

Presseinformation

Leipzig, 10. März 2026

Sparkasse Leipzig veröffentlicht Wohnmarktbericht 2025: Kaufen wird attraktiver, Mieten bleibt anspruchsvoll

- **Kaufmarkt: Breites Angebot an gebrauchten Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen eröffnet neue Spielräume für Käufer**
- **Mietmarkt: Weiter hohes Preisniveau bei nachlassender Dynamik**
- **Region: Unterschiedliche Entwicklungen zwischen Stadt, Umland und ländlicheren Räumen**

Was kostet Wohnen aktuell in Leipzig? Welche Stadtbezirke bleiben besonders gefragt? Und wo eröffnen sich neue Spielräume für Kaufinteressenten? Antworten darauf liefert der Wohnmarktbericht 2025 der Stadt- und Kreissparkasse Leipzig, erstellt in Zusammenarbeit mit dem IIB Institut. Der Report analysiert detailliert Kauf- und Mietpreise für Bestandsimmobilien in allen Leipziger Stadtbezirken sowie in Nordsachsen und im Landkreis Leipzig.

„Nach dem Preisrückgang im Vorjahr erleben wir nun wieder ein deutliches Aufwärtssignal. Ein begrenztes Neubauangebot, steigende Baukosten und veränderte Finanzierungsbedingungen treffen auf eine weiterhin hohe Nachfrage – das sorgt für robuste Preisentwicklungen“, sagt Ronny Lange, Leiter Vertriebsdirektion Private Immobilienfinanzierung bei der Sparkasse Leipzig. „Für unsere Kundinnen und Kunden bedeutet das: Wer jetzt kauft, profitiert von stabilen Wertentwicklungen und kann gleichzeitig von attraktiven Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten unserer Sparkasse profitieren.“

Wohnhäuser: Höchstes Preisniveau in Leipzig-Südwest

Der Wohnmarktbericht zeigt, dass der Markt für Bestandsimmobilien in Leipzig derzeit in einer für Kaufinteressenten günstigen Konstellation befindet. Das Angebot an gebrauchten Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern ist vielfältig und spricht sowohl Erstkäufer als auch erfahrene Investoren an.

Der mittlere Kaufpreis für gebrauchte Wohnhäuser – darunter Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser und Zweifamilienhäuser – lag Ende 2025 bei rund 430.000 Euro. Das entspricht einem Anstieg von 4,0 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Die Preisspanne reichte dabei von 111.000 Euro bis über 1,13 Millionen Euro.

Am teuersten war Wohneigentum im Stadtbezirk Südwest (rund 490.000 Euro). Am günstigsten ließ sich der Traum vom Eigenheim im Bezirk Ost erfüllen (knapp 346.000 Euro). Die größten Preisrückgänge verzeichneten Nordwest und West (-3,9 Prozent auf rund 430.000 bzw. 467.000 Euro). Deutlich gestiegen sind die Kaufpreise hingegen in Alt-West. Hier verteuerten sich Wohnhäuser um 3,3 Prozent auf rund 446.000 Euro.

„Viele Menschen setzen sich aktuell sehr bewusst mit der Frage auseinander, ob Mieten oder Kaufen für sie langfristig sinnvoller ist. Die derzeitigen Marktbedingungen eröffnen dafür neue Perspektiven“, sagt Ronny Lange.

Eigentumswohnungen: Stadtweites Plus von 4,7 Prozent

Käufer einer Bestands-Eigentumswohnung zahlten im vergangenen Jahr in Leipzig zwischen 1.200 und 5.400 Euro/m², so ein weiteres Ergebnis des Wohnmarktberichts. Im stadtweiten Durchschnitt lag der Preis bei rund 2.900 Euro/m² – ein moderater Anstieg von 4,7 Prozent. Besonders deutlich stieg das Preisniveau in Alt-West (+6,4 Prozent auf circa 2.800 Euro/m²). Am günstigsten war das Angebot an gebrauchten Eigentumswohnungen im Bezirk West (knapp 2.300 Euro/m²), am teuersten in Mitte mit 3.650 Euro/m².

Mietpreise: Anstieg in allen Stadtbezirken

Der Leipziger Mietmarkt bleibt weiterhin angespannt. „Die Nachfrage ist hoch – getrieben durch Zuzüge, kleinere Haushaltsgrößen und den Wunsch nach urbanem Wohnen. Gleichzeitig bleibt das Angebot, insbesondere im preisgünstigen Segment, begrenzt“, erklärt Ronny Lange.

Laut dem Sparkassen-Report erhöhte sich die mittlere Kaltmiete für eine Bestandswohnung im Jahr 2025 um 7,3 Prozent auf 9,50 Euro/m². Die stärksten Zuwächse wurden in West (+6,9 Prozent) und Südwest (+ 5,8 Prozent) registriert. Am günstigsten war eine Wohnung in West mit einer durchschnittlichen Angebotsmiete von 7,75 Euro/m². Die höchsten Medianmieten wurden in Mitte mit 10,40 Euro/m² aufgerufen (+2,0 Prozent).

Region: Leipziger Südraum bei Wohneigentum vorn

Außerhalb der Stadt Leipzig zeigt sich ein differenziertes Bild. Gut angebundene Kommunen im Umland profitieren weiterhin vom Ausweichbedarf aus der Stadt, während ländlichere Regionen preissensibler auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren.

„Wir sehen, dass sich Kaufinteressenten zunehmend bewusst mit Alternativen zur Stadtlage auseinandersetzen. Orte mit guter Verkehrsanbindung, gewachsener Infrastruktur und hoher Wohnqualität rücken stärker in den Fokus – nicht zuletzt, weil sich hier Preis und Raumangebot oft in einem attraktiveren Verhältnis darstellen“, so Ronny Lange.

Bei gebrauchten Wohnhäusern stiegen die mittleren Preise im Leipziger Umland um bis zu 5,0 Prozent (Kohrener Land). Bei Bestands-Eigentumswohnungen lag das Wachstum bei bis zu 10,3 Prozent (Südraum Leipzig). Die höchsten mittleren Kaltmietpreise wurden im Raum Delitzsch mit 7,80 Euro/m² verzeichnet. Das stärkste Mietpreiswachstum gab es im Raum Torgau (+8,5 Prozent auf 5,75 Euro/m²).

	Hauskauf*	Wohnungskauf*	Kaltmiete*
Stadt Leipzig	427.500 Euro	2.910 Euro/m ²	9,50 Euro/m ²
Raum Delitzsch	276.950 Euro	1.560 Euro/m ²	7,80 Euro/m ²
Raum Eilenburg	238.000 Euro	1.440 Euro/m ²	6,75 Euro/m ²
Raum Oschatz	176.400 Euro	950 Euro/m ²	6,35 Euro/m ²
Raum Torgau	169.400 Euro	1.080 Euro/m ²	5,75 Euro/m ²
Kohrener Land	171.450 Euro	930 Euro/m ²	6,40 Euro/m ²
Südraum Leipzig	327.700 Euro	1.610 Euro/m ²	6,90 Euro/m ²

* mittlere Angebotspreise/Kaltmieten für Bestandsobjekte (Stand: 31.12.2025)

Ausblick

Die Sparkasse Leipzig bewertet die aktuelle Marktlage als Chance für Kaufinteressenten und Investoren. Durch die anhaltende Preisentwicklung und die steigende Mietbelastung wird der Erwerb von Wohneigentum zunehmend attraktiv – sowohl als Eigennutzung als auch als Baustein der privaten Altersvorsorge. Mit maßgeschneiderten Finanzierungsmodellen, Förderprogrammen und persönlicher Beratung unterstützt die Sparkasse Leipzig ihre Kundinnen und Kunden auf dem Weg zur eigenen Immobilie.

Zum Wohnmarktbericht

Der Wohnmarktbericht 2025 der Sparkasse Leipzig gilt als umfassendes Nachschlagewerk für die Region. Er liefert aktuelle Daten für alle zehn Leipziger Stadtbezirke sowie den Landkreis Nordsachsen und weite Teile des Landkreises Leipzig. Erhoben wird der Report vom IIB Institut, einem unabhängigen Analysehaus mit über 25 Jahren Erfahrung im Immobilienmarkt. Grundlage sind Angebote für Bestandsimmobilien (älter als drei Jahre sind) aus allen relevanten Online-Portalen. Die Angebotspreise wurden zum Jahresende 2025 erfasst und marktbereinigt, sodass sie real erzielten Kaufpreisen entsprechen.

Der Wohnmarktbericht 2025 der Sparkasse Leipzig steht zum Download bereit unter:

<https://www.sparkasse-leipzig.de/content/dam/myif/sksk-leipzig/work/dokumente/pdf/baufinanzierung/wohnmarktbericht.pdf>

Über die Stadt- und Kreissparkasse Leipzig:

Mit einer Bilanzsumme von rund 11,9 Milliarden Euro und über 570.000 Privat- und Firmenkunden ist die Stadt- und Kreissparkasse Leipzig der wichtigste Finanzdienstleister in der Stadt Leipzig und den Landkreisen Nordsachsen und Leipzig. Im Jahr 1826 gegründet, zählt sie heute zu den größten Sparkassen in Deutschland. Das Finanzinstitut beschäftigt mehr als 1.400 Mitarbeitende und bietet im Geschäftsgebiet mit 65 Finanz- und Beratungs-Centern, 42 zusätzlichen SB-Standorten sowie einer fahrbaren Filiale persönliche Beratung und Service direkt vor Ort – über digitale Angebote auch rund um die Uhr. Durch ihr vielfältiges gesellschaftliches Engagement fördert die Sparkasse Leipzig gemeinsam mit ihren Stiftungen das Gemeinwohl in den Bereichen Soziales, Bildung, Umwelt, Kultur und Sport.

www.sparkasse-leipzig.de

Für weitere Informationen:

Stadt- und Kreissparkasse Leipzig
Humboldtstraße 25
04105 Leipzig
Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: 0341 986-1601
Fax: 0341 986-1609
E-Mail: presse@sparkasse-leipzig.de

Ihr Ansprechpartner:

Dr. Matthias Klöppel, stellv. Pressesprecher
Telefon: 0341 986-1608
E-Mail: matthias.kloeppel@sparkasse-leipzig.de