

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien

Brühl 8

04109 Leipzig

0178 5170716

markus-a.kolbe@db.com

<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/leipzig>

Michaelisstraße 1, 04105 Leipzig



Leipzig,
Wilhelm-Lieb-...

3 min
(155 m)



ALDI Nord

9 min
(666 m)



Rosental

11 min
(867 m)



Gohliser
Schlösschen

5 min
(1,8 km)



Ihr Lage-Exposé

Die detaillierte Standortanalyse

Michaelisstraße 1



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Vertrauen.

Die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie ein Objekt einschätzen, vergleichen und bewerten.

Solch eine präzise Lageanalyse ist unser Anspruch. Transparent, individuell und in höchster Datenqualität.

Mit diesem Exposé bringen Sie sich in eine optimale Ausgangslage:

Sie erfahren auf einen Blick, wie gut Ihre Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die eine attraktive Lage ausmachen (können).

So wird aus Wissen Vertrauen. Und ein guter Abschluss.

Deutsche Bank Immobilien

Brühl 8

04109 Leipzig

 0178 5170716

 markus-a.kolbe@db.com

 <https://www.deutsche-bank-immobilien.de/leipzig>

Inhaltsverzeichnis

Michaelisstraße 1

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobility	5
03	Bevölkerung	6
04	Wirtschaft	7
05	Immobilien	8
06	Bildung	9
07	Medizinische Versorgung	10
08	Nightlife	11
09	Kulinarisches Angebot	12
10	Sportmöglichkeiten	13
11	Freizeit	14



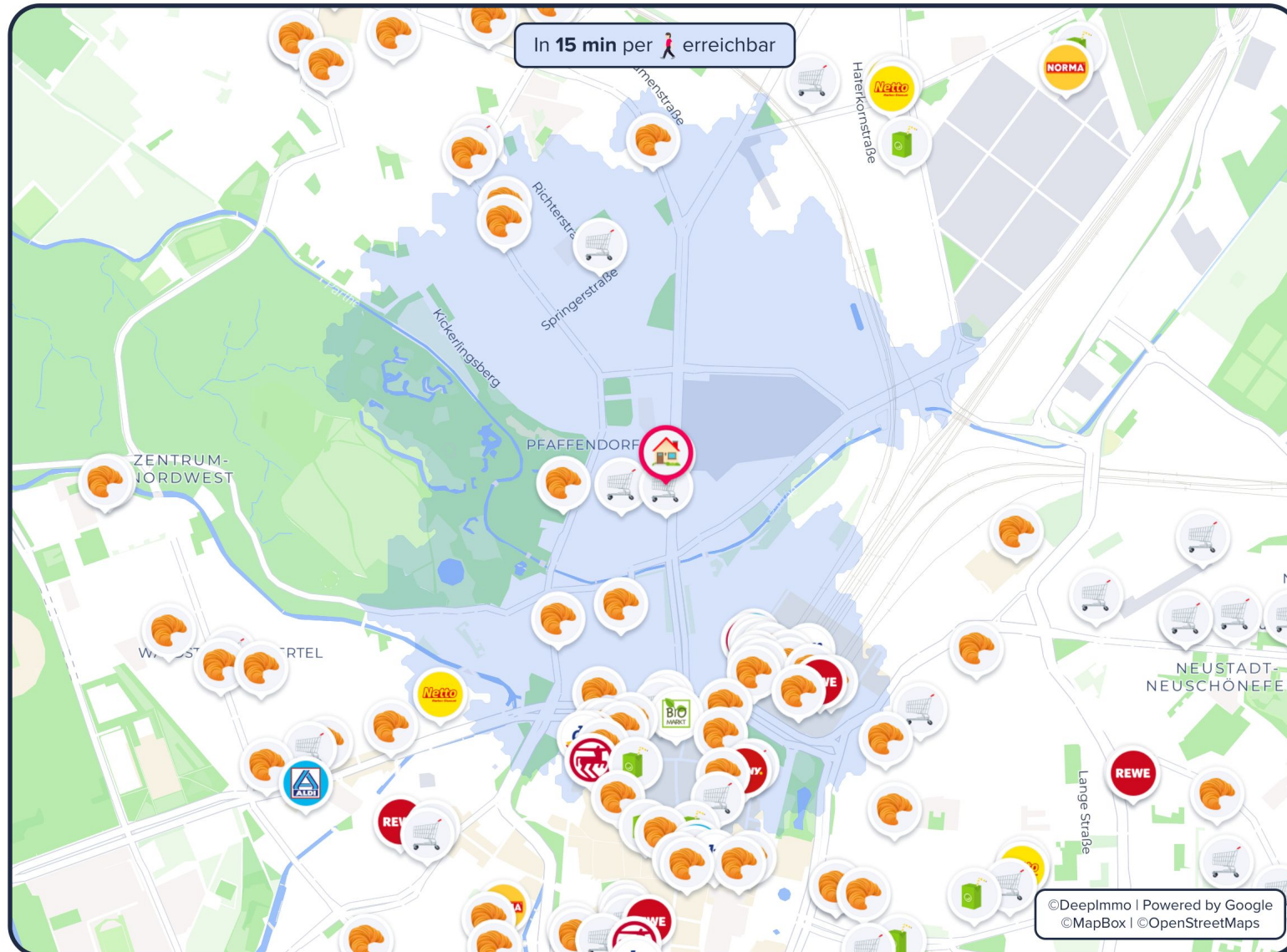
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Michaelisstraße 1

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



ALDI Nord

4.1 Sterne • 1482 Bewertungen



9 min
(666 m)



Alnatura Super Natur Markt

4.4 Sterne • 494 Bewertungen



9 min
(669 m)



REWE

4.2 Sterne • 2164 Bewertungen



12 min
(904 m)



REWE

4.2 Sterne • 1456 Bewertungen



14 min
(1,1 km)

Bäckerei



Feinbäckerei Falland

1 min
(40 m)



Getränkemarkt



Die Bierothek

14 min
(1,1 km)



Drogeriemarkt



ROSSMANN
Drogeriemarkt

10 min
(747 m)



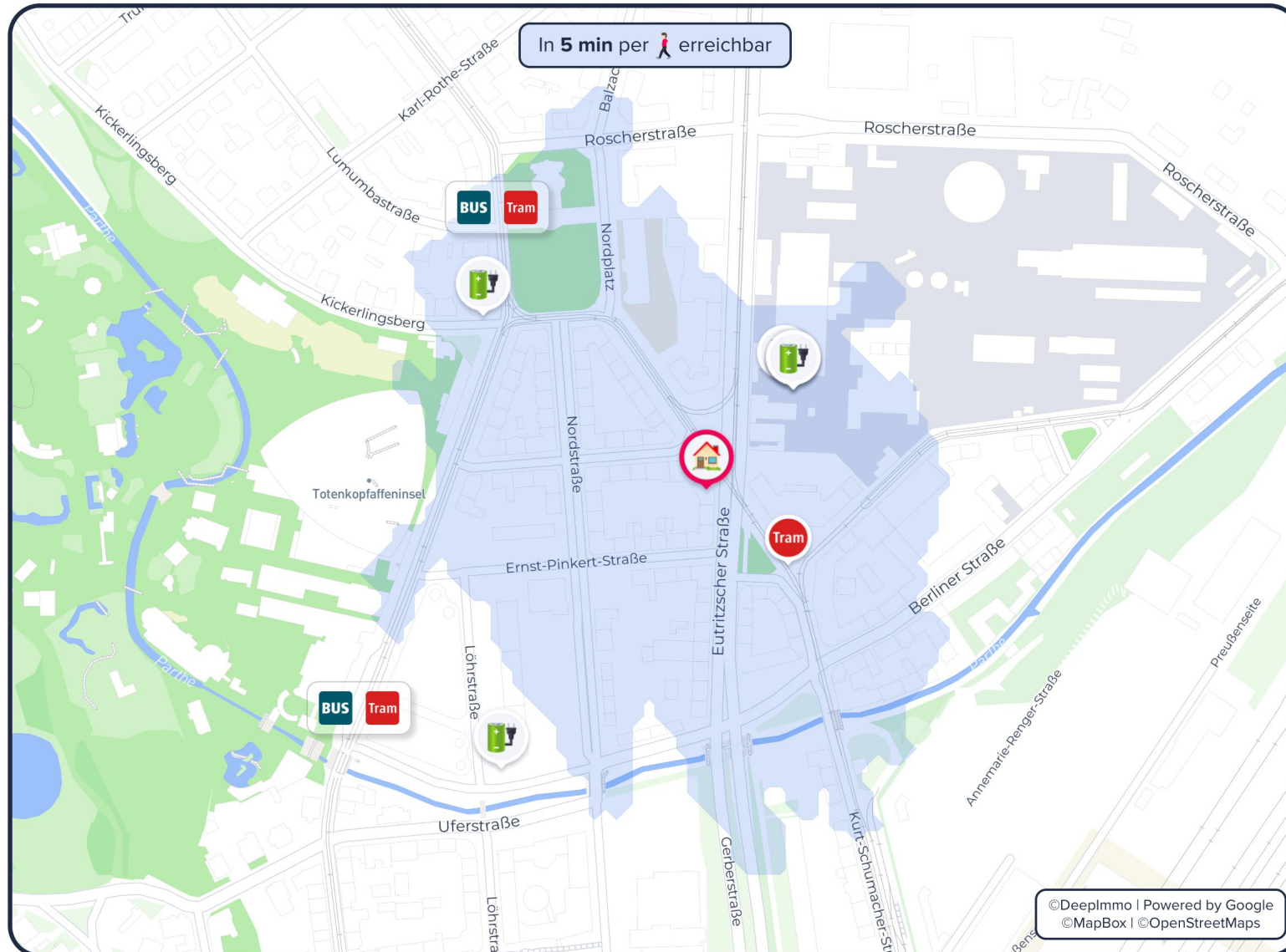
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Mobility

ÖPNV und Fernverkehr

Michaelisstraße 1

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**



Leipzig, Wilhelm-Liebnecht-Platz

1, 10, 11, 16, 32, 34, 56, 9



3 min
(155 m)



Leipzig, Nordplatz



5 min
(368 m)



Leipzig Hbf (tief)

S1, S2, S3, S4, S5, S5X, S6



10 min
(741 m)



**30kw Charger
Eutritzscher Straße 14b**

2x (22kW)



3 min
(196 m)

Autobahn



A 14

14 min
(8,3 km)



Fernverkehr



Leipzig Hbf

12 min
(892 m)



Intl. Flughafen



Leipzig/Halle

26 min
(21,6 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Bevölkerung

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



601.866

Leipzig
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+5,4%**

↑ **+0,9%**

Ø Alter in Jahren



42,3 Jahre

Leipzig
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↓ **-0,7%**

↑ **+0,9%**

Migrationsanteil



10,6 %

Leipzig
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ **+2,3%**

↑ **+1,2%**

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



8,43 Einw.

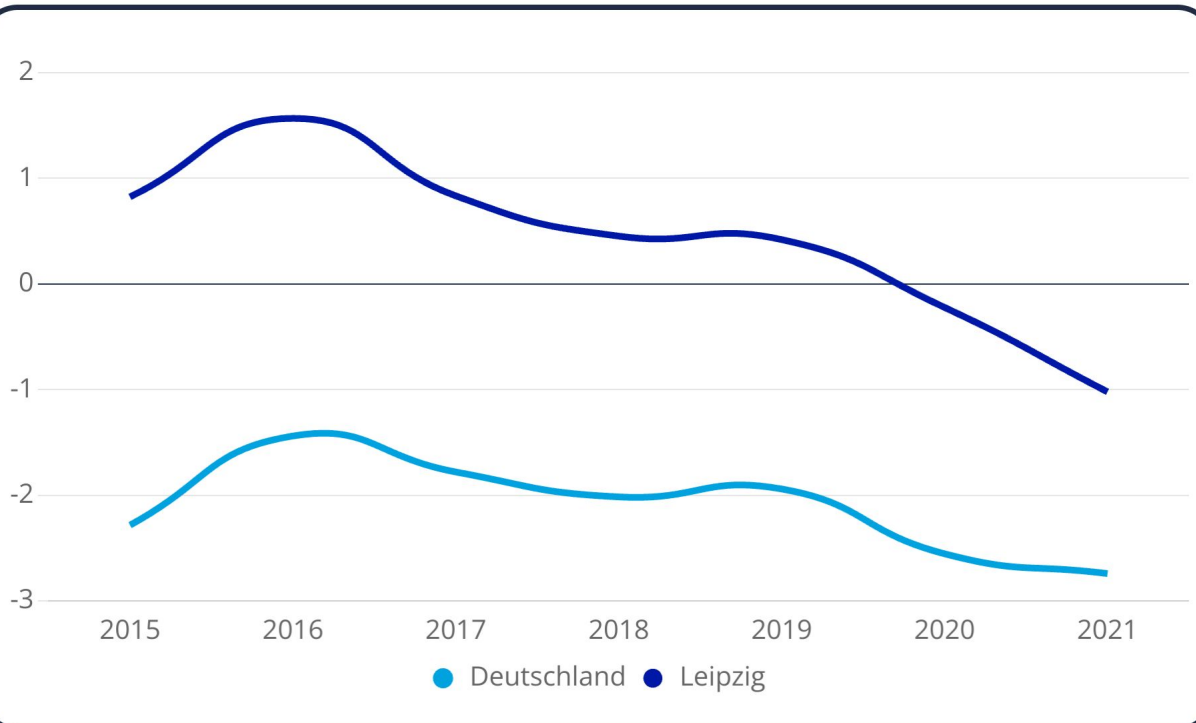
Leipzig
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

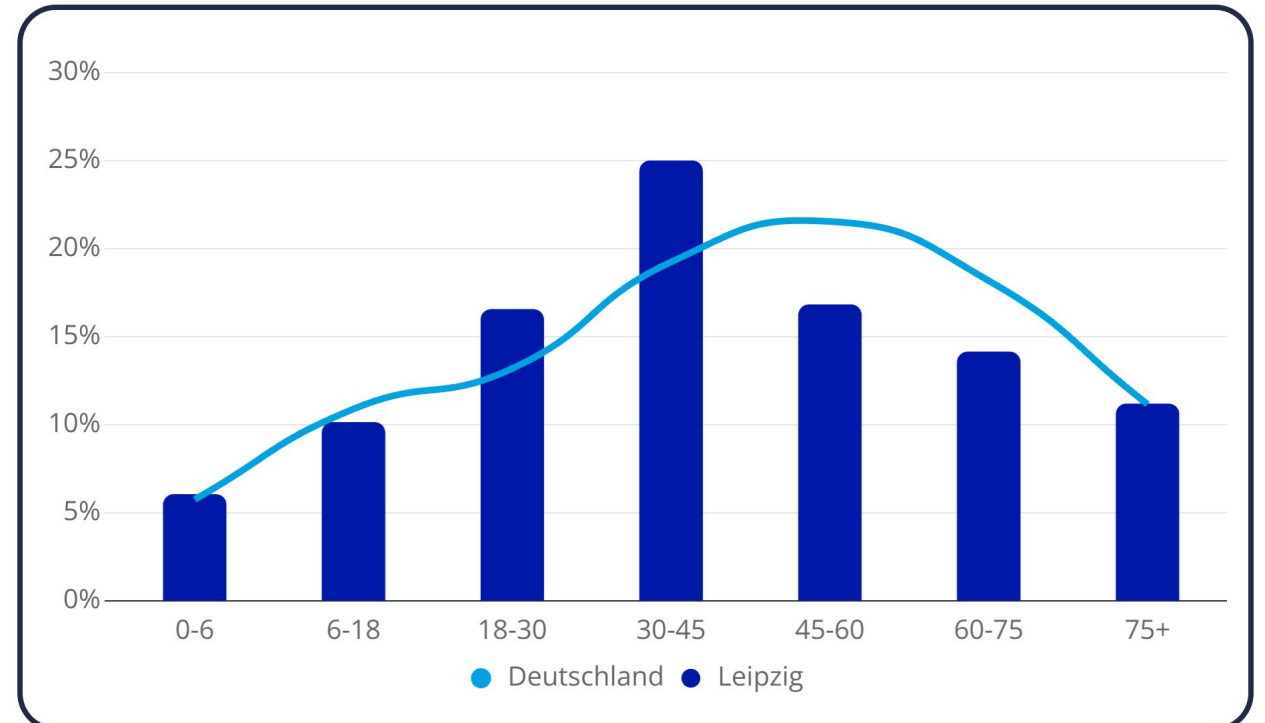
↓ **-8,27**

↓ **-2,05**

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



Wirtschaft

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



25.945

Leipzig
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-0,7%**

↘ **-2,0%**

Arbeitslosenquote



7,3 %

Leipzig
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ **-1,5%**

↘ **-0,4%**

Ø Nettoeinkommen



20.051 €

Leipzig
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ **+12,2%**

↗ **+12,5%**

Öffentliche Schulden pro Kopf



773 €

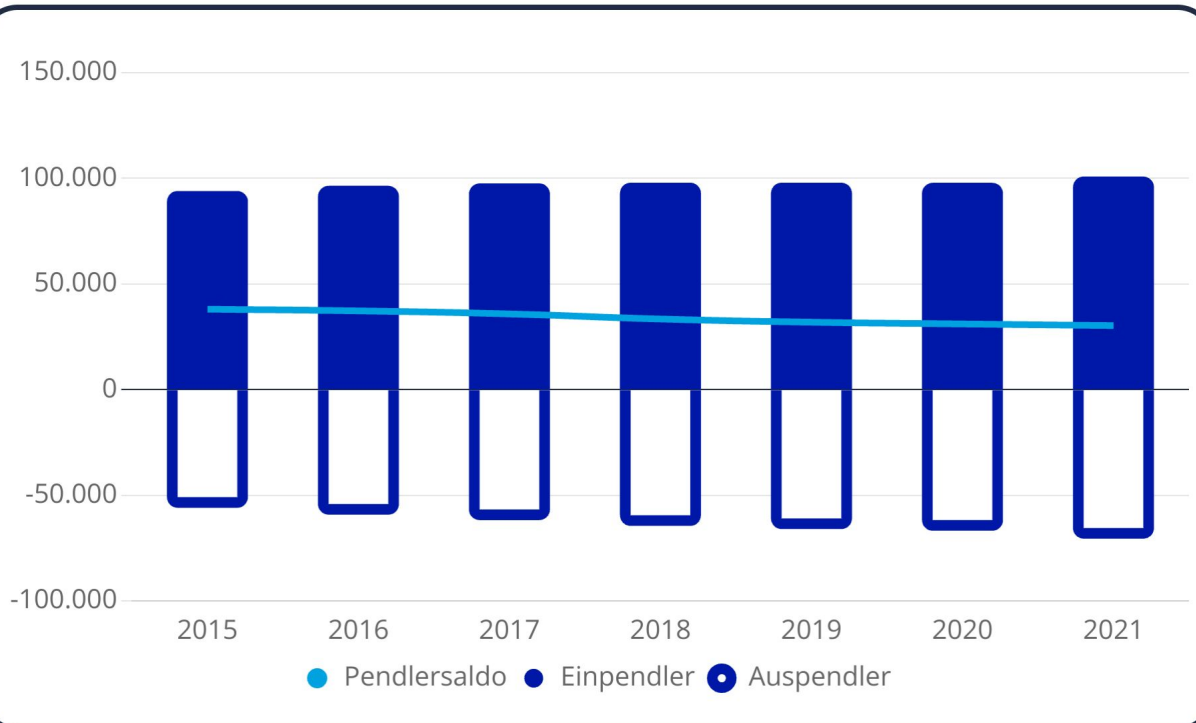
Leipzig
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

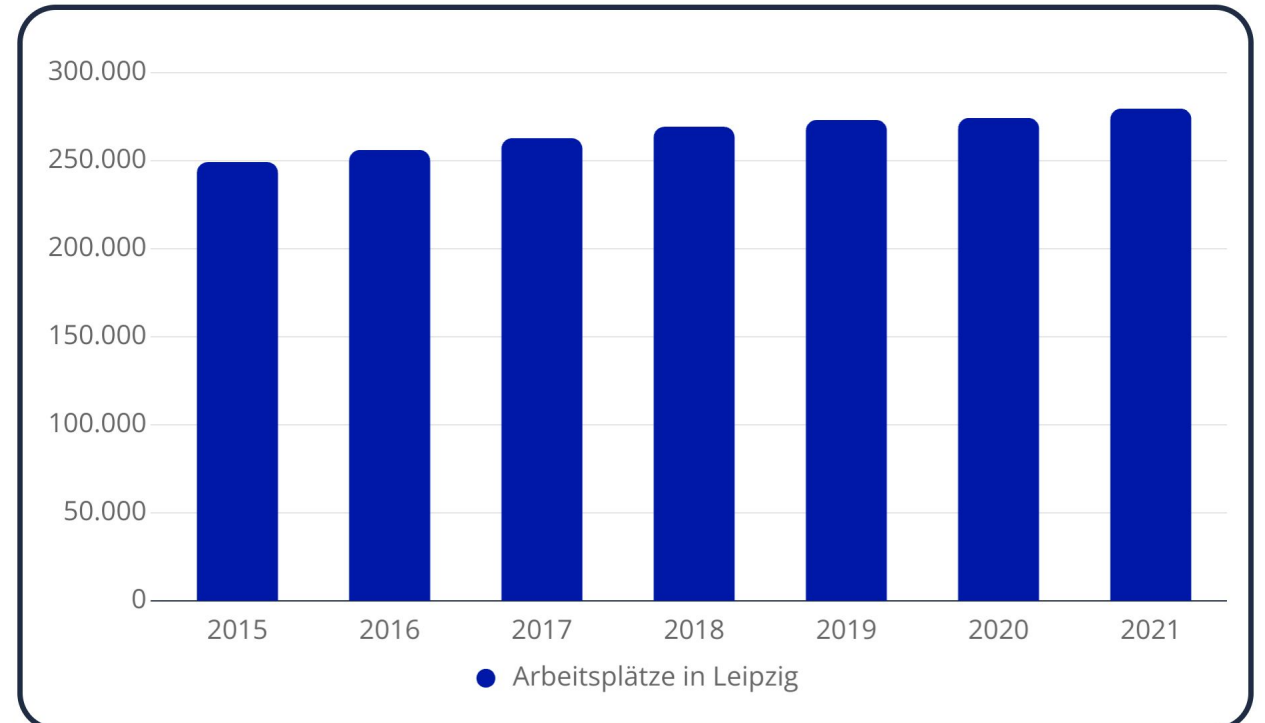
↘ **-344**

↘ **-159**

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



130,7 Tsd. m²

Leipzig
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+27,6%

+3,9%

Ø Wohnfläche je Einwohner



39,65 m²

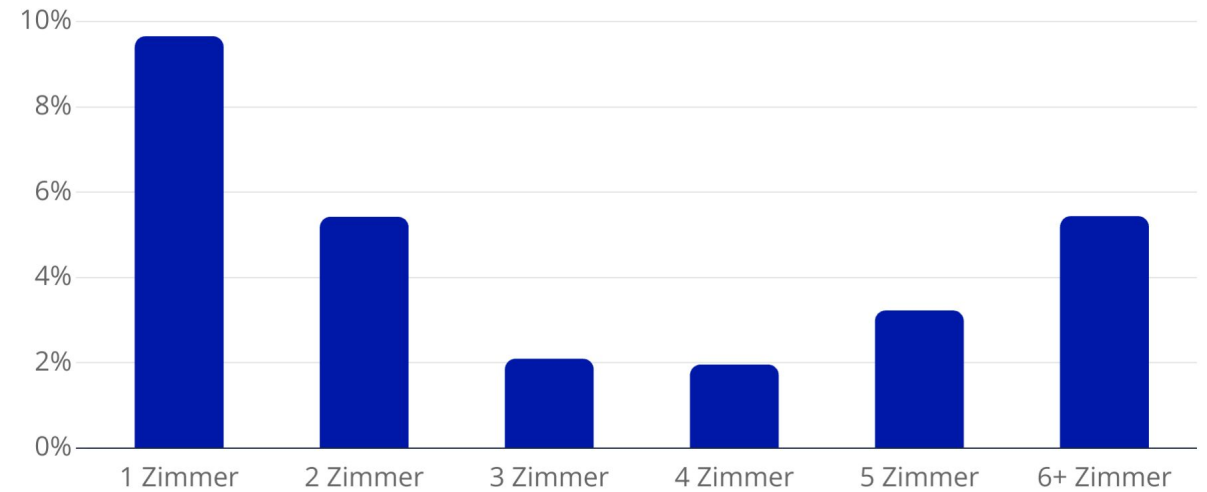
Leipzig
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

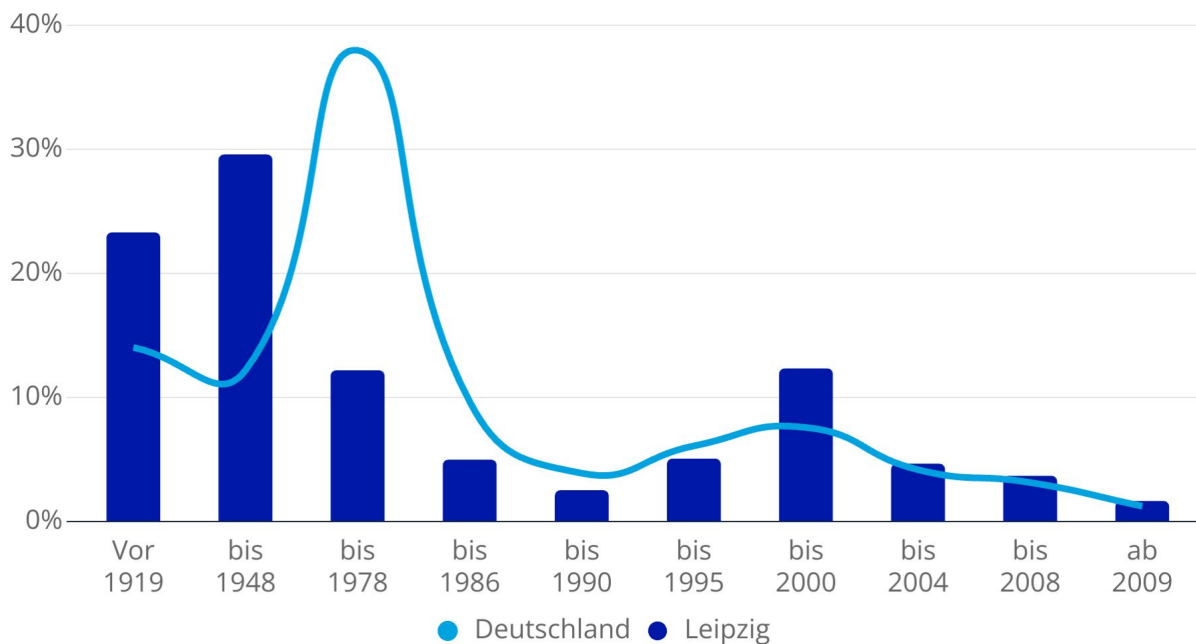
-0,9%

+3,0%

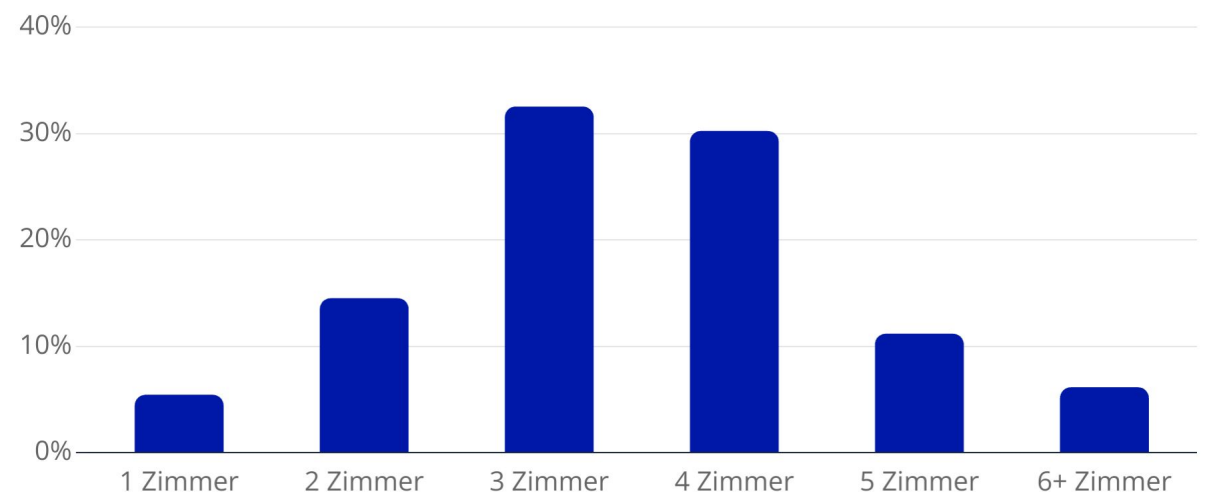
Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands

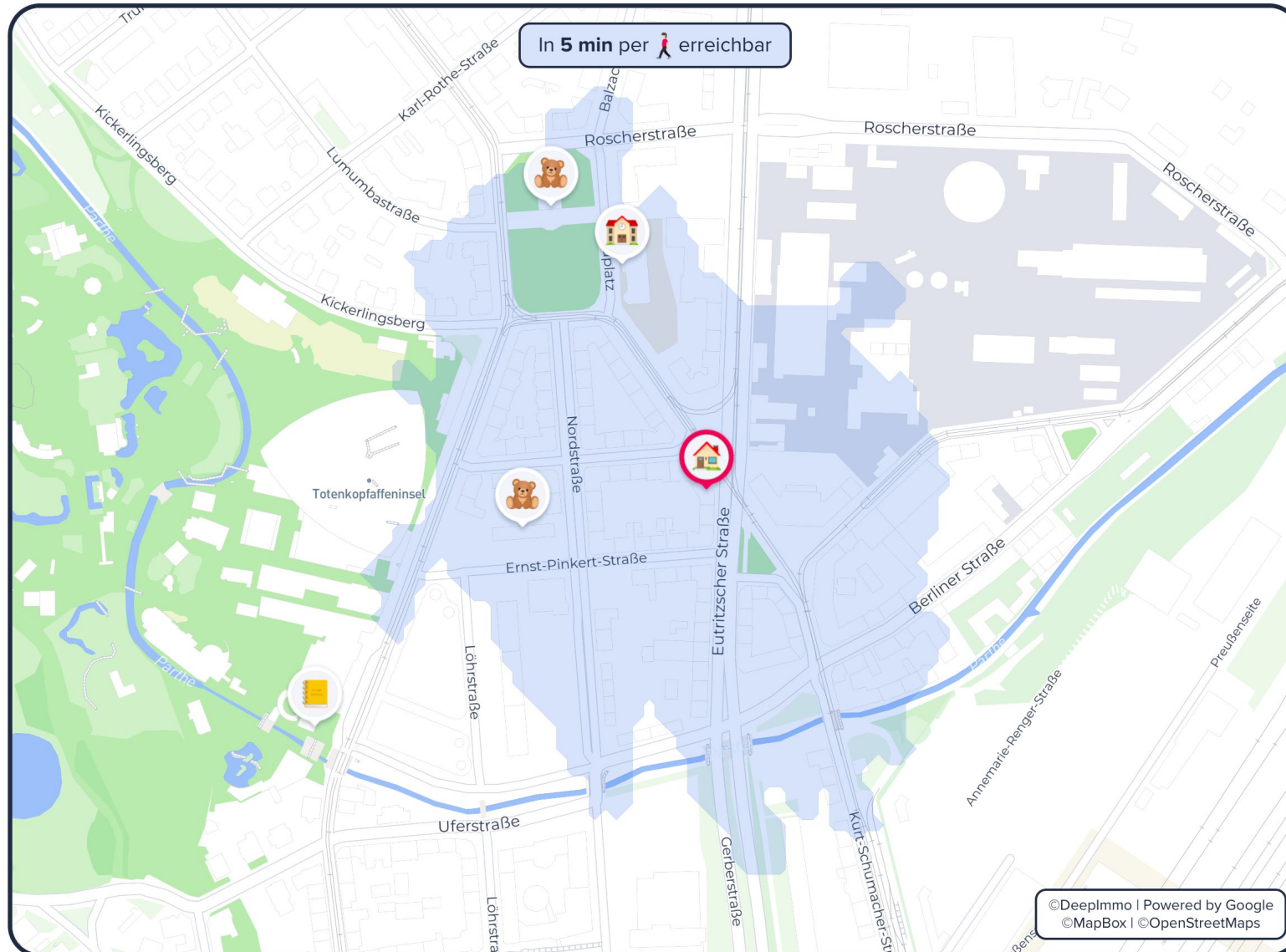


Bildung

Kindergärten und Schulen

Michaelisstraße 1

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



**Kombinierte
Tageseinrichtung Nordstraße**

von 0 Monate bis 7 Jahre • 147 Plätze



4 min
(288 m)



**Kindergarten in
der Michaeliskirche**

18 Plätze



5 min
(346 m)



**Evangelische Kindertagesstätte
"Unter dem Regenbogen"**

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 64 Plätze



9 min
(670 m)

Die **nächsten Schulen**



Leibnizschule - Gymnasium
der Stadt Leipzig

Gymnasium



4 min
(254 m)



Zooschule Leipzig

Sonstige Schule



8 min
(556 m)



Fachschule, Fachbereich Sozialwesen,
Fachrichtung Sozialpädagogik (Schule in..)

Sonstige Schule



5 min
(1,4 km)

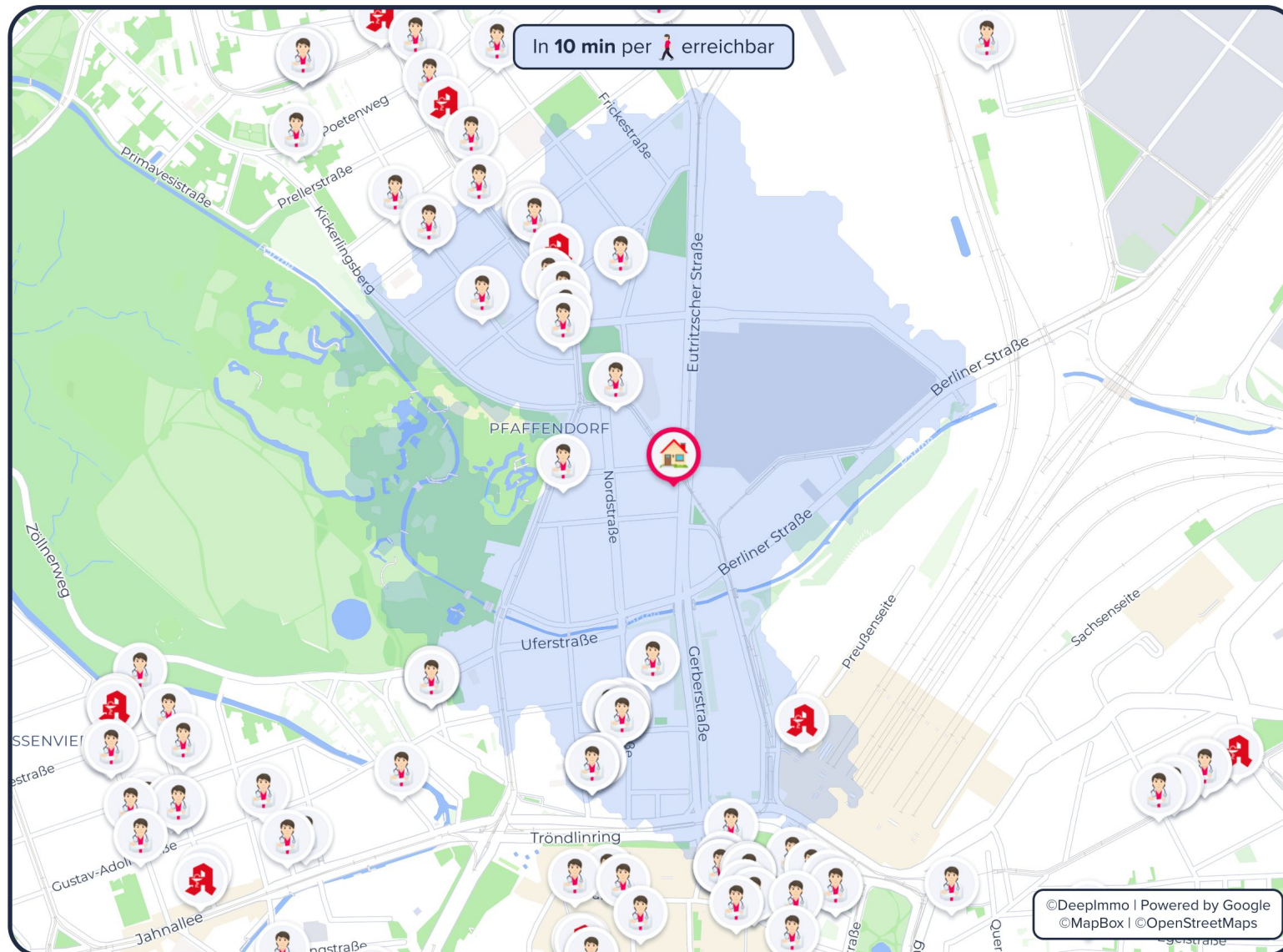
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Michaelisstraße 1

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**



M1 Med Beauty Leipzig

4.8 Sterne • 773 Bewertungen



14 min

(997 m)



Klinik am Rosental GmbH

4.8 Sterne • 91 Bewertungen



10 min

(761 m)



**Dimas advanced
aesthetic center**

4.9 Sterne • 67 Bewertungen



7 min

(551 m)

Die **nächsten Apotheken**



Mc Medi Apotheke

4.7 Sterne • 52 Bewertungen



7 min

(513 m)



Johannes Apotheke

4.0 Sterne • 10 Bewertungen



8 min

(574 m)

Das **nächsten Krankenhaus**



**Universitätsklinikum Leipzig
Anstalt öffentlichen Rechts**

Öffentlich • 35 Fachabteilungen



10 min

(3 km)

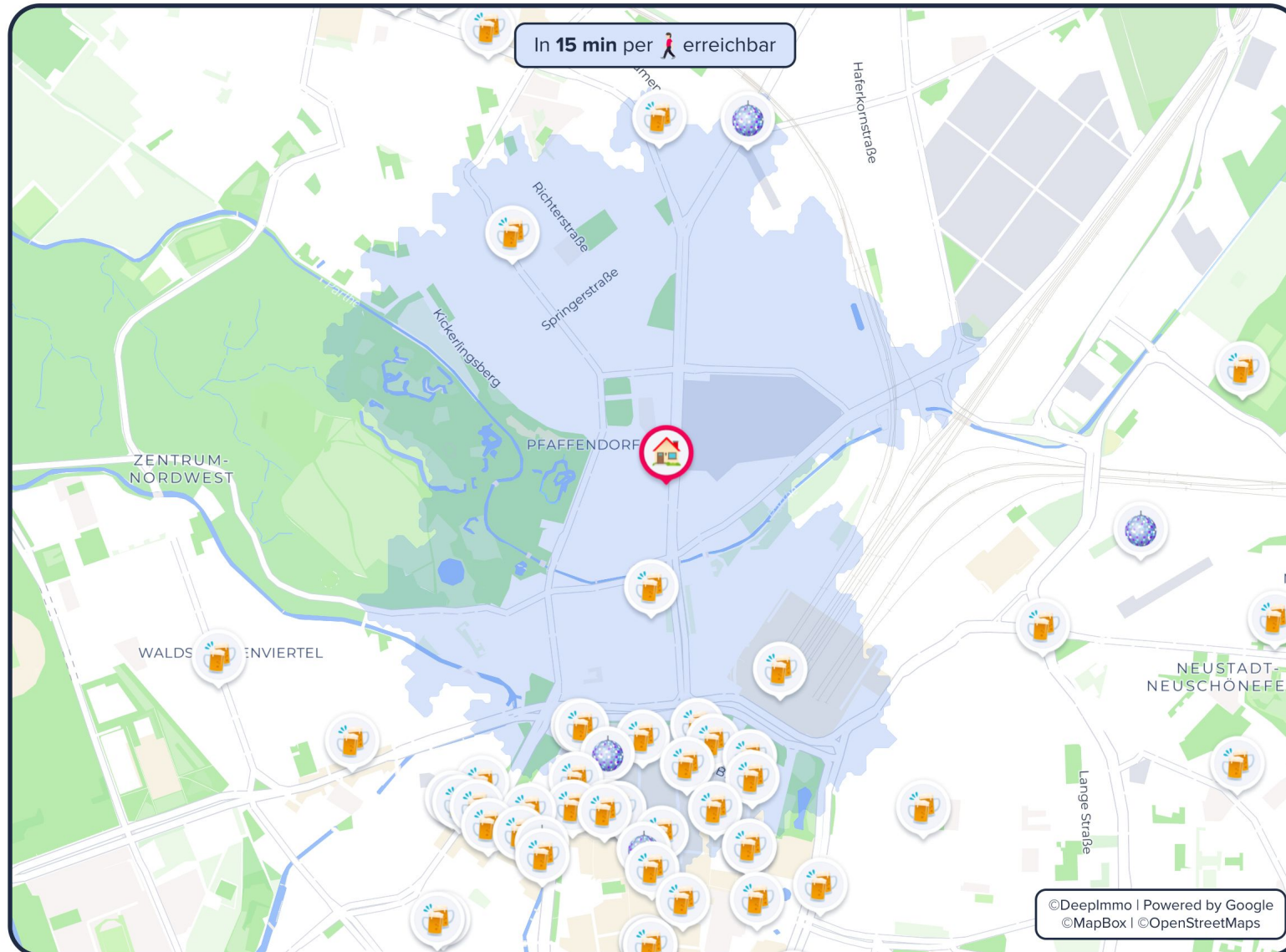
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Nightlife

Bars und Clubs

Michaelisstraße 1

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



IMPERII

4.6 Sterne • 1044 Bewertungen • €€€



14 min
(1 km)



Dhillons

4.5 Sterne • 3558 Bewertungen • €€



13 min
(942 m)



Morrison's

4.5 Sterne • 1220 Bewertungen • €€



15 min
(1,1 km)

Die **beliebtesten Clubs**



Darkflower GmbH - Leipzig

4.4 Sterne • 870 Bewertungen • €€



15 min
(1,1 km)



Spizz - Der Leipziger Jazz & Musicclub

4.0 Sterne • 4591 Bewertungen • €€



5 min
(1,2 km)



„TV-Club Leipzig“ – Der Studentenclub der...

4.0 Sterne • 333 Bewertungen



13 min
(1 km)

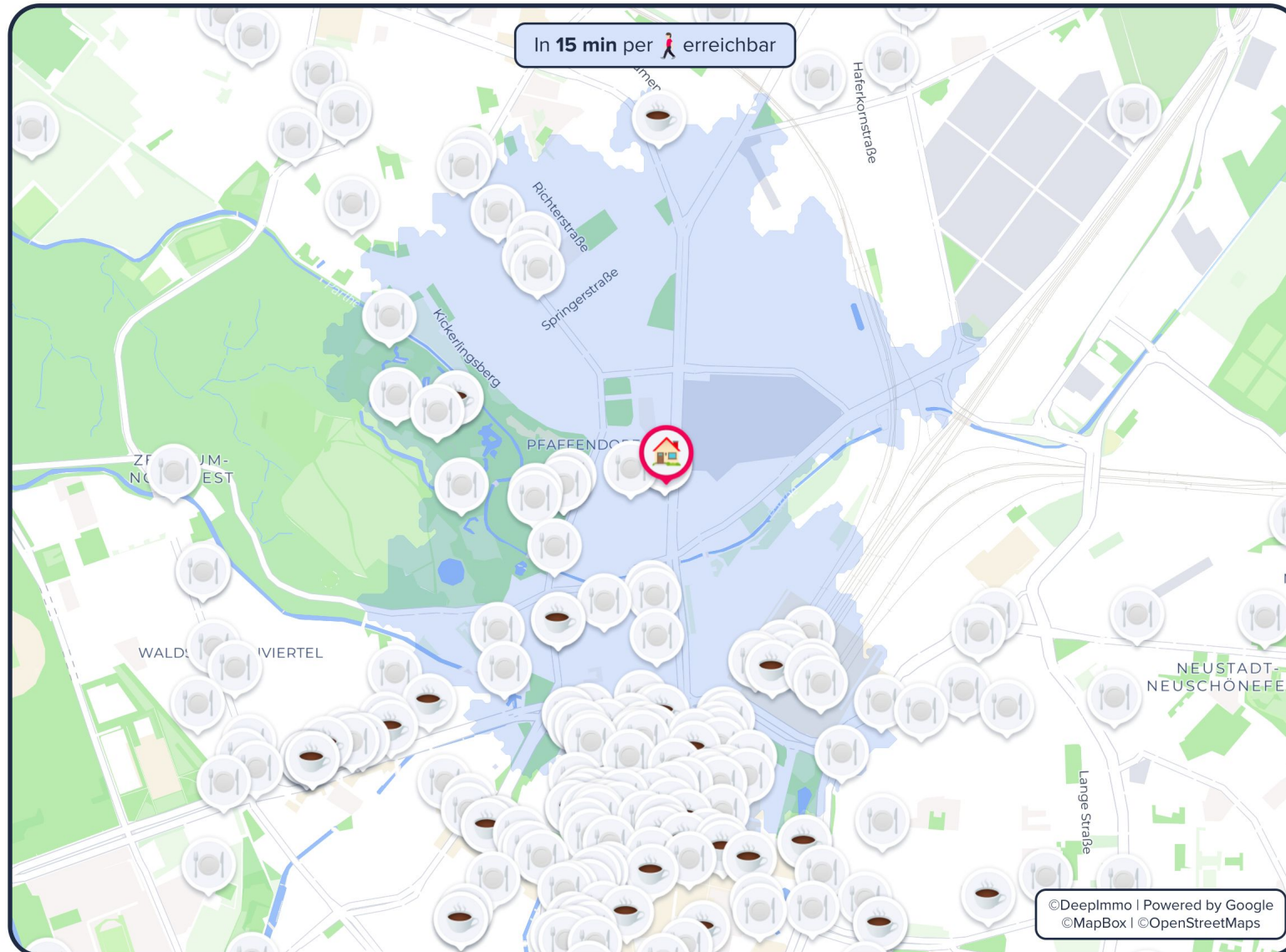
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

Michaelisstraße 1

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**



Ghadir Grillhaus

4.6 Sterne • 200 Bewertungen



1 min

(54 m)



Arabisches Restaurant

4.6 Sterne • 33 Bewertungen



1 min

(54 m)



Masala Indian Food

4.5 Sterne • 1609 Bewertungen • €€



10 min

(756 m)

Die **beliebtesten Cafés**



Café Yellowbrasil - Hotel, Frühstück & Bäckerei

4.8 Sterne • 500 Bewertungen • €€



10 min

(780 m)



Leos Brasserie

4.3 Sterne • 6458 Bewertungen • €



14 min

(1 km)



Coffee Fellows - Kaffee, Bagels, Frühstück

4.3 Sterne • 928 Bewertungen • €€



13 min

(943 m)

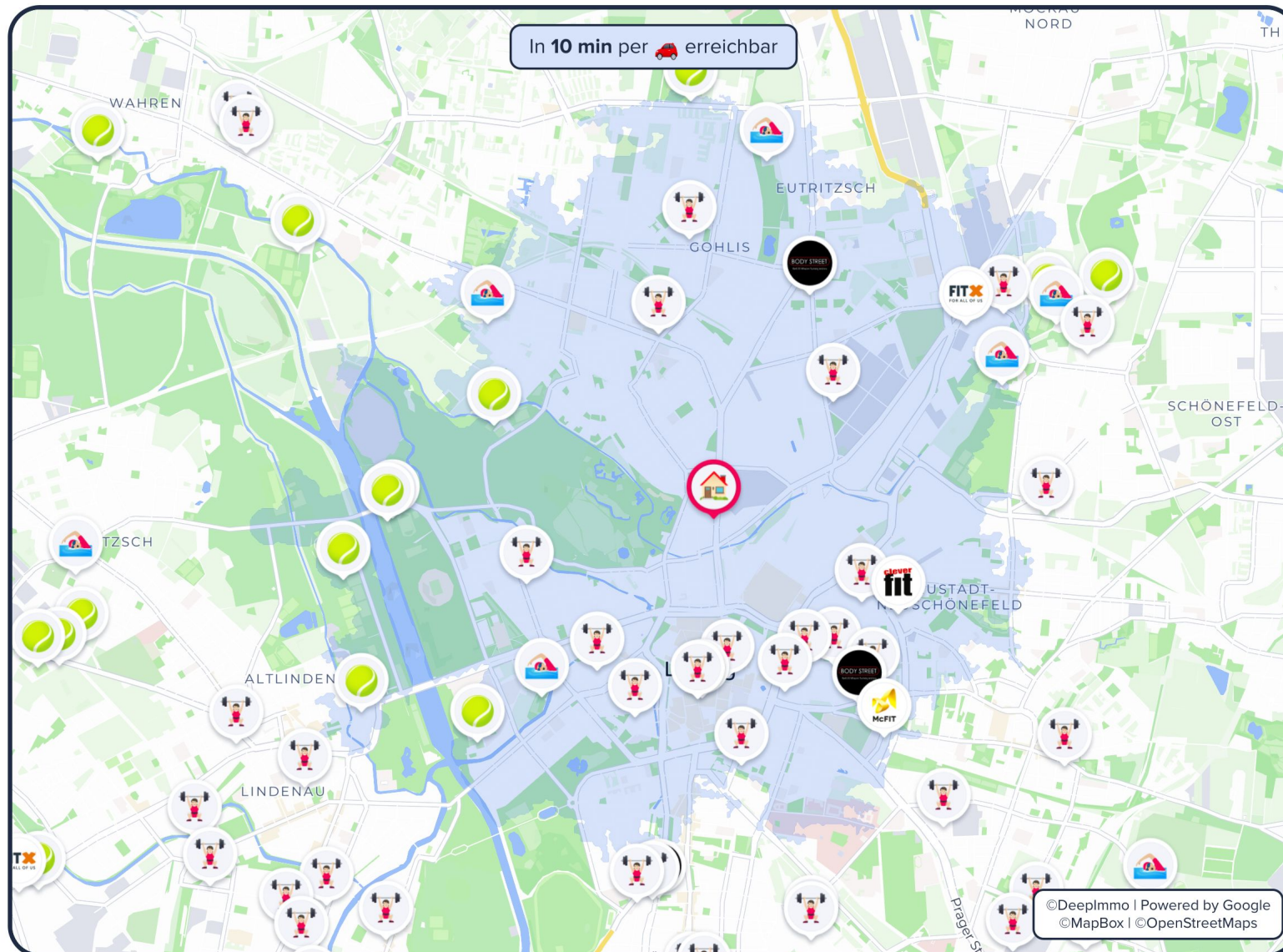
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Sportmöglichkeiten

Michaelisstraße 1

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre **Sportangebote** in der Umgebung



Die **nächsten Sportmöglichkeiten**



TC Rosenthal e.V.

5.0 Sterne • 1 Bewertungen



8 min

(2,3 km)



Freibad Schreiberbad

3.7 Sterne



8 min

(2,4 km)



Hallenbad Schwimmhalle Mitte

3.3 Sterne



9 min

(2,8 km)



GolfPark Leipzig GmbH + Co. KG

3.1 Sterne • Greenfee: 60 - 70 €



17 min

(9,4 km)

Die **nächsten Fitnessstudios**



Kieser

5 min

(1,2 km)



VIMODROM
Leipzig Zentrum

6 min

(1,6 km)



Treffpunkt Sport

6 min

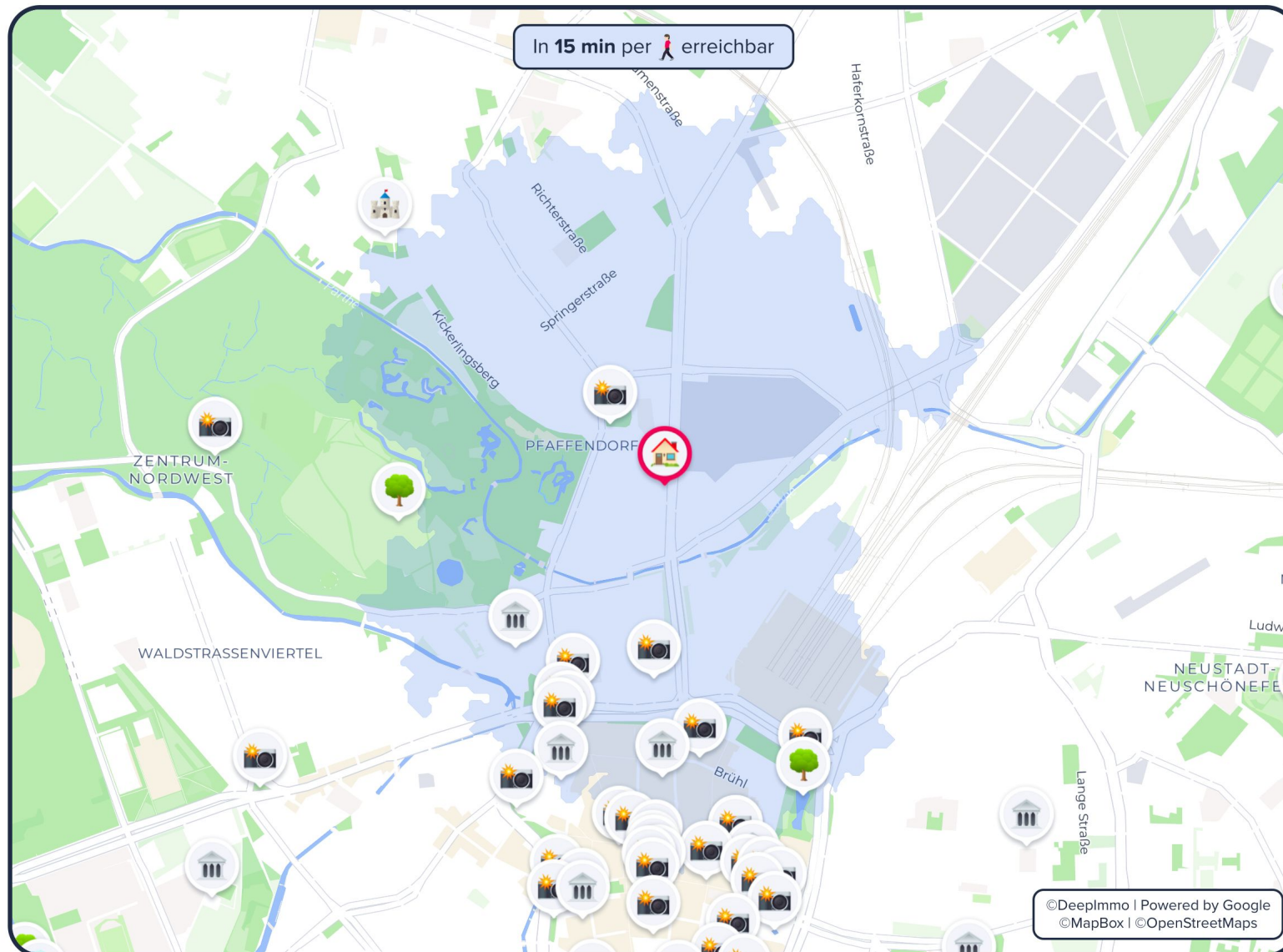
(1,7 km)



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



Gohliser Schlösschen

keine zusätzlichen Infos



5 min

(1,8 km)



Marktplatz Leipzig

4.6 Sterne • 19554 Bewertungen



5 min

(1,2 km)



Mädler-Passage

4.7 Sterne • 3243 Bewertungen



9 min

(2,5 km)



Naturkundemuseum Leipzig

keine zusätzlichen Infos



12 min

(893 m)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Rosental

11 min

(867 m)



Park am
Schwanenteich

13 min

(940 m)



Johannapark

7 min

(2,5 km)



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Der **Migrationsanteil** ist der Anteil von Ausländer:innen in Bezug zur Gesamtbevölkerung und wird auf Kreisebene für das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 4) Die **Zu-/Abwanderung je Tsd. EW** beschreibt den Saldo aus Zu- und Fortzügen über Gemeindegrenzen je 1.000 Einwohner und wird auf Gemeindeebene für das Jahr 2021 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 5) Das Chart **Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner** stellt den natürlichen Saldo je 1.000 Einwohner dar und berechnet sich aus der Summe der Lebendgeborenen abzüglich der Summe der gestorbenen Personen.
- 6) Die im Chart dargestellte **Bevölkerungspyramide** stellt die Verteilung der Gemeindebevölkerung für das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2020 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2015 - 2020.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12 angegeben und bezieht sich auf die öffentlichen Schulden der Kreise je Einwohner. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 5) Das Chart **Pendlersaldo in Tausend** stellt die Ein- und Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches die Different aus Ein- und Auspendlern ist, über die Gemeindegrenzen dar und bezieht sich jeweils auf den Stichtag 30.06.
- 6) Das Chart **Arbeitsplätze in Tausend** stellt die sozialpflichtigen Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene dar und bezieht sich auf den Stichtag 30.06.

Real Estate

- 1) Die **Neubauwohnfläche** stellt die fertiggestellte Wohnfläche in der Gemeinde für das Jahr 2021 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2021 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Die Charts zur **Entwicklung des Wohnungsbestand** und die **Verteilung des Immobilienbestands** werden jeweils auf Gemeindeebene dargestellt. Die Verteilung des Immobilienbestands bezieht sich auf das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12.

Einkaufsmöglichkeiten, Mobility, Bildung, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit

- 1) Die Zoom Stufen der DeepImmo Karten werden für jede Adresse in Deutschland, basierend auf dem vorhandenen Angebot, individuell errechnet.
- 2) Die dargestellten Highlights der Nachbarschaft werden von DeepImmo aufwändig nach Qualität und Relevanz des Ergebnisses gefiltert und dargestellt.

Ihr Lage-Exposé

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Michaelisstraße 1

Impressum

Deeplmmo GmbH
Marsstraße 21
80335 München

mail@deepimmo.com
089 2152 7878

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:
Tim Godejohann, Lars Eickhoff

Amtsgericht München
HRB 258053

Ust. ID nach §27a UStG: DE 332685172

Name: **Deutsche Bank Immobilien**
Analysis ID: **84180110624**
Datum: **11.06.2024**
Version: **2.0.3**

Erstellt von der Deeplmmo GmbH

Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Dokument ermittelten Informationen bezüglich Lage auf den Daten der Deeplmmo GmbH.

Folgende externe Quellen sind zu nennen:

Umgebungsdaten: Eigene Visualisierung und Berechnung basierend auf den Daten von ©OpenStreetMap (2024), ©Google (2024), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2024) und © GeoBasis-DE / BKG (2024)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2024); (lizensiert unter „dl-de/by-2-0“. Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Geodaten und Abbildungen:
Powered by Google, ©OpenStreetMaps und ©MapBox

Bilder und Vektoren:
Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz von Shutterstock.com
verwendet Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com Icons auf
Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

Von Bin im Garten - Eigenes Werk, CC BY 4.0,
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=49539453>

Von Dr.Xos - Eigenes Werk, CC-BY-SA-4.0

Rechtliche Hinweise

Urheberrecht: Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Verbreitungen, Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung der Deeplmmo GmbH.

Haftung: Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der Deeplmmo Datenbank. Die Deeplmmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen Deeplmmo, die 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.

Es wird empfohlen vor Abschluss einer wirtschaftlichen Transaktion ein Gutachten von einem Immobiliensachverständigen erstellen zu lassen. Die Interpretation und Bewertung der Angaben obliegt dem Leser.

Ihr Lage-Exposé

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Michaelisstraße 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

warum ist es im digitalen Zeitalter immer noch so mühsam, sich ein realistisches Bild von einem Immobilienstandort zu machen?

Unsere Antwort: Die Daten sind zwar da, aber noch nicht am richtigen Ort!

Mit unseren Standortanalysen nutzen Sie eine Plattform mit bestmöglicher Datenqualität.

Für die umfangreichste, schnellste und einfachste Lage-Analyse aller Zeiten.

Oder anders gesagt: Für Sie.

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen!

Rufen Sie uns an:

0178 5170716

Schreiben Sie uns eine Mail:

markus-a.kolbe@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/leipzig>

