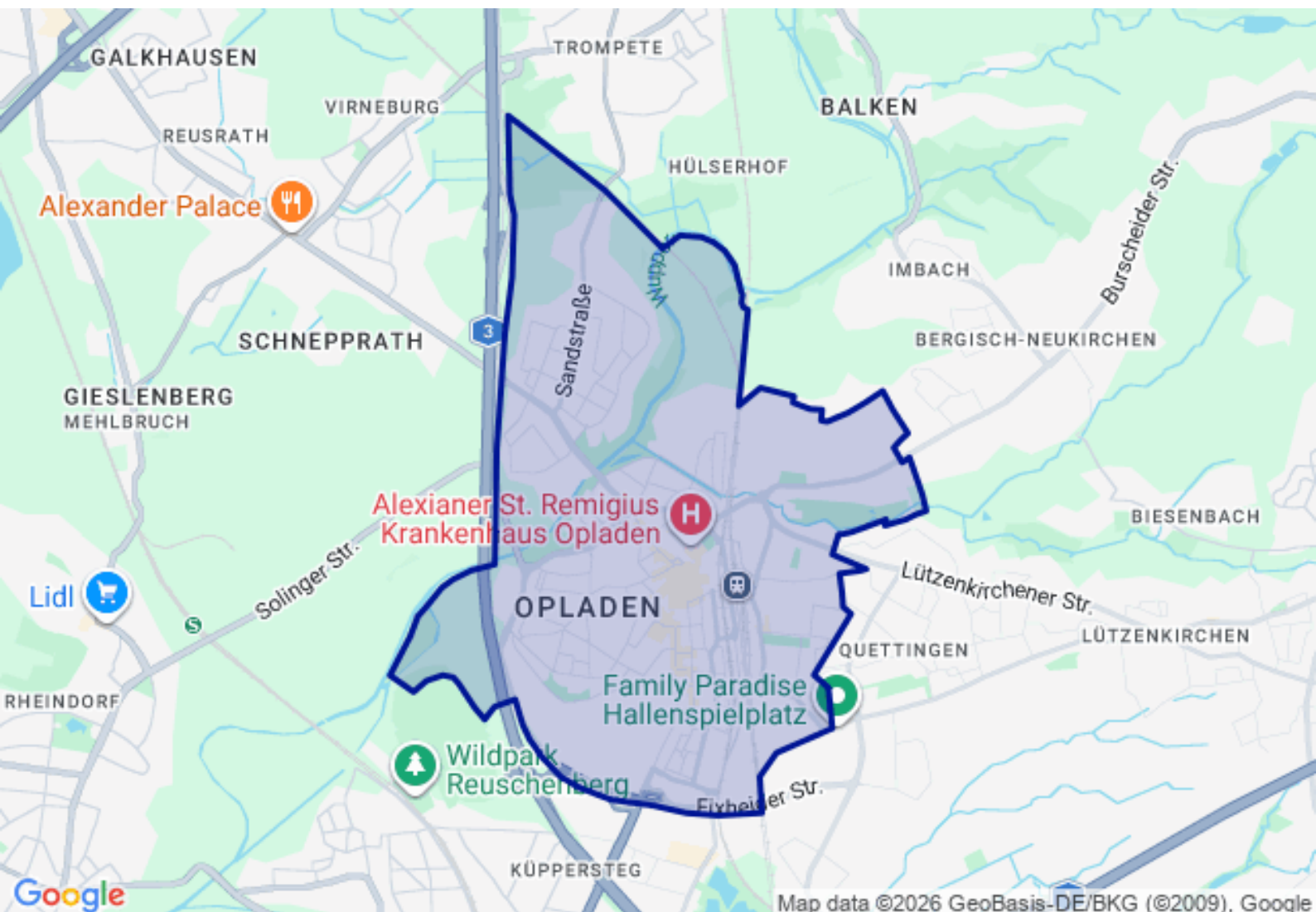


Standortanalyse

# Leverkusen - Stadtbezirk Stadtbezirk II - Ortsteil Opladen

erstellt: 31.03.2026



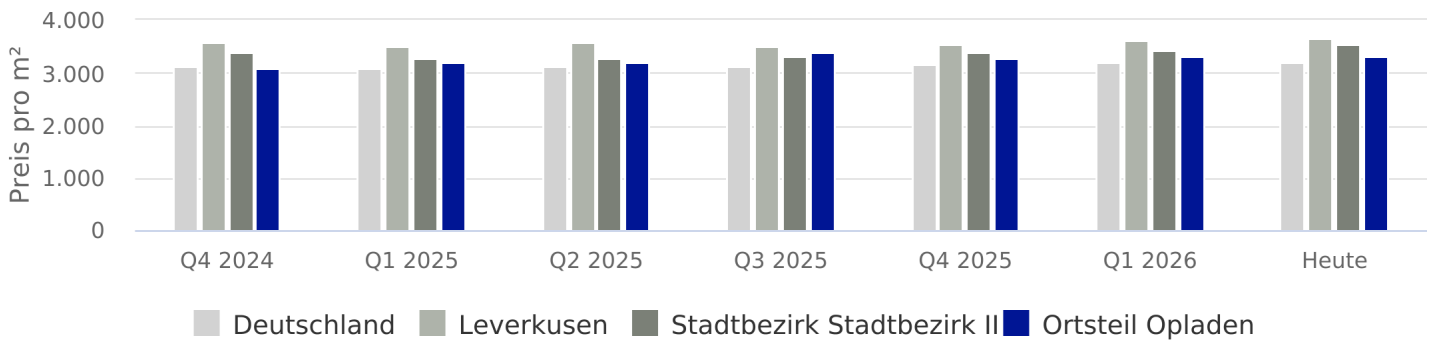
# 1

## Kurzübersicht

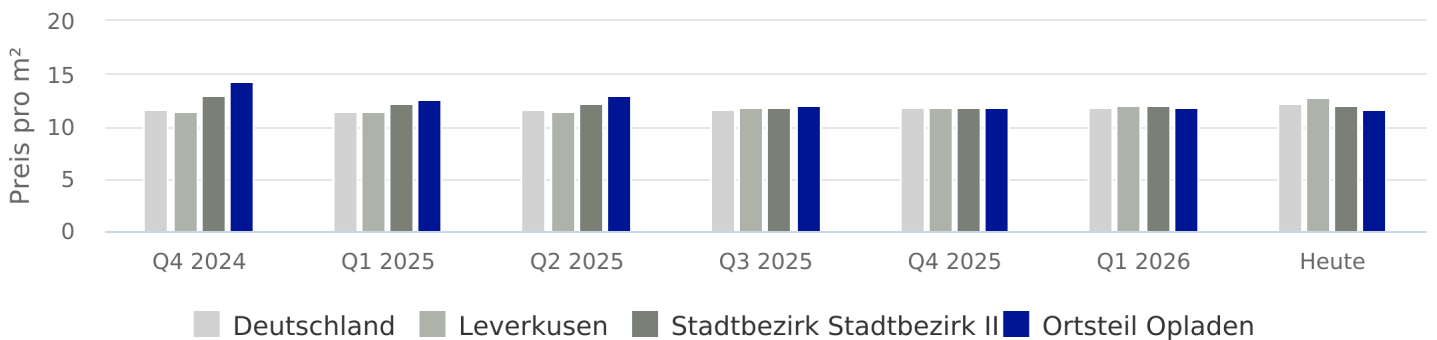
	Leverkusen	Stadtbezirk Stadtbezirk II	Ortsteil Opladen
Einwohnerzahl	170.329 (2024)	62.369 (2024)	26.126 (2024)
Arbeitslosenanteil	7,4 % (2024)	7,2 % (2021)	7,7 % (2024)

Quelle: Stadt Leverkusen, Dezernat III, Abteilung Statistikstelle

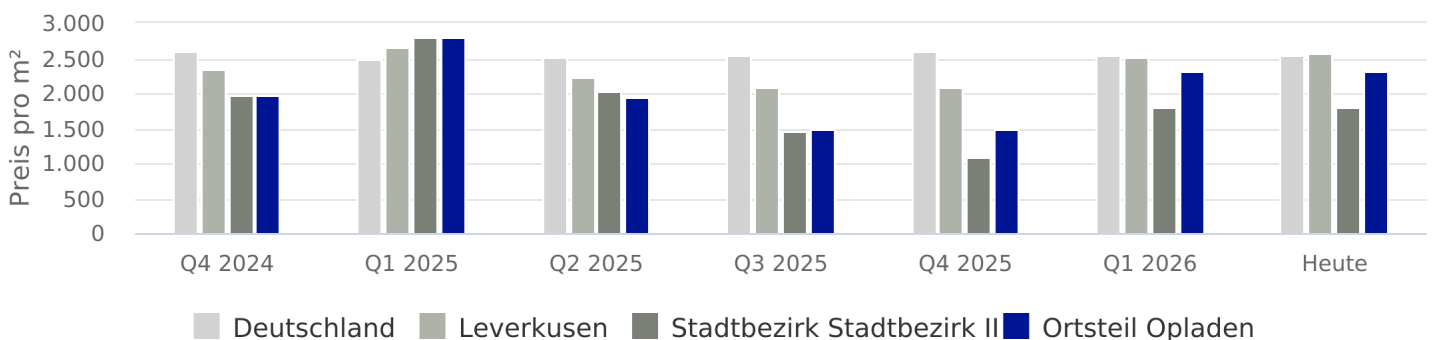
### Entwicklung Kaufpreise Wohnen



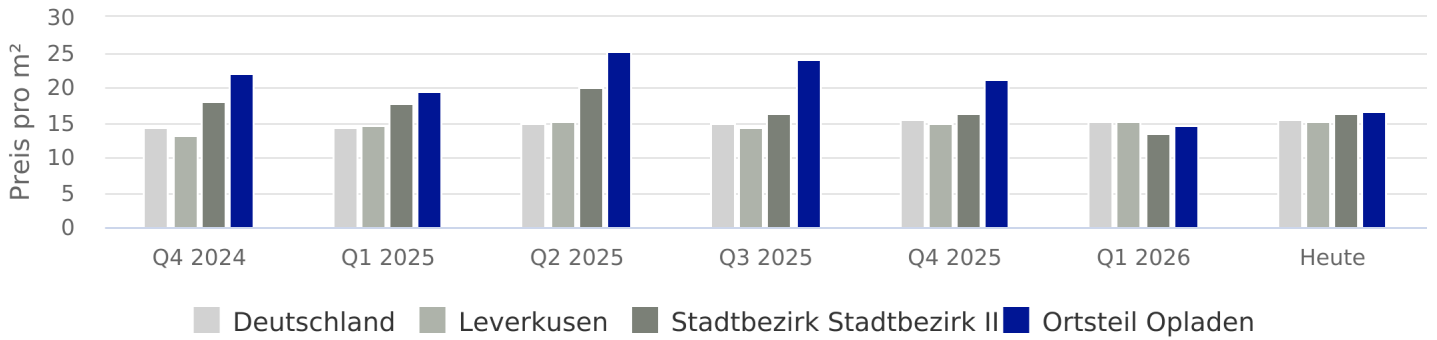
### Entwicklung Mietpreise Wohnen



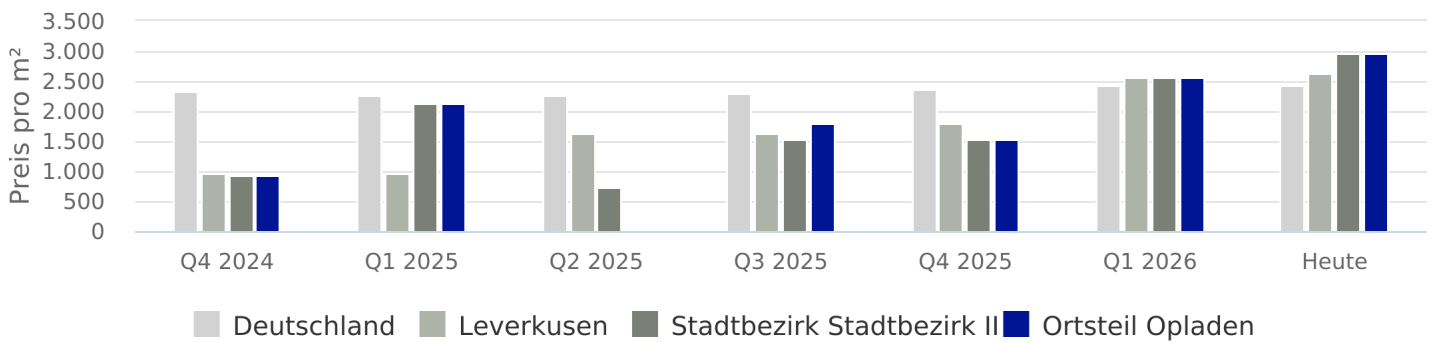
### Entwicklung Kaufpreise Büros/Praxen



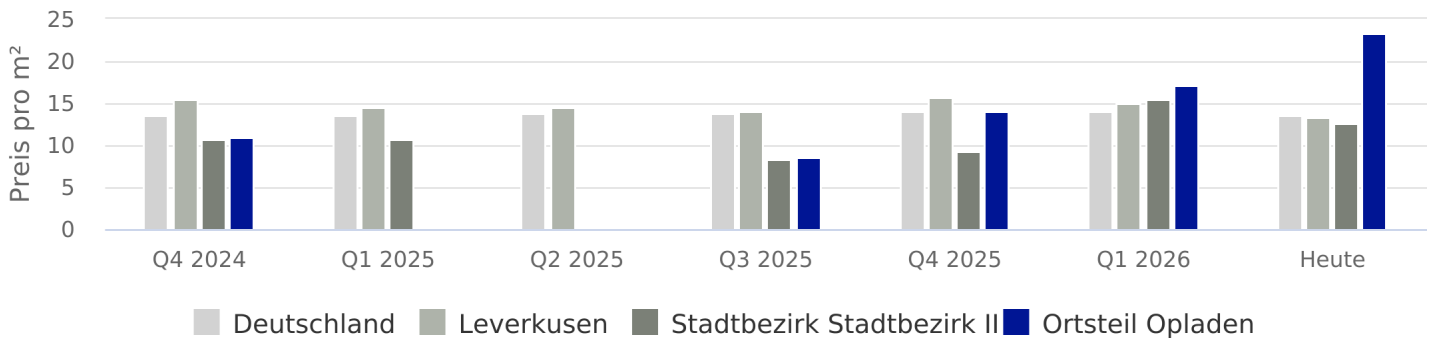
## Entwicklung Mietpreise Büros/Praxen



## Entwicklung Kaufpreise Einzelhandel



## Entwicklung Mietpreise Einzelhandel

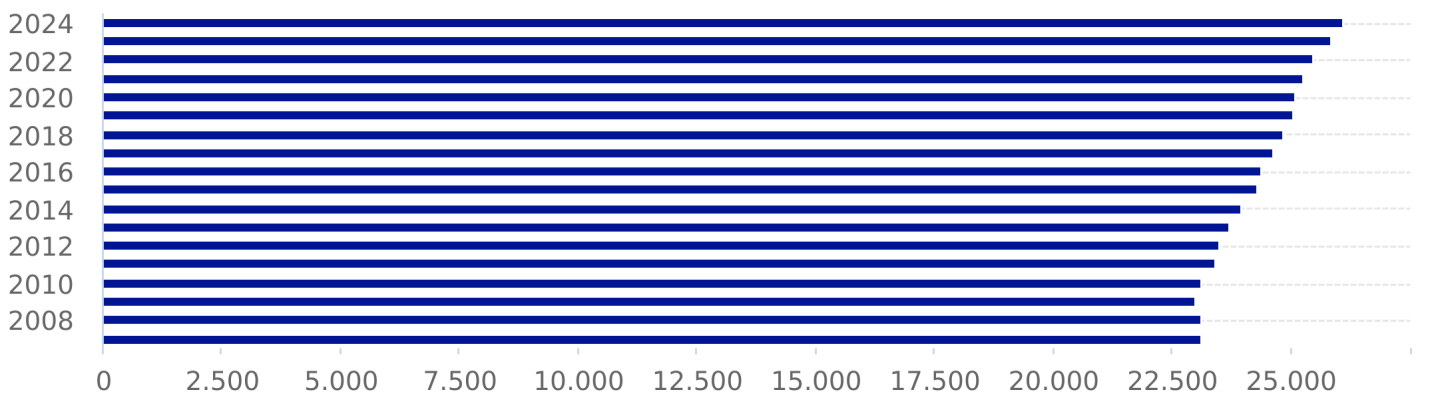


## Bevölkerungskennzahlen

	Leverkusen	Stadtbezirk Stadtbezirk II	Ortsteil Opladen
Einwohnerzahl	170.329 (2024)	62.369 (2024)	26.126 (2024)
Wanderungssaldo	1.278 (2024)	365 (2019)	340 (2018)
Ø - Alter	44,4 Jahre (2024)	43,9 Jahre (2023)	
Arbeitslosenanteil	7,4 % (2024)	7,2 % (2021)	7,7 % (2024)

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

## Bevölkerungsentwicklung

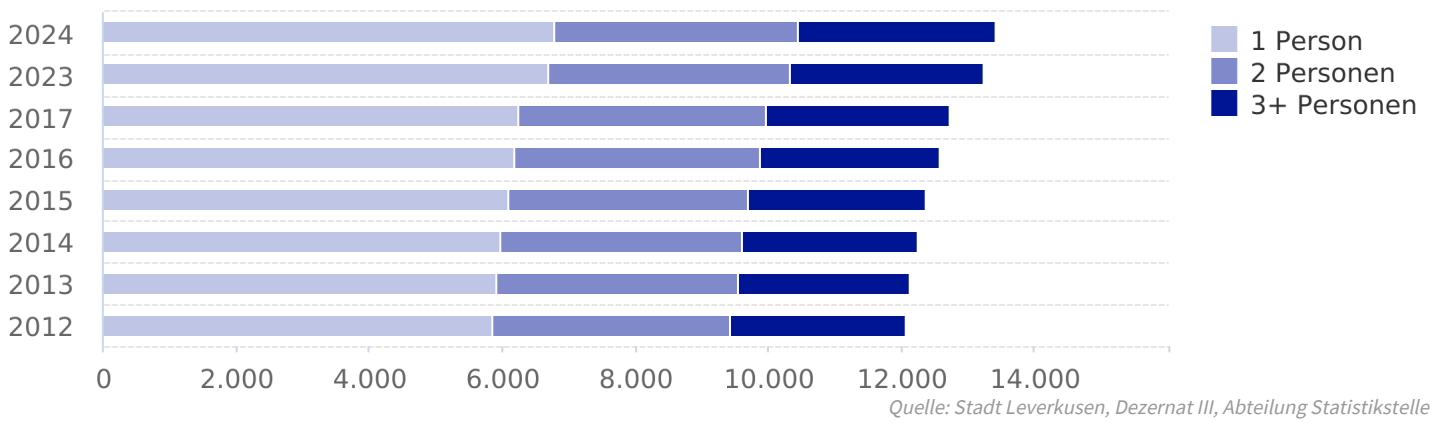


## Haushaltskennzahlen

	Leverkusen	Stadtbezirk Stadtbezirk II	Ortsteil Opladen
Haushalte	83.805 (2024)	31.315 (2024)	13.409 (2024)
Ø - Haushaltsgröße	2,03 Personen (2017)	1,97 Personen (2017)	1,94 Personen (2017)

Quelle: Stadt Leverkusen, Dezernat III, Abteilung Statistikstelle

# Haushaltsentwicklung



## Wohnraumkennzahlen

	Leverkusen	Stadtbezirk Stadtbezirk II	Ortsteil Opladen
Wohnungen	85.724 (2024)	32.492 (2024)	13.892 (2024)
Wohngebäude	31.463 (2024)	11.044 (2024)	4.046 (2024)
Gebäude bis 2 WE	22.438 (2024)	7.309 (2024)	2.396 (2024)
Leerstand	1,5 % (2021)	1,3 % (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 II	2.263	3.440	5.500	2.169	3.750	5.280	113	497	1.045
Ortsteil Opladen	2.099	3.086	3.875	2.169	3.568	5.280	314	418	522

## Kaufpreis nach Wohnfläche

	bis 40m <sup>2</sup>			40 bis 70m <sup>2</sup>			70 bis 100m <sup>2</sup>			100 bis 125m <sup>2</sup>		
	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 II	3.417	3.950	4.973	2.077	3.045	4.061	2.455	3.730	5.601	2.387	4.026	5.378
Ortsteil Opladen	3.417	3.458	3.500	1.918	2.909	3.618	2.099	3.429	4.702	3.559	4.719	5.650

## Mietpreis nach Wohnfläche

	bis 40m <sup>2</sup>			40 bis 70m <sup>2</sup>			70 bis 100m <sup>2</sup>			100 bis 125m <sup>2</sup>		
	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 II	16,07	33,86	68,20	8,21	11,11	14,95	8,19	11,68	16,46	12,00	18,88	24,83
Ortsteil Opladen	11,71	37,46	74,50	8,18	11,06	14,95	8,71	11,88	16,46	12,00	17,76	23,52

## 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 II	1.150	3.420	4.973	2.388	3.117	3.909	2.263	3.441	5.601	2.395	3.826	5.584
Ortsteil Opladen	1.150	2.689	3.500	1.918	2.913	3.618	2.099	3.293	4.702	2.395	3.585	5.280

## 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 II	9,90	25,46	68,20	9,04	11,27	14,95	8,18	11,54	16,46	10,58	16,83	24,83
Ortsteil Opladen	9,90	21,51	44,17	8,21	10,97	13,30	8,18	11,44	15,19	10,58	15,77	23,52

## Kaufpreis nach Büro- / Praxisfläche

	bis 100m <sup>2</sup>			100-200m <sup>2</sup>			200-500m <sup>2</sup>			über 500m <sup>2</sup>		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Leverkusen							2.000	2.000	2.000	723	723	723
Stadtbezirk Stadtbezirk II										723	723	723
Ortsteil Opladen												

## Mietpreis nach Büro- / Praxisfläche

	bis 100m <sup>2</sup>			100-200m <sup>2</sup>			200-500m <sup>2</sup>			über 500m <sup>2</sup>		
	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 II	7,50	24,28	47,25				9,00	11,91	16,00	10,00	14,24	17,40
Ortsteil Opladen	11,76	28,55	47,25				9,00	12,23	16,00	15,50	15,88	17,40

## Kaufpreis nach Verkaufs- / Nutzfläche

	bis 100m <sup>2</sup>			100-400m <sup>2</sup>			400-800m <sup>2</sup>			über 800m <sup>2</sup>		
	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 II				2.960	2.960	2.960						
Ortsteil Opladen				2.960	2.960	2.960						

## Mietpreis nach Verkaufs- / Nutzfläche

	bis 100m <sup>2</sup>			100-400m <sup>2</sup>			400-800m <sup>2</sup>			über 800m <sup>2</sup>		
	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 II	23,31	23,31	23,31	7,50	9,04	10,50						
Ortsteil Opladen	23,31	23,31	23,31									

# 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.