

Pressemitteilung:

Leipzig, den 08.06.2026

Leipziger Immobilienmarkt: Die Delle wird zum Stresstest

Fachkreis Immobilien warnt vor längerer Unsicherheitsphase – Wohnmarkt stabilisiert sich, Gewerbemarkt reagiert deutlich härter

Der Leipziger Immobilienmarkt steht an einem Wendepunkt. Was zunächst wie eine vorübergehende Marktdelle wirkte, entwickelt sich zunehmend zu einem Stresstest für Investoren, Unternehmen, Projektentwickler und private Käufer. Geopolitische Krisen, steigende Energiepreise, Inflation, Zinsentwicklung und schwache Konjunktur bremsen Entscheidungen. Die zentrale Aussage des Leipziger Fachkreises Immobilien lautet: Nicht fehlende Nachfrage ist derzeit das größte Problem, sondern fehlendes Vertrauen in die wirtschaftliche Entwicklung.

„Vor wenigen Monaten gab es noch die Hoffnung auf Licht am Ende des Tunnels. Doch die geopolitischen Entwicklungen und die wirtschaftliche Unsicherheit haben diese Erwartung wieder gedämpft“, erklärt Prof. Dr. habil. Kerry Brauer, Präsidentin des Leipziger Fachkreises Immobilien. „Wer unsicher ist, trifft keine Entscheidung. Genau das spüren wir jetzt am Markt.“

Der Wohnimmobilienmarkt zeigt sich dabei robuster als der Gewerbemarkt. Nach Angaben des Gutachterausschusses für Grundstückswerte wurden 2025 in Leipzig 6.341 Transaktionen mit einem Geldumsatz von 2,457 Milliarden Euro registriert und liegt damit auf Vorjahresniveau. Der Markt ist damit nicht eingebrochen, sondern sortiert sich neu.

Der Wohnmarkt ist nicht tot

Geschossbaugrundstücke legten nach dem Rückgang 2024 wieder von 858 auf 892 Euro/m² zu, Einfamilienhausbaugrundstücke blieben mit 316 Euro/m² nahezu stabil.

„Während die Preise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser wieder angezogen haben, sind die Preise für sanierte Mehrfamilienhäuser weitgehend stabil geblieben. Die Daten zeigen keinen zusammengebrochenen Wohnimmobilienmarkt, sondern einen sich aktuell erholenden Markt.“, sagt Dipl.-Ing. Gernot Weiß, Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Leipzig.

Besonders hochwertige Eigentumswohnungen bleiben gefragt. Im Neubau wurden 2025 im Erstverkauf durchschnittlich 6.451 Euro/m², im sanierten Altbau sogar 6.754 Euro/m² erzielt. Gleichzeitig zeigt die Käuferstruktur: Leipzig bleibt ein überregional gefragter Markt. Beim Erstkauf sanierter Altbauwohnungen kamen nur 3,1 Prozent der Erwerber aus Leipzig, beim Neubau 15 Prozent.

Deutlich schärfer fällt die Diagnose beim Gewerbe- und Investmentmarkt aus. Laut BNP Paribas Real Estate sank das gewerbliche Transaktionsvolumen in Leipzig 2025 auf nur

noch 204 Millionen Euro – ein Rückgang um 43 Prozent gegenüber dem Vorjahr und der niedrigste Wert seit zehn Jahren.

Der Gewerbemarkt ist der Frühindikator der Krise

Während der Wohnungsmarkt zeitverzögert reagiert, zeigt der Gewerbeimmobilienmarkt die Verunsicherung unmittelbar. Es gab zwar weiterhin 25 Deals, aber keine Transaktion über 50 Millionen Euro. Die durchschnittliche Größe der Transaktionsvolumina ging weiter zurück.

„Der Leipziger Gewerbeinvestmentmarkt hat 2025 einen historischen Tiefpunkt erreicht. Der Markt ist aber nicht zum Stillstand gekommen“, erklärt Stefan Sachse, Managing Director und Head of Branch Leipzig bei BNP Paribas Real Estate. „Für die kommenden Monate bleibt das Umfeld anspruchsvoll. Wichtig ist deshalb, dass einzelne abgeschlossene Transaktionen wieder Orientierung geben und helfen, Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern schrittweise näher zusammenzuführen.“

Auch der Büromarkt spürt die Zurückhaltung. Der Flächenumsatz fiel 2025 auf 85.000 m² und damit auf den Tiefpunkt der vergangenen Dekade. Die Spitzenmiete stagniert bei 21,00 Euro/m², die Durchschnittsmiete liegt bei 13,50 Euro/m², der Leerstand bei 5,7 Prozent.

Leipzig bleibt stark – aber Stärke ersetzt keine Planungssicherheit

Große Standortentscheidungen von Unternehmen aus Logistik, Energie, Automotive, Biotech, E-Commerce und Konsumgüterindustrie zeigen weiterhin die Qualität Leipzigs. BNP Paribas Real Estate bezeichnet Leipzig deshalb als „Leuchtturm im Osten“.

„Immobilienmärkte sind Ausdruck wirtschaftlicher Erwartung“, betont Brauer. „Wenn Unternehmen Investitionen verschieben, Finanzierungen schwieriger werden und Deutschland bei Zukunftstechnologien wie KI den Anschluss verliert, bleibt das nicht ohne Folgen für den Immobilienmarkt. Leipzig braucht jetzt klare Standortsignale, wirtschaftsfreundliche Rahmenbedingungen und mehr Vertrauen in Wachstum.“

Der Leipziger Fachkreis Immobilien sieht die kommenden Monate als entscheidend an. Aus der aktuellen Unsicherheit kann wieder Dynamik entstehen – aber nur, wenn Investoren, Unternehmen und private Haushalte wieder verlässliche Perspektiven erkennen.

www.fachkreis.de

*Der **Leipziger Fachkreis Immobilien** e. V. vereint in bundesweit einmaliger Weise das facettenreiche Marktwissen und das umfassende Know-how der regionalen Branchenvertreter. Im Verein haben sich rund 30 namhafte regionale und überregional tätige Unternehmen der Immobilien- und Baubranche **sowie** Vertreter aus Forschung und Lehre zusammengeschlossen. Die hieraus resultierende Verknüpfung unterschiedlicher fachlicher Kompetenz ermöglicht neue Sichtweisen, Denk- und Lösungsansätze für die Entwicklung der Region, was gleichermaßen für wirtschaftliche und politische Entscheidungen von Bedeutung ist.*

PRESSEKONTAKT

Frank Schütze | priori relations

f.schuetze@priori-relations.de | 0162 / 665 19 80