



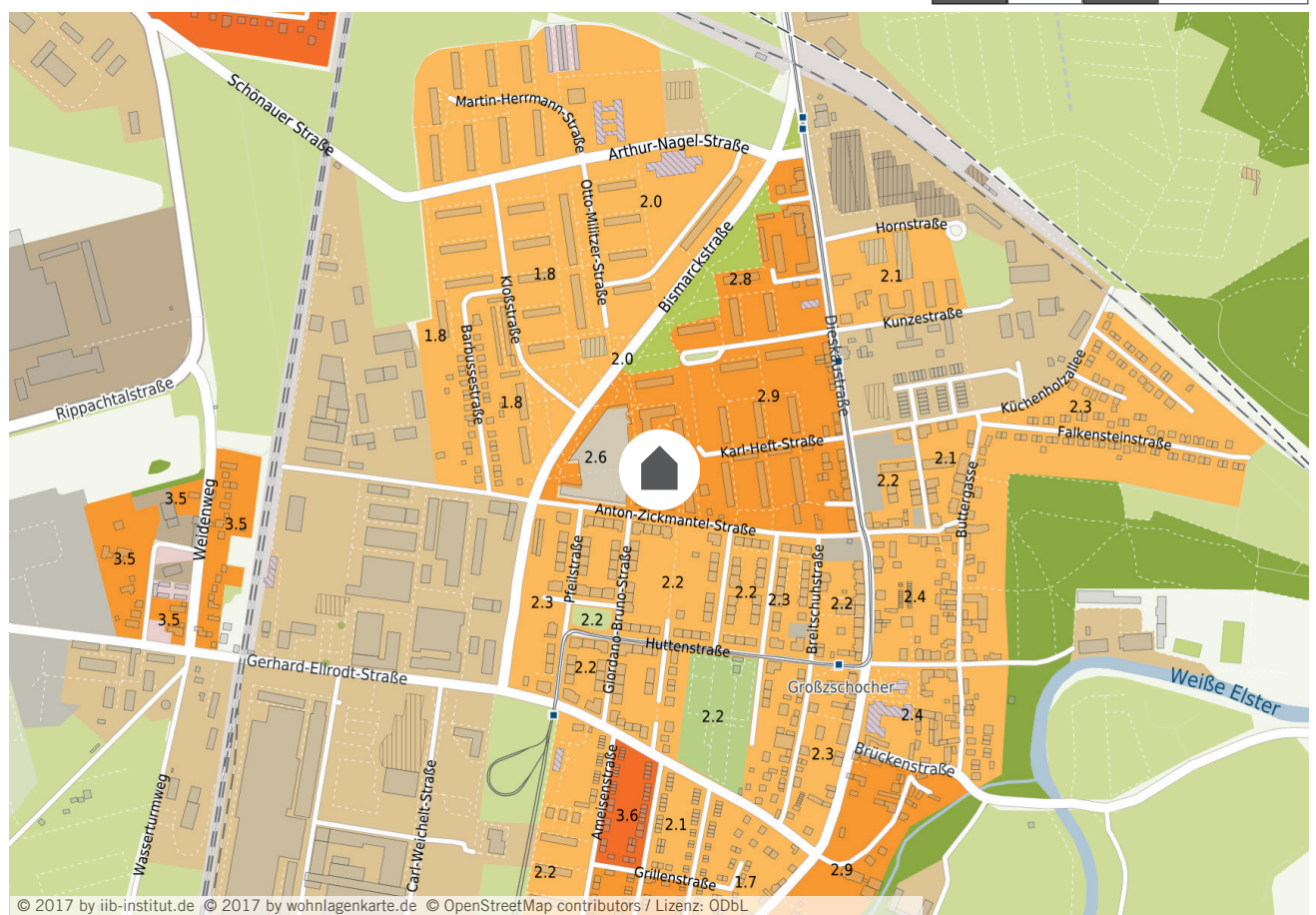
Woher kommen die Daten?

Im Folgenden finden Sie eine tagesgenaue Analyse des direkten Umfelds der von Ihnen angegebenen Immobilie. Die gesamten Datenaufstellungen und Prognosen ergeben sich auf der Basis aller der in gängigen Immobilienportalen veröffentlichten Angebote der letzten 24 Monate bis heute.

Mit Hilfe dieses Marktmonitorings in Verbindung mit einem mathematisch berechneten Vermietungspreis ergeben sich die Werte in der Analyse.

Wohnmarktanalyse

01 LAGEQUALITÄT IM DIREKTEN UMFELD



einfache Wohnlage

mittlere Wohnlage

gute Wohnlage

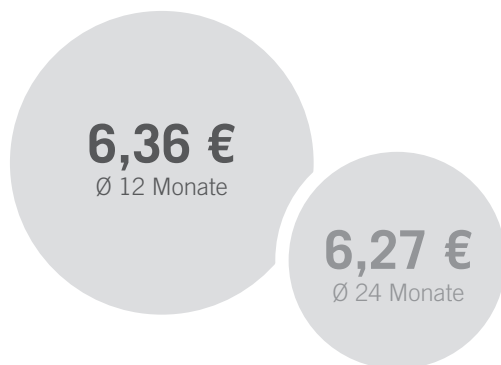
sehr gute Wohnlage

Top Wohnlage



Kurzanalyse

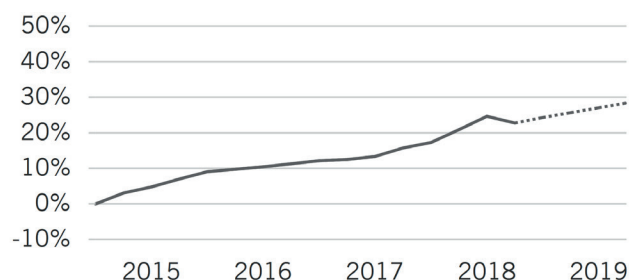
02 ANGEBOTSPREIS /M² IN DER NACHBARSCHAFT



Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 6,36 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 1,4% gestiegen.

03 PREISTREND IN LEIPZIG (GESAMT)

+4,6%



Für die Wohnungswiedervermietung ist ein Aufwärtstrend von 4,6% bezogen auf das Vorjahr (Gesamtjahr vom 1.1. - 31.12.) zu erwarten.

04 ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 24 MONATE



8,5 Wochen

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 8,5 Wochen (tendenziell steigend) .

05 VERMIETUNGSPREIS /M² (NORMALQUALITÄT)

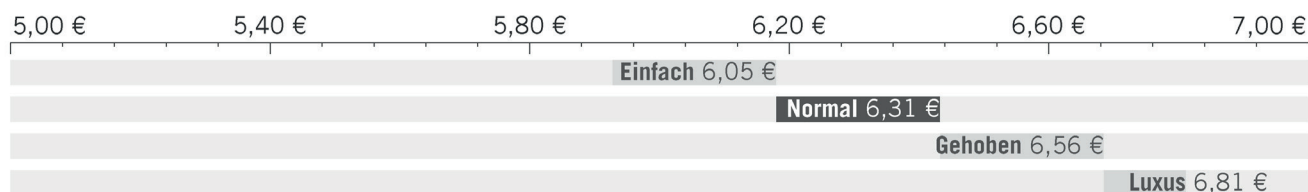
6,31 €

mathematisch auf „Normalqualität“ standardisierter Vermietungsspreis (Marktpreis für Objekte mit durchschnittlichem Wohnwert).

06 VERMIETUNGSPREIS /M² (QUALITÄT: EINFACH - LUXUS)

Differenziert nach Objektmerkmalen:

Nachbarschaft, Standort, Baujahr, Objekttyp, Objektgröße, Ausstattung und Zustand





Übersicht Vergleichsangebote

07 AUSGEWÄHLTE ANGEBOTE

Vergleichsangebote sortiert nach max. Übereinstimmung der Objektmerkmale (sh. dazu auch die Detailansichten auf den Folgeseiten).

	Treffer	Wohnfläche	Angebotspreis /m²
1	★★★★★★	49 m²	295,00 €
2	★★★★★☆	54 m²	298,93 €
3	★★★★★☆	46 m²	301,60 €
4	★★★★★☆	51 m²	310,00 €
5	★★★★★	46 m²	338,00 €
6	★★★★★	46 m²	287,66 €
7	★★★★★	48 m²	334,53 €
8	★★★★★	60 m²	390,00 €

Vergleichsangebote sortiert nach Objektnähe (sh. dazu auch die Detailansichten auf den Folgeseiten).

	Treffer	Wohnfläche	Angebotspreis /m²
1	★★★★	60 m²	357,96 €
2	★★★	65 m²	485,00 €
3	★★	65 m²	370,00 €
4	★★★★	61 m²	410,00 €
5	★★★★☆	43 m²	280,00 €
6	★★★★☆	63 m²	439,53 €
7	★★★★☆	60 m²	390,00 €
8	★★★	66 m²	410,38 €

Die zu berücksichtigenden Objektmerkmale kommen aus der iib-Datenbank und den Eingaben des Auftraggebers.



© 2016 by iib-institut.de © OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL



Detailansicht Vergleichsangebote

08 **BESTE VERGLEICHSANGEBOTE** sortiert nach max. Übereinstimmung der Objektmerkmale.

1



04249 Leipzig (Grosszschocher)

Anton-Zickmantel-Str. 38a

Kaltmietpreis/pro m²:	295 € / 5,99 €
Neben-/Heizkosten:	105 € / ---
Garage-/Stellplatzmietpreis:	---
Kaution o. Genossenschaftsanteile:	---
Provision für Mieter:	---
Wohnberechtigungsschein:	---
★ Wohnfläche/Nutzfläche:	49,23 m² / 6,00 m²
★ Wohnungstyp:	Etagenwohnung
★ Baujahr/Modernisierungsjahr:	1994 / ---
Aufzug:	ja
Wohnungszustand:	---
Ausstattungsqualität:	---
Etage/Etagenanzahl/WE:	3 / --- / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	1
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
★ Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	1,0 / --- / ---
Gäste-WC:	---
Einbauküche/möbliert:	---
Bodenbelag:	---
Gartennutzung/Fläche:	---
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieklasse/Energieverbrauch:	D / 116 kWh/(m²*a)
Angebotsdauer/letztes Angebot:	5 Wochen / Juli 2018
★ Lagequalität:	0,06 km
★ Wohnlage:	Gute Wohnlage
Anbieter:	Profi

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/105192328>

2



04249 Leipzig (Grosszschocher)

Bismarckstrasse 25

Kaltmietpreis/pro m²:	299 € / 5,50 €
Neben-/Heizkosten:	135 € / ---
Garage-/Stellplatzmietpreis:	---
Kaution o. Genossenschaftsanteile:	---
Provision für Mieter:	---
Wohnberechtigungsschein:	---
★ Wohnfläche/Nutzfläche:	54,35 m² / ---
Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
★ Baujahr/Modernisierungsjahr:	1993 / ---
Aufzug:	ja
Wohnungszustand:	---
Ausstattungsqualität:	---
Etage/Etagenanzahl/WE:	---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
★ Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	1,0 / --- / ---
Gäste-WC:	---
Einbauküche/möbliert:	---
Bodenbelag:	---
Gartennutzung/Fläche:	---
Heizungsart:	Fernwärme
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	---
Energieklasse/Energieverbrauch:	---
★ Angebotsdauer/letztes Angebot:	20 Wochen / August 2018
★ Lagequalität:	0,04 km
★ Wohnlage:	Gute Wohnlage
Anbieter:	Profi

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/90025741>

★ exakt übereinstimmendes Objektmerkmal ☆ teilweise übereinstimmendes Objektmerkmal



3



04249 Leipzig (Grosszschocher)

Anton-Zickmantel-Strasse 40b

Kaltmietpreis/pro m²:	302 € / 6,50 €
Neben-/Heizkosten:	135 € / ---
Garage-/Stellplatzmietpreis:	---
Kaution o. Genossenschaftsanteile:	---
Provision für Mieter:	---
Wohnberechtigungsschein:	---
★ Wohnfläche/Nutzfläche:	46,40 m² / ---
★ Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Baujahr/Modernisierungsjahr:	1996 / ---
Aufzug:	ja
Wohnungszustand:	gepflegt
Ausstattungsqualität:	Normal
Etage/Etagenanzahl/WE:	4 / --- / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	1
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
★ Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	1,5 / --- / ---
Gäste-WC:	---
Einbauküche/möbliert:	ja / ---
Bodenbelag:	---
Gartennutzung/Fläche:	---
Heizungsart:	Fernwärme
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieklasse/Energieverbrauch:	---
★ Angebotsdauer/letztes Angebot:	35 Wochen / Oktober 2018
★ Lagequalität:	0,06 km
★ Wohnlage:	Gute Wohnlage
Anbieter:	Profi

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/102950842>

4



04249 Leipzig (Grosszschocher)

Anton-Zickmantel-Str. 38 b

Kaltmietpreis/pro m²:	310 € / 6,08 €
Neben-/Heizkosten:	130 € / ---
Garage-/Stellplatzmietpreis:	---
Kaution o. Genossenschaftsanteile:	---
Provision für Mieter:	---
Wohnberechtigungsschein:	---
★ Wohnfläche/Nutzfläche:	51,00 m² / 6,00 m²
★ Wohnungstyp:	Etagenwohnung
★ Baujahr/Modernisierungsjahr:	1994 / ---
Aufzug:	ja
Wohnungszustand:	neuwertig
Ausstattungsqualität:	---
Etage/Etagenanzahl/WE:	4 / --- / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	1
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
★ Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	1,5 / --- / ---
Gäste-WC:	---
Einbauküche/möbliert:	ja / ---
Bodenbelag:	---
Gartennutzung/Fläche:	---
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieklasse/Energiebedarf:	D / 116 kWh/(m²*a)
Angebotsdauer/letztes Angebot:	3 Wochen / Juni 2018
★ Lagequalität:	0,06 km
★ Wohnlage:	Gute Wohnlage
Anbieter:	Profi

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/105192262>

★ exakt übereinstimmendes Objektmerkmal ★ teilweise übereinstimmendes Objektmerkmal



5



04249 Leipzig (Grosszschocher)

Karl-Heft-Strasse 3

Kaltnietpreis/pro m²:	338 € / 7,43 €
Neben-/Heizkosten:	60 € / ---
Garage-/Stellplatzmietpreis:	---
Kaution o. Genossenschaftsanteile:	---
Provision für Mieter:	---
Wohnberechtigungsschein:	---

★ Wohnfläche/Nutzfläche:	45,52 m² / ---
★ Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Baujahr/Modernisierungsjahr:	1965 / ---
Aufzug:	---
Wohnungszustand:	saniert
Ausstattungsqualität:	---
Etage/Etagenanzahl/WE:	1 / 4 / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	2,0 / 1 / 1
Gäste-WC:	---
Einbauküche/möbliert:	---
Bodenbelag:	---
Gartennutzung/Fläche:	---
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	---
Energieklasse/Energieverbrauch:	---
★ Angebotsdauer/letztes Angebot:	20 Wochen / November 2018
★ Lagequalität:	0,25 km
★ Wohnlage:	Gute Wohnlage

Anbieter: Profi

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/105622914>

6



04249 Leipzig (Grosszschocher)

Karl-Heft-Str. 18/0502

Kaltnietpreis/pro m²:	288 € / 6,24 €
Neben-/Heizkosten:	130 € / ---
Garage-/Stellplatzmietpreis:	---
Kaution o. Genossenschaftsanteile:	---
Provision für Mieter:	---
Wohnberechtigungsschein:	---

★ Wohnfläche/Nutzfläche:	46,10 m² / ---
★ Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Baujahr/Modernisierungsjahr:	1966 / ---
Aufzug:	---
Wohnungszustand:	saniert
Ausstattungsqualität:	---
Etage/Etagenanzahl/WE:	4 / 5 / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	---
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	2,0 / --- / ---
Gäste-WC:	---
Einbauküche/möbliert:	---
Bodenbelag:	---
Gartennutzung/Fläche:	---
Heizungsart:	---
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieklasse/Energieverbrauch:	C / 88 kWh/(m²*a)
★ Angebotsdauer/letztes Angebot:	4 Wochen / November 2018
★ Lagequalität:	0,08 km
★ Wohnlage:	Gute Wohnlage

Anbieter: Profi

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/96319429>

★ exakt übereinstimmendes Objektmerkmal ★ teilweise übereinstimmendes Objektmerkmal



7



04249 Leipzig (Grosszschocher)

Bismarkstrasse 25

Kaltmietpreis/pro m²:	335 € / 7,00 €
Neben-/Heizkosten:	110 € / ---
Garage-/Stellplatzmietpreis:	---
Kaution o. Genossenschaftsanteile:	---
Provision für Mieter:	---
Wohnberechtigungsschein:	---

★ Wohnfläche/Nutzfläche:	47,79 m² / ---
★ Wohnungstyp:	Etagenwohnung
★ Baujahr/Modernisierungsjahr:	1994 / ---
Aufzug:	ja
Wohnungszustand:	gepflegt
Ausstattungsqualität:	Normal
Etage/Etagenanzahl/WE:	2 / --- / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	2,0 / --- / ---
Gäste-WC:	---
Einbauküche/möbliert:	ja / ---
Bodenbelag:	---
Gartennutzung/Fläche:	---
Heizungsart:	Fernwärme
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieklasse/Energieverbrauch:	---
Angebotsdauer/letztes Angebot:	25 Wochen / August 2018
★ Lagequalität:	0,04 km
★ Wohnlage:	Gute Wohnlage
Anbieter:	Profi

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/102658793>

8



04249 Leipzig (Grosszschocher)

Pfeilstrasse 3

Kaltmietpreis/pro m²:	390 € / 6,50 €
Neben-/Heizkosten:	125 € / ---
Garage-/Stellplatzmietpreis:	---
Kaution o. Genossenschaftsanteile:	---
Provision für Mieter:	---
Wohnberechtigungsschein:	---

★ Wohnfläche/Nutzfläche:	60,00 m² / 62,50 m²
★ Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Baujahr/Modernisierungsjahr:	1921 / ---
Aufzug:	---
Wohnungszustand:	renoviert
Ausstattungsqualität:	Normal
Etage/Etagenanzahl/WE:	2 / 4 / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	1
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	2,0 / 1 / 1
Gäste-WC:	---
Einbauküche/möbliert:	---
Bodenbelag:	---
Gartennutzung/Fläche:	---
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieklasse/Energieverbrauch:	---
★ Angebotsdauer/letztes Angebot:	8 Wochen / November 2018
★ Lagequalität:	0,32 km
★ Wohnlage:	Gute Wohnlage
Anbieter:	Profi

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/107123156>

★ exakt übereinstimmendes Objektmerkmal ☆ teilweise übereinstimmendes Objektmerkmal



Detailansicht Vergleichsangebote

09 **BESTE VERGLEICHSANGEBOTE** sortiert nach Objektnähe

1



04249 Leipzig (Grosszschocher)

Anton-Zickmantel-Strasse 36

Kaltnietpreis/pro m²:	358 € / 6,00 €
Neben-/Heizkosten:	137 € / ---
Garage-/Stellplatzmietpreis:	---
Kaution o. Genossenschaftsanteile:	---
Provision für Mieter:	---
Wohnberechtigungsschein:	---

★ Wohnfläche/Nutzfläche:	59,66 m² / ---
★ Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Baujahr/Modernisierungsjahr:	1997 / ---
Aufzug:	ja
Wohnungszustand:	---
Ausstattungsqualität:	---
Etage/Etagenanzahl/WE:	3 / 4 / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	2,0 / --- / ---
Gäste-WC:	---
Einbauküche/möbliert:	ja / ---
Bodenbelag:	---
Gartennutzung/Fläche:	---
Heizungsart:	Fernwärme
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	---
Energieklasse/Energieverbrauch:	---
Angebotsdauer/letztes Angebot:	5 Wochen / März 2018
★ Lagequalität:	0,06 km
★ Wohnlage:	Gute Wohnlage
Anbieter:	Profi

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/101215835>

2

LEIDER KEIN
BILD VORHANDEN



WOHNMARKTANALYSE.COM®

04249 Leipzig (Grosszschocher)

Anton-Zickmantel-Strasse 36a

Kaltnietpreis/pro m²:	485 € / 7,48 €
Neben-/Heizkosten:	165 € / ---
Garage-/Stellplatzmietpreis:	---
Kaution o. Genossenschaftsanteile:	970 €
Provision für Mieter:	---
Wohnberechtigungsschein:	---

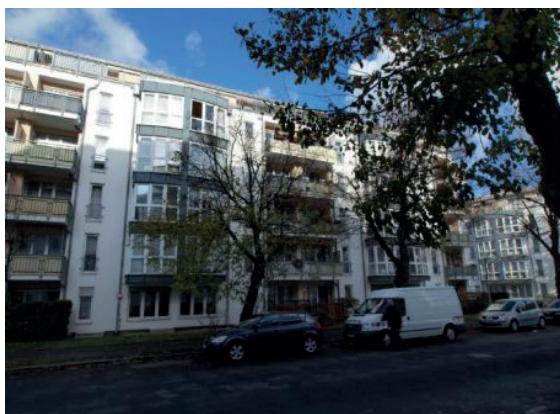
★ Wohnfläche/Nutzfläche:	64,88 m² / ---
Wohnungstyp:	Sonstige
Baujahr/Modernisierungsjahr:	1995 / ---
Aufzug:	ja
Wohnungszustand:	---
Ausstattungsqualität:	neuwertig
Etage/Etagenanzahl/WE:	5 / 5 / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	2,0 / Ja / Ja
Gäste-WC:	---
Einbauküche/möbliert:	---
Bodenbelag:	---
Gartennutzung/Fläche:	---
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieklasse/Energiebedarf:	D / 116.00 kWh/(m²*a)
Angebotsdauer/letztes Angebot:	15 Wochen / Dezember 2017
★ Lagequalität:	0,06 km
★ Wohnlage:	Gute Wohnlage
Anbieter:	Profi

Quelle: <http://www.immowelt.de/immobilien/immodetail.aspx?id=2GQSE46>

★ exakt übereinstimmendes Objektmerkmal ★ teilweise übereinstimmendes Objektmerkmal



3



04249 Leipzig (Grosszschocher)

Anton Zickmantel Str. 38

Kaltmietpreis/pro m²:	370 € / 5,69 €
Neben-/Heizkosten:	165 € / ---
Garage-/Stellplatzmietpreis:	---
Kaution o. Genossenschaftsanteile:	---
Provision für Mieter:	---
Wohnberechtigungsschein:	---
★ Wohnfläche/Nutzfläche:	65,00 m² / ---
Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Baujahr/Modernisierungsjahr:	1995 / ---
Aufzug:	---
Wohnungszustand:	neu
Ausstattungsqualität:	---
Etage/Etagenanzahl/WE:	1 / --- / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	---
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	2,0 / --- / ---
Gäste-WC:	---
Einbauküche/möbliert:	---
Bodenbelag:	---
Gartennutzung/Fläche:	---
Heizungsart:	---
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieklasse/Energieverbrauch:	D / 116 kWh/(m²*a)
Angebotsdauer/letztes Angebot:	1 Woche / Juli 2017
★ Lagequalität:	0,06 km
★ Wohnlage:	Gute Wohnlage
Anbieter:	Profi

Quelle: <http://www.immonet.de/angebot/31501020>

4



04249 Leipzig (Grosszschocher)

Anton-Zickmantel-Strasse 38

Kaltmietpreis/pro m²:	410 € / 6,72 €
Neben-/Heizkosten:	200 € / ---
Garage-/Stellplatzmietpreis:	---
Kaution o. Genossenschaftsanteile:	820 €
Provision für Mieter:	---
Wohnberechtigungsschein:	---
★ Wohnfläche/Nutzfläche:	61,00 m² / 61,00 m²
★ Wohnungstyp:	Etagenwohnung
★ Baujahr/Modernisierungsjahr:	1994 / 2015
Aufzug:	ja
Wohnungszustand:	neuwertig
Ausstattungsqualität:	Gehoben
Etage/Etagenanzahl/WE:	4 / 4 / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	1
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	2,0 / 1 / 1
Gäste-WC:	---
Einbauküche/möbliert:	ja / ---
Bodenbelag:	---
Gartennutzung/Fläche:	---
Heizungsart:	Fernwärme
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieklasse/Energieverbrauch:	D / 109 kWh/(m²*a)
Angebotsdauer/letztes Angebot:	12 Wochen / Januar 2017
★ Lagequalität:	0,06 km
★ Wohnlage:	Gute Wohnlage
Anbieter:	Privat

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/80510723>

★ exakt übereinstimmendes Objektmerkmal ★ teilweise übereinstimmendes Objektmerkmal



5



04249 Leipzig (Grosszschocher)

Anton-Zickmantel-Strasse 36

Kaltmietpreis/pro m²:	280 € / 6,53 €
Neben-/Heizkosten:	99 € / ---
Garage-/Stellplatzmietpreis:	---
Kautio n o. Genossenschaftsanteile:	---
Provision für Mieter:	---
Wohnberechtigungsschein:	---

★ Wohnfläche/Nutzfläche: 42,89 m² / ---

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Baujahr/Modernisierungsjahr:	1996 / ---
Aufzug:	ja
Wohnungszustand:	---
Ausstattungsqualität:	Normal
Etage/Etagenanzahl/WE:	---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---

★ Zimmer/Schlaf-/Badezimmer: 1,0 / --- / ---

Gäste-WC:	---
Einbauküche/möbliert:	---
Bodenbelag:	---
Gartennutzung/Fläche:	---

Heizungsart:	Fernwärme
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	---
Energieklasse/Energieverbrauch:	---

★ Angebotsdauer/letztes Angebot: 31 Wochen / September 2018

★ Lagequalität: 0,06 km

★ Wohnlage: Gute Wohnlage

Anbieter: Profi

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/102953654>

6

LEIDER KEIN BILD VORHANDEN



WOHNMARKTANALYSE.COM®

4249 Leipzig (Grosszschocher)

Anton-Zickmantel-Strasse 40b

Kaltmietpreis/pro m²:	440 € / 7,00 €
Neben-/Heizkosten:	---
Garage-/Stellplatzmietpreis:	---
Kautio n o. Genossenschaftsanteile:	---
Provision für Mieter:	---
Wohnberechtigungsschein:	---

★ Wohnfläche/Nutzfläche: 62,79 m² / ---

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Baujahr/Modernisierungsjahr:	1997 / ---
Aufzug:	ja
Wohnungszustand:	---
Ausstattungsqualität:	Normal
Etage/Etagenanzahl/WE:	2 / --- / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---

★ Zimmer/Schlaf-/Badezimmer: 2,0 / --- / ---

Gäste-WC:	---
Einbauküche/möbliert:	---
Bodenbelag:	---
Gartennutzung/Fläche:	---

Heizungsart:	Fernwärme
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	---
Energieklasse/Energieverbrauch:	---

★ Angebotsdauer/letztes Angebot: 6 Wochen / Januar 2018

★ Lagequalität: 0,06 km

★ Wohnlage: Gute Wohnlage

Anbieter: Profi

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/101246400>

★ exakt übereinstimmendes Objektmerkmal ★ teilweise übereinstimmendes Objektmerkmal



7



04249 Leipzig (Grosszschocher)

Anton Zickmantel Strasse 40

Kaltmietpreis/pro m²:	390 € / 6,50 €
Neben-/Heizkosten:	175 € / ---
Garage-/Stellplatzmietpreis:	---
Kaution o. Genossenschaftsanteile:	780 €
Provision für Mieter:	---
Wohnberechtigungsschein:	---
★ Wohnfläche/Nutzfläche:	60,00 m² / ---
Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
★ Baujahr/Modernisierungsjahr:	1994 / ---
Aufzug:	---
Wohnungszustand:	neuwertig
Ausstattungsqualität:	---
Etage/Etagenanzahl/WE:	---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	---
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	2,0 / --- / ---
Gäste-WC:	---
Einbauküche/möbliert:	---
Bodenbelag:	---
Gartennutzung/Fläche:	---
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieklasse/Energieverbrauch:	D / 116 kWh/(m²*a)
Angebotsdauer/letztes Angebot:	3 Wochen / November 2017
★ Lagequalität:	0,06 km
★ Wohnlage:	Gute Wohnlage
Anbieter:	Profi

Quelle: <http://www.immonet.de/angebot/32255826>

8



04249 Leipzig (Grosszschocher)

Anton-Zickmantel-Strasse 38a

Kaltmietpreis/pro m²:	410 € / 6,25 €
Neben-/Heizkosten:	144 € / ---
Garage-/Stellplatzmietpreis:	---
Kaution o. Genossenschaftsanteile:	820 €
Provision für Mieter:	---
Wohnberechtigungsschein:	---
★ Wohnfläche/Nutzfläche:	65,66 m² / ---
Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
★ Baujahr/Modernisierungsjahr:	1994 / ---
Aufzug:	ja
Wohnungszustand:	---
Ausstattungsqualität:	Normal
Etage/Etagenanzahl/WE:	---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	2,0 / 1 / ---
Gäste-WC:	---
Einbauküche/möbliert:	---
Bodenbelag:	---
Gartennutzung/Fläche:	---
Heizungsart:	Gas Heizung
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	---
Energieklasse/Energieverbrauch:	---
Angebotsdauer/letztes Angebot:	31 Wochen / August 2017
★ Lagequalität:	0,06 km
★ Wohnlage:	Gute Wohnlage
Anbieter:	Profi

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/92624769>

★ exakt übereinstimmendes Objektmerkmal ★ teilweise übereinstimmendes Objektmerkmal

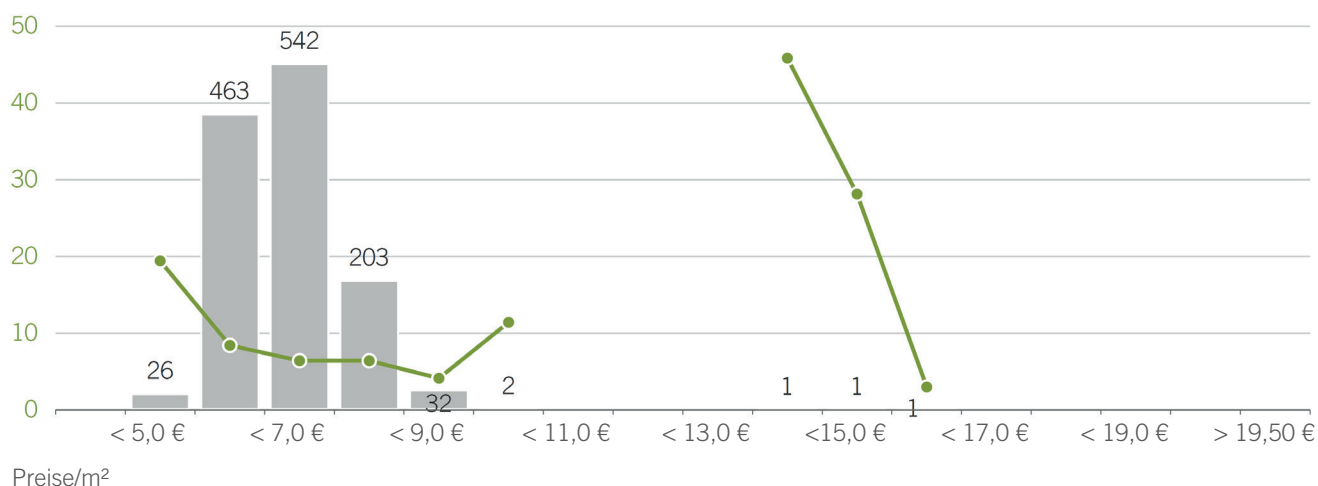


Detaillierte Analyse

10 ANGEBOTSVERWEILDAUER IM MARKTUMFELD (GESAMT)

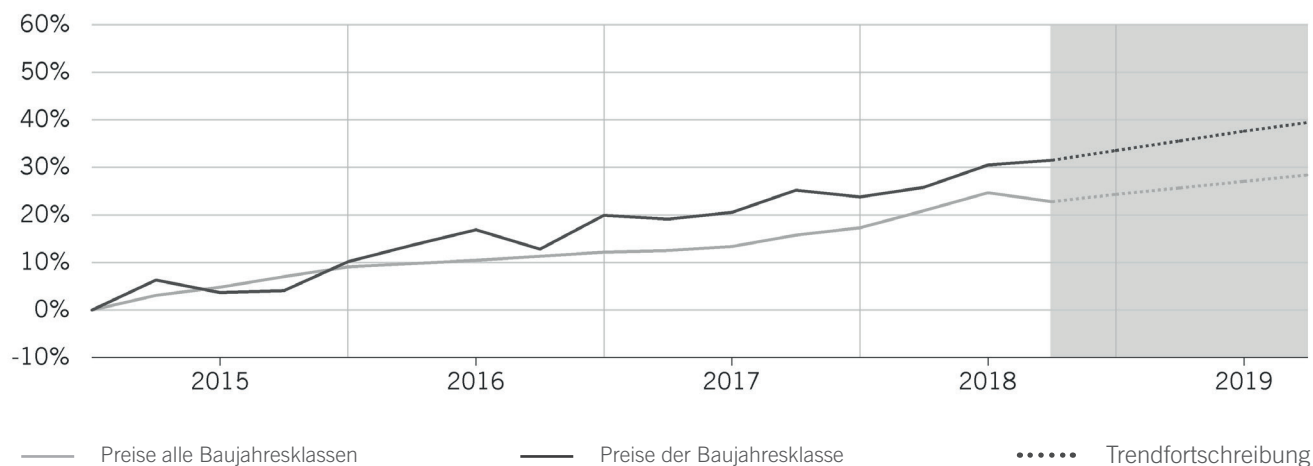
Bezogen auf den Preis/m² (untere Achse) zeigt die Graphik die Menge aller Angebote (Zahl über den Säulen) sowie die durchschnittliche Verweildauer der Angebote in Wochen (grün). Basis sind alle Angebote der einschlägigen Immobilienportale in den vergangenen 24 Monaten.

Verweildauer
in Wochen



11 ANGEBOTSPREISENTWICKLUNG

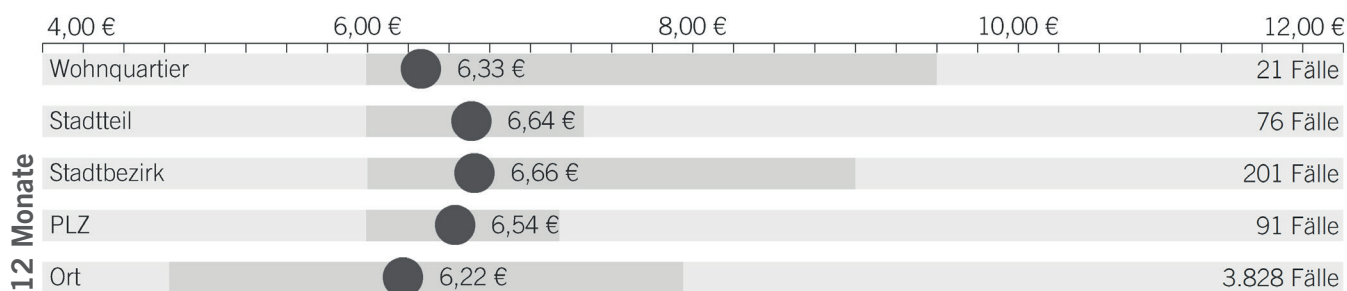
Entwicklung der Angebotspreise der letzten drei Jahre incl. Trendvorschau. Sind keine Aussagekräftigen Langzeitdaten vorhanden, werden keine Kurven abgebildet.



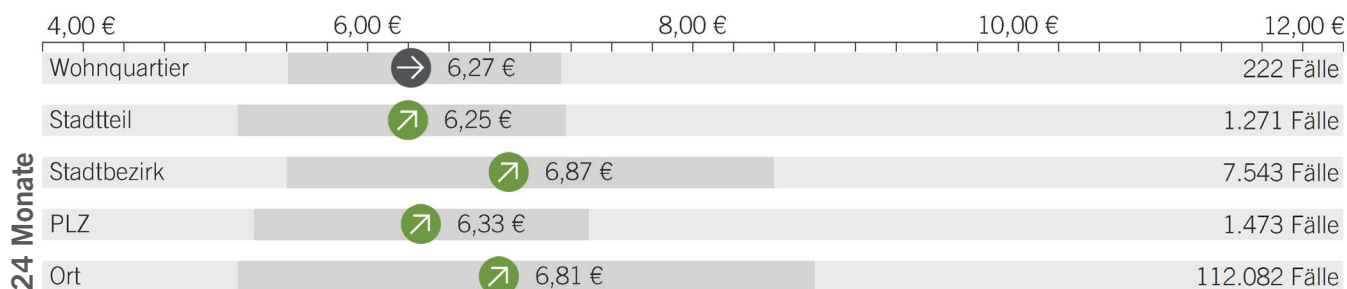
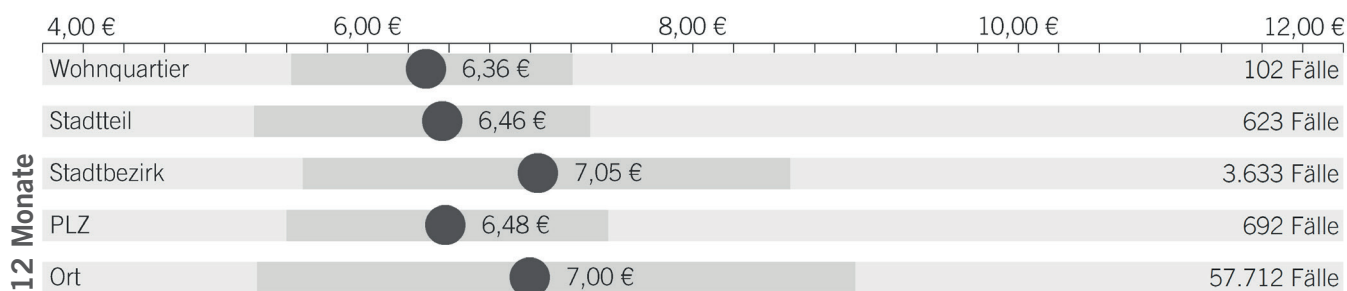


Detaillierte Analyse

12 ANGEBOTSPREISSPANNEN IN RÄUMLICHER DIFFERENZIERUNG | OBJEKTBAUJAHRESKLASSE



13 ANGEBOTSPREISSPANNEN IN RÄUMLICHER DIFFERENZIERUNG | ALLE BAUJAHRESKLASSEN (OHNE NEUBAU)



Durchschnittlicher Preis €/m²

● noch keine Tendenz

↑ stark steigend + 5%

↗ steigend +2 bis +5%

→ gleichbleibend - 2% bis +2%

↘ fallend -2 bis -5%

↓ stark fallend > -5%



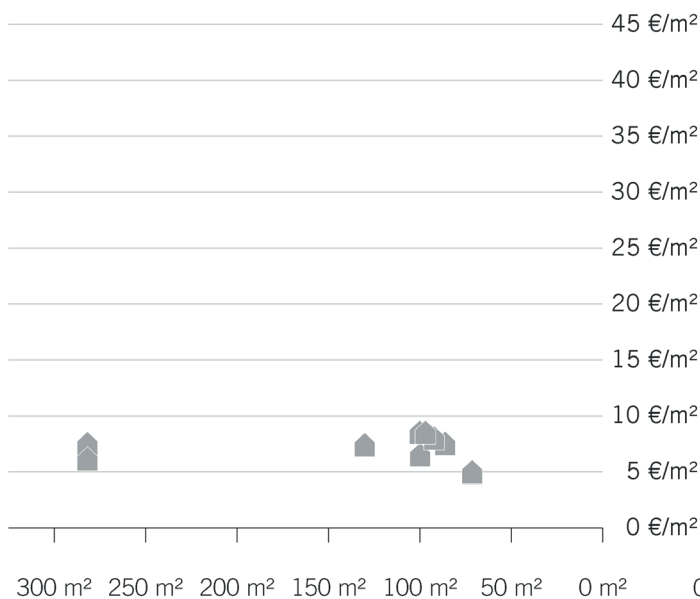
Zimmerklassen

14 ANGEBOTE NACH ANZAHL DER ZIMMER

Die Grafik zeigt die Menge aller Angebote aufgeteilt nach Ihrer Zimmerzuteilung und Baujahresklasse. Basis sind alle Angebote der einschlägigen Immobilienportale in den vergangenen 24 Monaten.

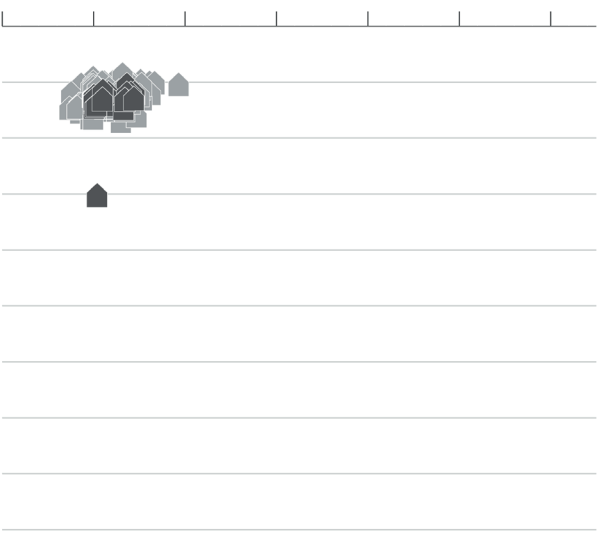
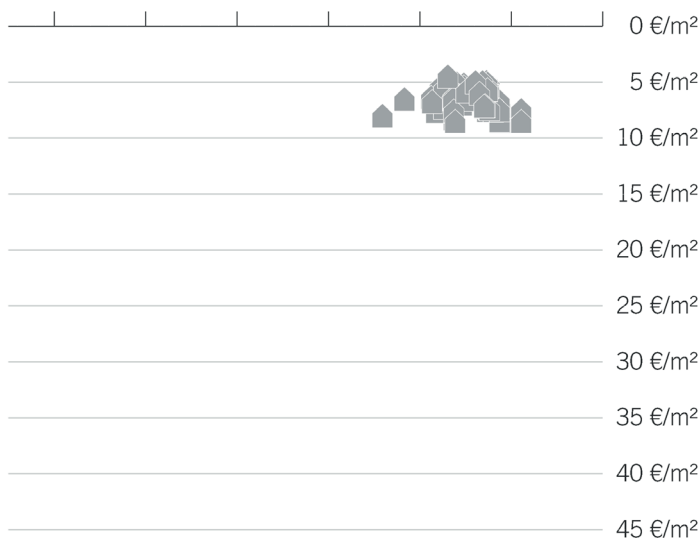
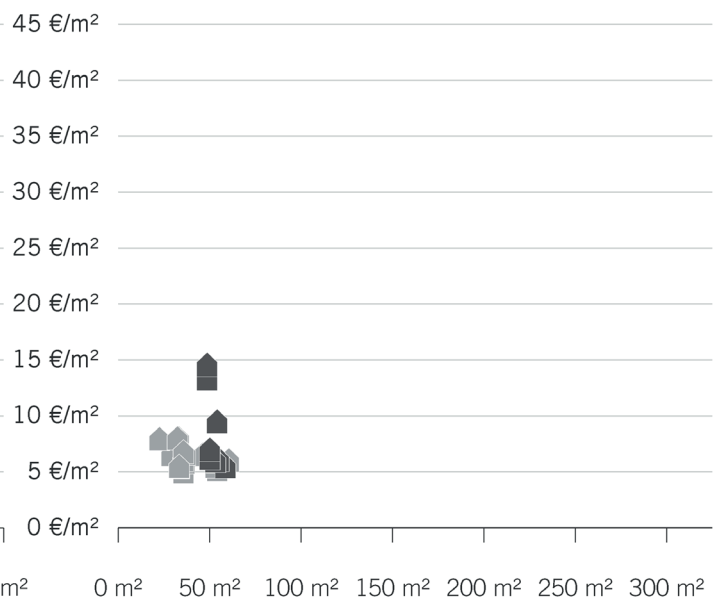
4 und mehr Zimmer Wohnungen

21 Angebote innerhalb der letzten 24 Monate, 0 in der Baujahresklasse



1 - 1,5 Zimmer Wohnungen

126 Angebote innerhalb der letzten 24 Monate, 55 in der Baujahresklasse



3 - 3,5 Zimmer Wohnungen

282 Angebote innerhalb der letzten 24 Monate, 0 in der Baujahresklasse

2 - 2,5 Zimmer Wohnungen

840 Angebote innerhalb der letzten 24 Monate, 84 in der Baujahresklasse

■ Angebote Baujahresklasse

■ Angebote alle Baujahresklassen



Auswertung

15 ANGEBOTSPREISTABELLEN NACH RÄUMLICHER DIFFERENZIERUNG

Stadt Leipzig

12 Monate	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
	1979 - 1983	5,57 €	2,25 €	9,50 €	4,50 € - 7,00 €	5,32 €	57,52 m ²	3.168
	1984 - 1994	6,22 €	3,00 €	20,00 €	4,78 € - 7,94 €	6,00 €	60,27 m ²	3.828
	1995 - 2001	7,27 €	3,21 €	19,05 €	6,00 € - 8,73 €	7,01 €	58,72 m ²	7.610
	Altbau gesamt	7,00 €	2,25 €	38,75 €	5,32 € - 9,00 €	6,64 €	67,78 m ²	57.712
24 Monate	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
	1979 - 1983	5,55 €	2,25 €	9,65 €	4,50 € - 7,50 €	5,25 €	58,39 m ²	6.381
	1984 - 1994	6,12 €	3,00 €	20,00 €	4,70 € - 7,69 €	6,00 €	60,46 m ²	7.238
	1995 - 2001	7,07 €	3,21 €	19,05 €	5,82 € - 8,55 €	6,96 €	59,59 m ²	15.390
	Altbau gesamt	6,81 €	2,25 €	38,75 €	5,20 € - 8,75 €	6,51 €	67,39 m ²	112.082

PLZ 04249

12 Monate	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
	1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---
	1984 - 1994	6,54 €	5,24 €	14,56 €	5,99 € - 7,18 €	6,55 €	56,40 m ²	91
	1995 - 2001	6,66 €	4,75 €	10,00 €	5,94 € - 8,00 €	6,51 €	61,32 m ²	49
	Altbau gesamt	6,48 €	4,48 €	14,56 €	5,50 € - 7,48 €	6,50 €	55,30 m ²	692
24 Monate	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
	1979 - 1983	5,99 €	5,99 €	5,99 €	---	5,99 €	68,80 m ²	1
	1984 - 1994	6,52 €	5,24 €	14,56 €	5,99 € - 6,70 €	6,47 €	51,41 m ²	186
	1995 - 2001	6,49 €	4,75 €	10,00 €	5,69 € - 7,48 €	6,47 €	61,25 m ²	118
	Altbau gesamt	6,33 €	4,48 €	14,56 €	5,30 € - 7,36 €	6,30 €	56,75 m ²	1.473

Stadtbezirk Südwest

12 Monate	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
	1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---
	1984 - 1994	6,66 €	5,24 €	14,56 €	6,00 € - 9,00 €	6,08 €	53,33 m ²	201
	1995 - 2001	7,31 €	4,75 €	14,35 €	6,00 € - 8,56 €	7,00 €	63,29 m ²	589
	Altbau gesamt	7,05 €	4,00 €	17,22 €	5,60 € - 8,60 €	6,97 €	66,48 m ²	3.633
24 Monate	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
	1979 - 1983	6,57 €	5,73 €	9,65 €	---	5,73 €	70,52 m ²	5
	1984 - 1994	6,64 €	5,11 €	15,10 €	6,00 € - 8,79 €	6,25 €	50,72 m ²	384
	1995 - 2001	7,17 €	4,52 €	14,35 €	5,80 € - 8,36 €	7,00 €	62,65 m ²	1.044
	Altbau gesamt	6,87 €	4,00 €	17,22 €	5,50 € - 8,50 €	6,68 €	65,59 m ²	7.543



Auswertung

15 ANGEBOTSPREISTABELLEN NACH RÄUMLICHER DIFFERENZIERUNG

Stadtteil Großzschocher

	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
12 Monate	1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---
	1984 - 1994	6,64 €	5,24 €	14,56 €	5,99 € - 7,33 €	6,55 €	57,18 m ²	76
	1995 - 2001	6,52 €	4,75 €	8,00 €	5,94 € - 7,48 €	6,51 €	57,71 m ²	48
	Altbau gesamt	6,46 €	4,27 €	14,56 €	5,30 € - 7,37 €	6,53 €	53,78 m ²	623
24 Monate	1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---
	1984 - 1994	6,68 €	5,24 €	15,10 €	5,99 € - 7,00 €	6,55 €	53,08 m ²	139
	1995 - 2001	6,38 €	4,75 €	8,00 €	5,69 € - 7,19 €	6,40 €	59,64 m ²	107
	Altbau gesamt	6,25 €	4,27 €	15,10 €	5,20 € - 7,22 €	6,25 €	54,53 m ²	1.271

Wohnquartier

	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
12 Monate	1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---
	1984 - 1994	6,33 €	5,24 €	9,50 €	5,99 € - 9,50 €	5,99 €	52,52 m ²	21
	1995 - 2001	6,32 €	5,50 €	7,48 €	5,94 € - 7,48 €	6,02 €	54,39 m ²	18
	Altbau gesamt	6,36 €	5,24 €	9,50 €	5,53 € - 7,26 €	6,02 €	52,07 m ²	102
24 Monate	1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---
	1984 - 1994	6,49 €	5,24 €	9,50 €	5,99 € - 6,72 €	6,47 €	50,25 m ²	56
	1995 - 2001	6,30 €	5,23 €	7,48 €	5,69 € - 7,19 €	6,00 €	58,28 m ²	33
	Altbau gesamt	6,27 €	5,00 €	9,50 €	5,51 € - 7,19 €	6,15 €	51,96 m ²	222

Min/Max:

ist der Minimal- bzw. Maximalpreis der Angebote in den letzten 12 bzw. 24 Monaten

Preisspanne von / bis:

Die beiden Werte stellen die Unter- bzw. Obergrenze einer Preisspanne dar, in der im Regelfall 80% aller Angebote der entsprechenden Baujahresklasse liegen. Dadurch werden überteuerte als auch unterteuerte Angebote eliminiert.

Median:

Der Median oder Zentralwert ist ein Mittelwert für Verteilungen in der Statistik. Der Median einer Anzahl von Werten, ist die Zahl, welche an der mittleren Stelle steht, wenn man die Werte nach Grösse sortiert. 50% der Messwerte liegen darüber und 50% liegen darunter.



ENERGIEEFFIZIENZKLASSEN IN ENERGIEAUSWEISEN FÜR WOHNGEBÄUDE

Energieeffizienzklasse	Energiebedarf oder Endenergieverbrauch*	Ungefähre jährliche Energiekosten pro Quadratmeter Wohnfläche **
A+	unter 30 kWh/(m²a)	weniger als 2 Euro
A	30 bis unter 50 kWh/(m²a)	3 Euro
B	50 bis unter 75 kWh/(m²a)	5 Euro
C	75 bis unter 100 kWh/(m²a)	7 Euro
D	100 bis unter 130 kWh/(m²a)	9 Euro
E	130 bis unter 160 kWh/(m²a)	12 Euro
F	160 bis unter 200 kWh/(m²a)	15 Euro
G	200 bis unter 250 kWh/(m²a)	18 Euro
H	über 250 kWh/(m²a)	20 Euro und mehr

Anmerkungen: * ist bei einem vor dem 1. Mai 2014 ausgestellten Energieausweis der Warmwasserverbrauch nicht enthalten, muss der auf dem Ausweis genannte Energieverbrauchskennwert um eine Pauschale von 20,00 kWh/(m²a) erhöht werden. ** Die berechneten Energiekosten sind Durchschnittswerte, die je nach Lage der Wohnung und individuellem Verbrauch stark abweichen kann. Angenommene Kosten: 8 ct je Kilowattstunde Brennstoff, das entspricht circa 80 ct je Liter Heizöl.

Quelle: Verbraucherzentrale NRW

www.energieausweis48.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH hat für dieses Produkt umfangreiche eigene Berechnungen vorgenommen, verschiedene Quellen ausgewertet und Daten aus unterschiedlicher Herkunft zusammengeführt. Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Instituts Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Wir bitten um Verständnis, dass sich der Datenbestand und die Berechnungen, die dieser Veröffentlichung zugrunde liegen, laufend angepasst und aktualisiert werden. Aus diesem Grund sind alle Angaben aus dieser Veröffentlichung freibleibend und unverbindlich. Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH behält sich ausdrücklich vor, Teile der zugrunde liegenden Daten oder den gesamten Datenbestand ohne gesonderte schriftliche Freigabe zu verändern, zu ergänzen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

VERVIELFÄLTIGUNG

Die Wohnmarktanalyse ist urheberrechtlich geschützt.
Vervielfältigung und Verbreitung (auch auszugsweise) nur mit Genehmigung des Anbieters.
Abdruck und Auszüge nur mit Quellenangabe gestattet.

IMPRESSUM

© 2016 by FLOWFACT GmbH
Holweider Straße 2a-D-51065 Köln
T +49 221 995 90-0-F +49 221 995 90-111
Geschäftsführer: Sven Feuerschütte-Daniel Kim

© 2016 by iib Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH
Bahnhofanlage 3-D-68723 Schwetzingen
T +49 6202 95049-10-F +49 6202 923487
Geschäftsführer: Dr.-Ing. Peter Hettenbach

Bitte senden Sie uns bei inhaltlichen und technischen Fragen eine E-Mail mit der Objekt-ID Ihrer Wohnmarktanalyse (siehe Fußzeile) an: wma@iib-institut.de. Wir werden Ihre Anfrage schnellstmöglich bearbeiten.