

Standortanalyse

Leverkusen - Stadtbezirk Stadtbezirk I - Ortsteil Manfort

erstellt: 31.03.2026



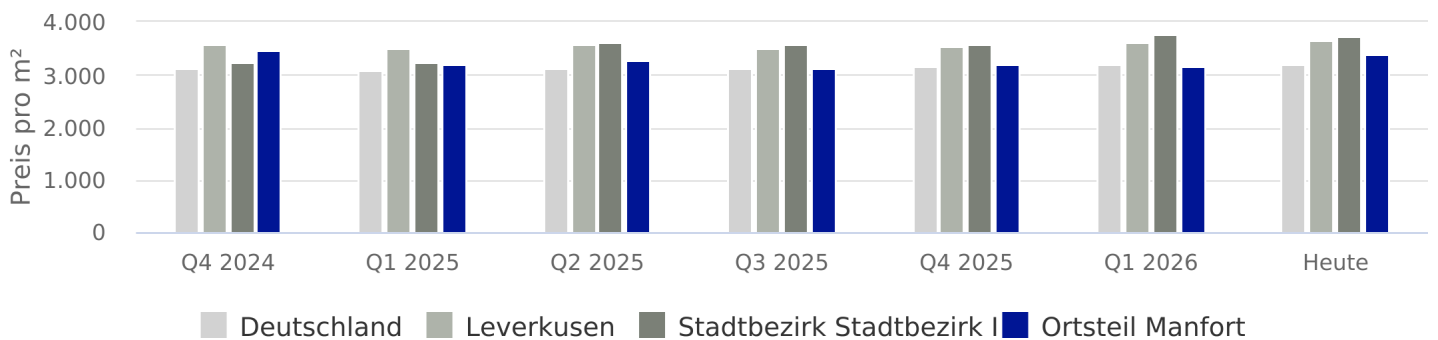
1

Kurzübersicht

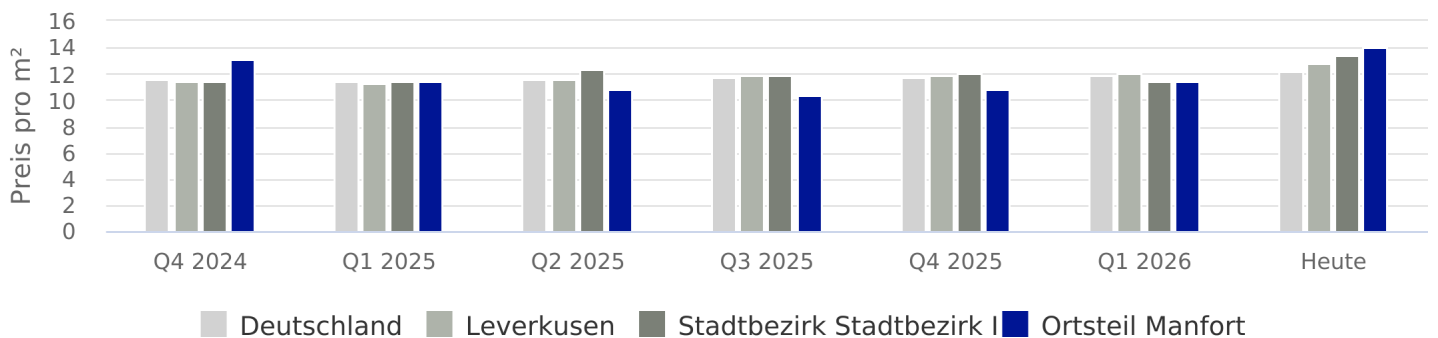
	Leverkusen	Stadtbezirk Stadtbezirk I	Ortsteil Manfort
Einwohnerzahl	170.329 (2024)	48.791 (2024)	6.555 (2024)
Arbeitslosenanteil	7,4 % (2024)	9,1 % (2021)	10,3 % (2024)

Quelle: Stadt Leverkusen, Dezernat III, Abteilung Statistikstelle

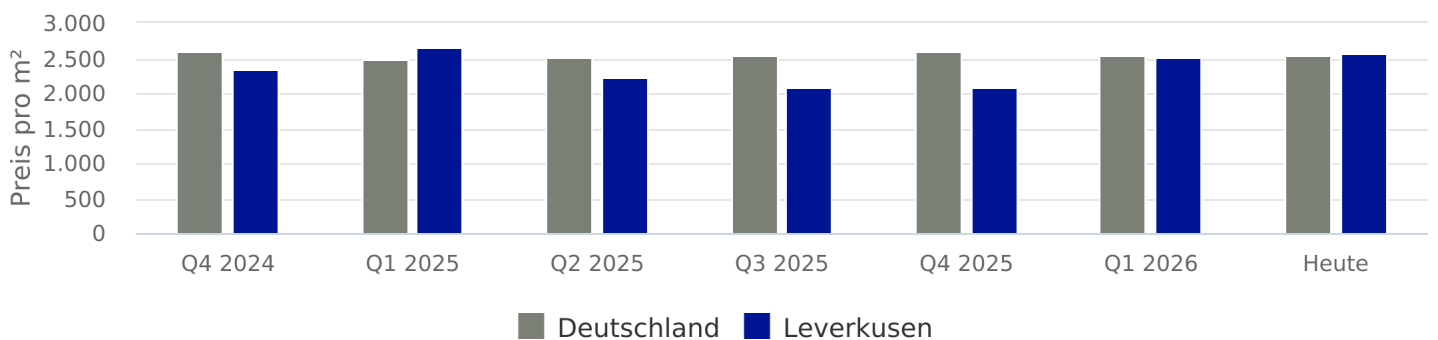
Entwicklung Kaufpreise Wohnen



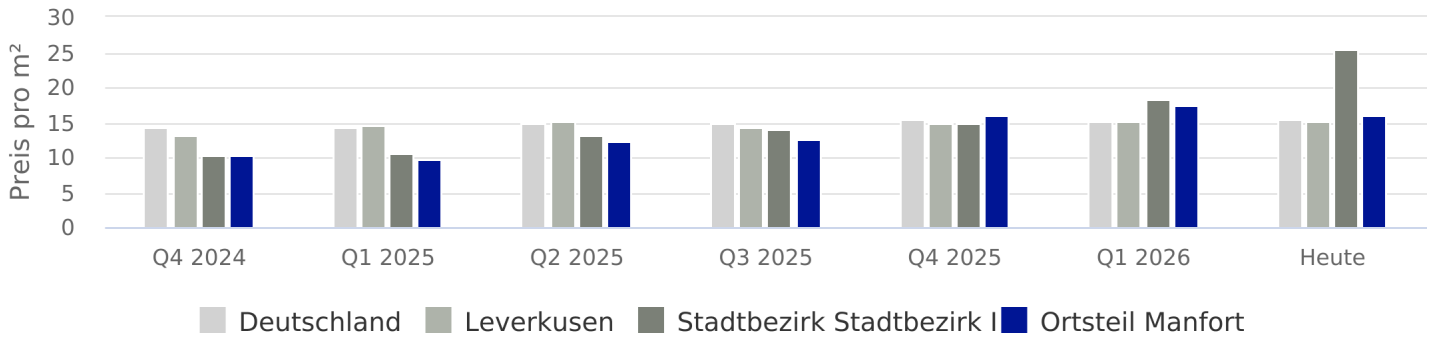
Entwicklung Mietpreise Wohnen



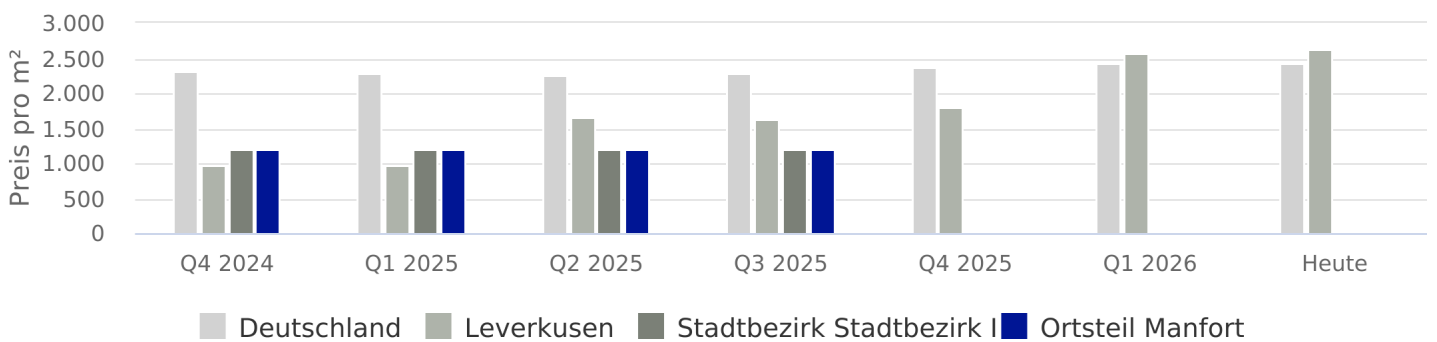
Entwicklung Kaufpreise Büros/Praxen



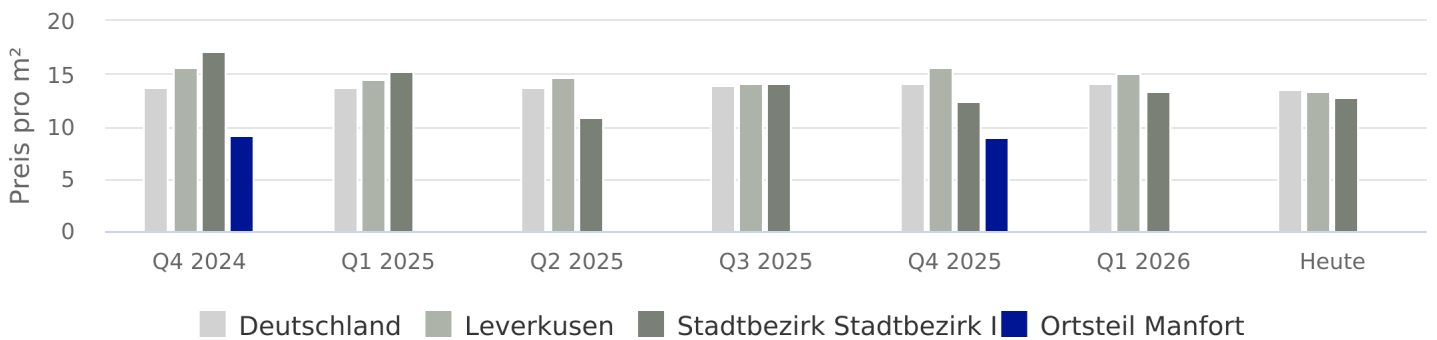
Entwicklung Mietpreise Büros/Praxen



Entwicklung Kaufpreise Einzelhandel



Entwicklung Mietpreise Einzelhandel

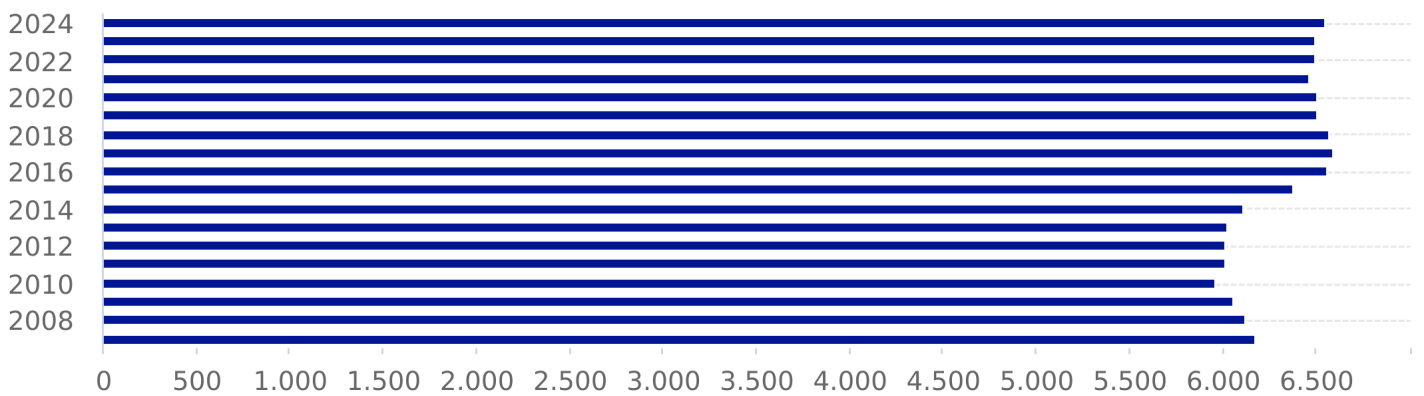


Bevölkerungskennzahlen

	Leverkusen	Stadtbezirk Stadtbezirk I	Ortsteil Manfort
Einwohnerzahl	170.329 (2024)	48.791 (2024)	6.555 (2024)
Wanderungssaldo	1.278 (2024)	-276 (2019)	-34 (2018)
Ø - Alter	44,4 Jahre (2024)	42,8 Jahre (2023)	
Arbeitslosenanteil	7,4 % (2024)	9,1 % (2021)	10,3 % (2024)

Quelle: Stadt Leverkusen, Dezernat III, Abteilung Statistikstelle, Regionaldatenbank Deutschland

Bevölkerungsentwicklung



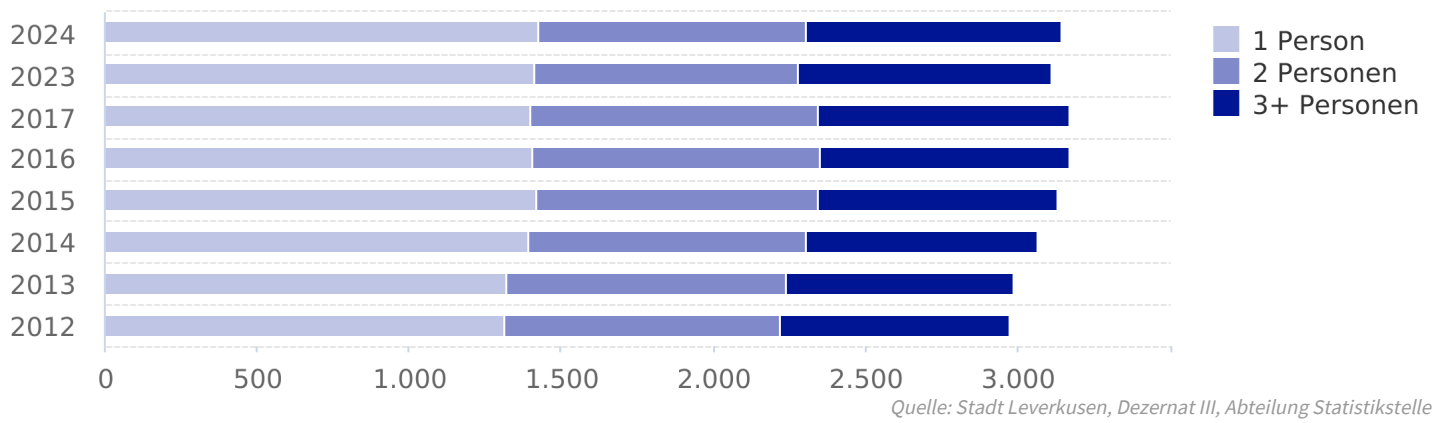
Quelle: Stadt Leverkusen, Dezernat III, Abteilung Statistikstelle

Haushaltskennzahlen

	Leverkusen	Stadtbezirk Stadtbezirk I	Ortsteil Manfort
Haushalte	83.805 (2024)	23.947 (2024)	3.144 (2024)
Ø - Haushaltsgröße	2,03 Personen (2017)	2,06 Personen (2017)	2,08 Personen (2017)

Quelle: Stadt Leverkusen, Dezernat III, Abteilung Statistikstelle

Haushaltsentwicklung



Wohnraumkennzahlen

	Leverkusen	Stadtbezirk Stadtbezirk I	Ortsteil Manfort
Wohnungen	85.724 (2024)	24.173 (2024)	3.164 (2024)
Wohngebäude	31.463 (2024)	8.511 (2024)	901 (2024)
Gebäude bis 2 WE	22.438 (2024)	5.882 (2024)	532 (2024)
Leerstand	1,5 % (2021)	1,4 % (2021)	

Quelle: Stadt Leverkusen, Dezernat III, Abteilung Statistikstelle, CBRE-empirica-Leerstandsindex

Kaufpreis nach Objektart

	Wohnungen			Häuser			Grundstücke		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Leverkusen	1.843	3.663	5.986	2.196	3.869	5.703	194	487	694
Stadtbezirk Stadtbezirk I	2.000	3.778	5.791	2.360	3.863	6.310	504	833	1.162
Ortsteil Manfort	1.952	3.494	6.429	5.263	5.263	5.263	1.162	1.162	1.162

Kaufpreis nach Wohnfläche

	bis 40m ²			40 bis 70m ²			70 bis 100m ²			100 bis 125m ²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Leverkusen	3.333	3.805	4.973	1.875	3.428	5.952	1.843	3.758	5.986	2.475	4.260	5.940
Stadtbezirk Stadtbezirk I	2.000	3.083	3.500	1.980	3.824	5.791	2.634	3.853	5.496	2.653	3.988	5.485
Ortsteil Manfort	6.429	6.429	6.429	1.952	2.408	2.864				2.732	2.732	2.732

Mietpreis nach Wohnfläche

	bis 40m ²			40 bis 70m ²			70 bis 100m ²			100 bis 125m ²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Leverkusen	10,00	24,52	44,17	8,71	11,60	17,54	8,35	12,30	19,29	8,32	15,69	26,66
Stadtbezirk Stadtbezirk I	20,00	30,93	38,71	9,00	13,21	21,54	9,15	11,98	18,39	8,32	10,45	13,00
Ortsteil Manfort				9,00	14,28	19,56	13,44	13,44	13,44			

Kaufpreis nach Zimmeranzahl

	1-Raum			2-Raum			3-Raum			ab 4-Raum		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Leverkusen	2.012	3.534	4.973	1.843	3.796	5.985	2.000	3.682	5.986	2.326	3.860	5.695
Stadtbezirk Stadtbezirk I	3.140	4.303	6.429	2.000	3.867	5.576	1.952	4.152	5.613	2.360	3.330	5.263
Ortsteil Manfort	6.429	6.429	6.429	2.864	2.864	2.864	1.952	1.952	1.952	2.732	3.998	5.263

Mietpreis nach Zimmeranzahl

	1-Raum			2-Raum			3-Raum			ab 4-Raum		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Leverkusen	9,00	20,88	38,71	9,04	11,71	16,50	8,35	11,87	18,39	7,80	13,78	24,83
Stadtbezirk Stadtbezirk I	20,00	28,49	36,57	9,73	12,71	18,54	8,35	10,79	13,44	8,85	10,48	13,00
Ortsteil Manfort				9,00	14,28	19,56	13,44	13,44	13,44			

Kaufpreis nach Büro- / Praxisfläche

	bis 100m ²			100-200m ²			200-500m ²			über 500m ²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Leverkusen							2.000	2.000	2.000	723	723	723
Stadtbezirk Stadtbezirk I												
Ortsteil Manfort												

Mietpreis nach Büro- / Praxisfläche

	bis 100m ²			100-200m ²			200-500m ²			über 500m ²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Leverkusen	5,98	29,93	79,50				9,00	13,61	17,40	9,50	15,42	22,50
Stadtbezirk Stadtbezirk I							12,50	15,42	17,00	0,07	12,01	22,50
Ortsteil Manfort	7,28	42,62	79,00				12,50	14,44	17,00	9,50	15,63	22,50

Kaufpreis nach Verkaufs- / Nutzfläche

	bis 100m ²			100-400m ²			400-800m ²			über 800m ²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Leverkusen	2.195	3.459	4.724	1.154	2.298	3.231						

Stadtbezirk Stadtbezirk

I

Ortsteil Manfort

Mietpreis nach Verkaufs- / Nutzfläche

	bis 100m ²			100-400m ²			400-800m ²			über 800m ²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Leverkusen	16,47	22,46	29,87	9,00	11,09	14,04	7,20	7,20	7,20	12,50	12,50	12,50

Stadtbezirk Stadtbezirk

I

Ortsteil Manfort

4

Haftungsausschluss

Die Real Estate Pilot AG hat für dieses Produkt umfangreiche eigene Berechnungen vorgenommen, verschiedene Quellen ausgewertet und Daten aus unterschiedlicher Herkunft zusammengeführt. Die Real Estate Pilot AG übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen die Real Estate Pilot AG, 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 der Real Estate Pilot AG 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. Die Real Estate Pilot AG 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.

Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter <https://geomap.immo/agb/> eingesehen werden können.