBEITSMARKT</b> .....	
Erwerbslosenquote .....	6,6 % (bezogen auf LK, September 2018)
<b>■ TOURISMUS</b> .....	
Bettenauslastung .....	30,8 % (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: + 10 %)
Gästeankünfte .....	230.068 (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: + 5,6 %)

<b>■ GEWERBEMIETMARKT</b> .....	
Büro .....	k.A.
Laden < 100 m <sup>2</sup> .....	5,00 – 6,00 €/m <sup>2</sup> Nfl.
<b>■ WOHNUNGSMIETMARKT</b> .....	
Mietspiegel .....	nein
Miete (nettokalt) Bestand.....	4,30 – 5,96 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 5,15 €/m <sup>2</sup> Wfl.
< 80 m <sup>2</sup> .....	4,30 – 7,80 €/m <sup>2</sup> Wfl.
> 80 m <sup>2</sup> .....	5,00 – 6,30 €/m <sup>2</sup> Wfl.
Neubau .....	4,56 – 7,20 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 5,83 €/m <sup>2</sup> Wfl.
<b>■ GRUNDSTÜCKSMARKT</b> .....	
Umsatz.....	220,7 Mio € (Gesamtumsatz für alle Grundstücksarten im LK; + 1,3 % Veränderung 2015 zu 2016)
Kaufpreise Bauland .....	40 – 90 €/m <sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)
Kaufpreise EFH Bestand .....	80.000 – 260.000 €, Ø 160.000 €
Kaufpreise Reihen-EFH	
Neubau .....	120.000 – 180.000 €, Ø 150.000 €
Bestand.....	60.000 – 160.000 €, Ø 90.000 €
Liegenschaftszinssatz.....	4,6 – 11,4 %, Ø 7,0 % (reine Wohnhäuser, übertragbar auf Objekte mit max. 20 % gewerbl. Mietanteil)
Rohertragsfaktor .....	5,3 – 12,4 %, Ø 8,8 %
Eigentumswohnungen	
Neubau .....	1.500 – 2.200 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 1.700 €/m <sup>2</sup> Wfl.
Bestand.....	400 – 1.400 €/m <sup>2</sup> Wfl., Ø 750 €/m <sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Burgenlandkreis
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum
Gemeindeart .....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Landratsamt Burgenlandkreis, Oberlandesgericht Sachsen-Anhalt, Generalstaatsanwaltschaft, Bundeswehrfachschiule, Naumburger Dom (UNESCO Weltkulturerbe)
Individualverkehr .....	B 87 (Frankfurt Oder – Ilmenau), B 88 (Eisenach – Naumburg), B 180 (Querfurt – Altenburg)
Eisenbahnanbindung .....	Fern: IC 50 (Leipzig – Köln), IC 61 (Leipzig – Karlsruhe), ICE 11 (München – Berlin), ICE 28 (Hamburg – Jena); Regional: Regionalbahn / Regional-Express, Stadt-Express

■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....4.352 Mio. € (bezogen auf LK, 2016)

► Veränderung zum Vorjahr .....+ 2,5 %

► pro Erwerbstätiger.....58.954 € (bezogen auf LK, 2016)

■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....32.755

Prognose bis 2030.....28.372 (Quelle: Landesregierung)

28.760 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....6,7 % (bezogen auf LK, September 2018)

■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....31,8 % (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: - 1,5 %)

Gästekünfte .....248.488 (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: + 7,9%)

■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro guter Nutzwert.....4,50 – 9,50 €/m<sup>2</sup> Nfl.

Laden < 100 m<sup>2</sup>.....3,60 – 11,70 €/m<sup>2</sup> Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....Ja (2016/17)

Miete (nettokalt) Bestand.....4,61 – 6,55 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 5,36 €/m<sup>2</sup> Wfl.

< 60 m<sup>2</sup>, geringe bis gute Ausstattung....3,87 – 6,54 €/m<sup>2</sup> Wfl.

> 60 m<sup>2</sup>, geringe bis gute Ausstattung...3,87 – 7,09 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Neubau .....7,90 – 13,50 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 6,61 €/m<sup>2</sup> Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....196,7 Mio € (Gesamtumsatz für alle Grundstücksarten im LK; + 44,2 % Veränderung 2015 zu 2016)

Kaufpreise Bauland .....50 – 70 €/m<sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise EFH Bestand .....125.000 – 250.000 €, Ø 160.000 €

Kaufpreise Reihen-EFH

Neubau .....140.000 – 200.000 €, Ø 180.000 €

Bestand.....90.000 – 120.000 €, Ø 100.000 €

Liegenschaftszinssatz.....2,0 – 10,8 %, Ø 5,5 (MFH, max. 20 % gewerbl. Mietanteil)

Rohrertragsfaktor .....5,6 – 20,5, Ø 9,8 (MFH)

Eigentumswohnungen

Neubau .....900 – 1.600 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 1.300 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Bestand.....500 – 1.000 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 750 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Burgenlandkreis
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum
Gemeindeart .....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Amtsgericht Weißenfels, Kamps Brot- und Backwaren, B&C Fleischwerk Tönnies, Schüco International (Bauzulieferer), Bundeswehr (größter Sanitätsstandort in Deutschland)
Individualverkehr .....	B 91 (Halle (Saale) – Zeitz), B 87 (Frankfurt Oder – Ilmenau), B 176 (Bad Langensalza – Hartha)
Eisenbahnanbindung .....	Fern: IC 50 (Leipzig – Köln), IC 61 (Leipzig – Karlsruhe), ICE 28 (Hamburg – Leipzig – Jena); Regional: Regionalbahn, Regional-Express, Stadt-Express

■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....4.352 Mio. € (bezogen auf LK, 2016)

► Veränderung zum Vorjahr .....+ 2,5 %

► pro Erwerbstätiger.....58.954 € (bezogen auf LK, 2016)

■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....40.874

Prognose bis 2030.....33.993 (Quelle: Landesregierung)

34.440 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....6,7 % (bezogen auf LK, September 2018)

■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....31,8 % (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: - 1,5 %)

Gästeankünfte .....248.488 (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: + 7,9%)

■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro guter Nutzwert.....4,50 – 7,50 €/m<sup>2</sup> Nfl.

Laden < 100 m<sup>2</sup>.....5,00 – 9,60 €/m<sup>2</sup> Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....Ja

(2012– 17, derzeit Fortschreibung,

lt. Stadtverwaltung ähnliche Werte, ab 2019 gültig)

Miete (nettokalt) Bestand.....4,16 – 5,60 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 4,91 €/m<sup>2</sup> Wfl.

< 50 m<sup>2</sup>, geringe bis gute Ausstattung.....4,17 – 5,49 €/m<sup>2</sup> Wfl.

50–60 m<sup>2</sup>, geringe bis gute Ausstattung.....4,11 – 5,65 €/m<sup>2</sup> Wfl.

> 60 m<sup>2</sup>, geringe bis gute Ausstattung.....3,46 – 6,07 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Neubau .....5,04 – 6,24 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 5,44 €/m<sup>2</sup> Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....196,7 Mio €

(Gesamtumsatz für alle Grundstücksarten

im LK; + 44,2 % Veränderung 2015 zu 2016)

Kaufpreise Bauland .....40 – 65 €/m<sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise EFH Bestand .....35.000 – 180.000 €, Ø 100.000 €

Kaufpreise Reihen-EFH Bestand .....80.000 – 120.000 €, Ø 100.000 €

Liegenschaftszinssatz.....2,0 – 10,8 %, Ø 5,5 (MFH, max. 20 % gewerbl. Mietanteil)

Rohrertragsfaktor .....5,6 – 20,5 %, Ø 9,8 % (MFH)

Eigentumswohnungen Bestand.....450 – 700 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 500 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Burgenlandkreis
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum
Gemeindeart .....	Stadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Süßwarenfabrik Zetti, Zuckerverarbeitungsanlage Südzucker, Südzucker Bioethanol (größte Bioethanol Anlage Europas)
Individualverkehr .....	B 2 (Leipzig – Gera), B 180 (Querfurt – Altenburg)
Eisenbahnanbindung .....	EB 22 (Leipzig – Saalfeld), RB 76 (Zeitz – Weißenfels)

#### ■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....4.352 Mio. € (bezogen auf LK, 2016)

► Veränderung zum Vorjahr .....+ 2,5 %

► pro Erwerbstätiger.....58.954 € (bezogen auf LK, 2016)

#### ■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....28.381

Prognose bis 2030.....25.461 (Quelle: Landesregierung)

22.460 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

#### ■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....6,7 % (bezogen auf LK, September 2018)

#### ■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....31,8 % (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: - 1,5 %)

Gästeankünfte .....248.488 (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: + 7,9 %)

#### ■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro guter Nutzwert.....3,50 – 8,60 €/m<sup>2</sup> Nfl.

Laden < 100 m<sup>2</sup>.....4,00 – 10,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

#### ■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....nein

Miete (nettokalt) Bestand.....4,02 – 5,21 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 4,67 €/m<sup>2</sup> Wfl.

< 80 m<sup>2</sup>.....3,50 – 6,40 €/m<sup>2</sup> Wfl.

> 80 m<sup>2</sup>.....3,50 – 5,90 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Neubau.....5,14 – 7,87 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 6,25 €/m<sup>2</sup> Wfl.

#### ■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....196,7 Mio €

(Gesamtumsatz für alle Grundstücksarten  
im LK; + 44,2 % Veränderung 2015 zu 2016)

Kaufpreise Bauland .....25 – 35 €/m<sup>2</sup>

(individueller Wohnungsbau)

Kaufpreise EFH Bestand .....40.000 – 175.000 €, Ø 120.000 €

Kaufpreise Reihen-EFH Bestand .....20.000 – 95.000 €, Ø 60.000 €

Liegenschaftszinssatz.....3,5 – 12,3 %, Ø 7,0

(MFH, max. 20 % gewerb. Mietanteil)

Rohertragsfaktor .....5,6 – 20,5, Ø 9,8 (MFH)

Eigentumswohnungen Bestand.....170 – 500 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 400 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Landkreis (LK).....	Altenburger Land
Klassifizierung (nach LEP).....	Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion
Gemeindeart .....	Kreisstadt
Wichtige Institutionen / Unternehmen.....	Amtsgericht Altenburg, Sozialgericht, Spielkartenfabrik Altenburg, Altenburger Brauerei, Druckerei zu Altenburg, Länderverband Sachsen Thüringen des THW
Individualverkehr .....	B 93 (Borna – Zwickau – Schneeberg), B 180 (Querfurt – Altenburg)
Eisenbahnanbindung .....	RE 3 (Erfurt – Altenburg – Elsterberg), S-Bahn S 5 / S 5X (Halle – Leipzig – Altenburg – Zwickau)

■ WIRTSCHAFT .....

Brutto-Inlandsprodukt .....1.974 Mio. € (bezogen auf LK, 2016)

■ Veränderung zum Vorjahr .....+ 1,0 %

■ pro Erwerbstätiger.....54.789 € (bezogen auf LK, 2016)

■ BEVÖLKERUNG .....

Einwohnerzahl .....32.374

Prognose bis 2030.....27.130 (Quelle: Landesregierung)

26.110 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

■ ARBEITSMARKT .....

Erwerbslosenquote .....7,3 % (bezogen auf LK, September 2018)

■ TOURISMUS .....

Bettenauslastung .....40,3 % (bezogen auf LK, Veränderung zum Vorjahr: + 0,9 %)

Gästeankünfte .....45.845 (bezogen auf LK; Veränderung zum Vorjahr: + 3,7 %)

■ GEWERBEMIETMARKT .....

Büro guter Nutzwert.....3,50 – 7,60 €/m<sup>2</sup> Nfl.

Laden < 100 m<sup>2</sup>.....4,30 – 15,00 €/m<sup>2</sup> Nfl.

■ WOHNUNGSMIETMARKT .....

Mietspiegel .....nein

Miete (nettokalt) Bestand.....4,03 – 5,55 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 4,87 €/m<sup>2</sup> Wfl.

< 80 m<sup>2</sup>.....4,00 – 7,40 €/m<sup>2</sup> Wfl.

> 80 m<sup>2</sup>.....4,40 – 6,50 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Neubau .....Ø 5,85 €/m<sup>2</sup> Wfl.

■ GRUNDSTÜCKSMARKT .....

Umsatz.....68,5 Mio € (Gesamtumsatz für alle Grundstücksarten  
im LK; - 12,5 % Veränderung 2016 zu 2017)

Kaufpreise Bauland .....50 – 70 €/m<sup>2</sup> (individueller Wohnungsbau 2018)

Ø 43,47 €/m<sup>2</sup> (Wohngrst. in neuerschlossenen Baugebieten)

Ø 16,75 €/m<sup>2</sup> (Wohngrst. in Dorfgebieten § 34 BauGB im LK)

Ø 42,19 €/m<sup>2</sup> (MFH-Grundstücke 2016 im LK)

Ø 22,13 €/m<sup>2</sup> (Gewerbe- und Industriegrundstücke)

Kaufpreise EFH Bestand .....125.000 – 250.000 €, Ø 160.000 €

Liegenschaftszinssatz.....2,51 – 11,77 %, Ø 6,16 %

(überwiegend MFH, max. 20 % gewerbl. Mietanteil)

Rohertragsfaktor .....5,0 – 16,2, Ø 9,8 (RND 20 – 55 Jahre)

Eigentumswohnungen

Neubau .....900 – 1.600 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 1.300 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Bestand.....500 – 1.000 €/m<sup>2</sup> Wfl., Ø 750 €/m<sup>2</sup> Wfl.



**Werling + Schleef**  
Immobiliensachverständige

Im gleichen Format  
erschienen:  
**IMMOBILIENATLAS**  
**BRANDENBURG**  
mit Gewerbehallen-  
Marktübersicht  
**2018 | 2019**

[www.werling-schleef.de](http://www.werling-schleef.de)

Virchowstraße 3 • 14482 Potsdam • Telefon (0331) 243 7049-0  
Lange Straße 60 • 04683 Naunhof bei Leipzig • Telefon (034293) 47 90 45