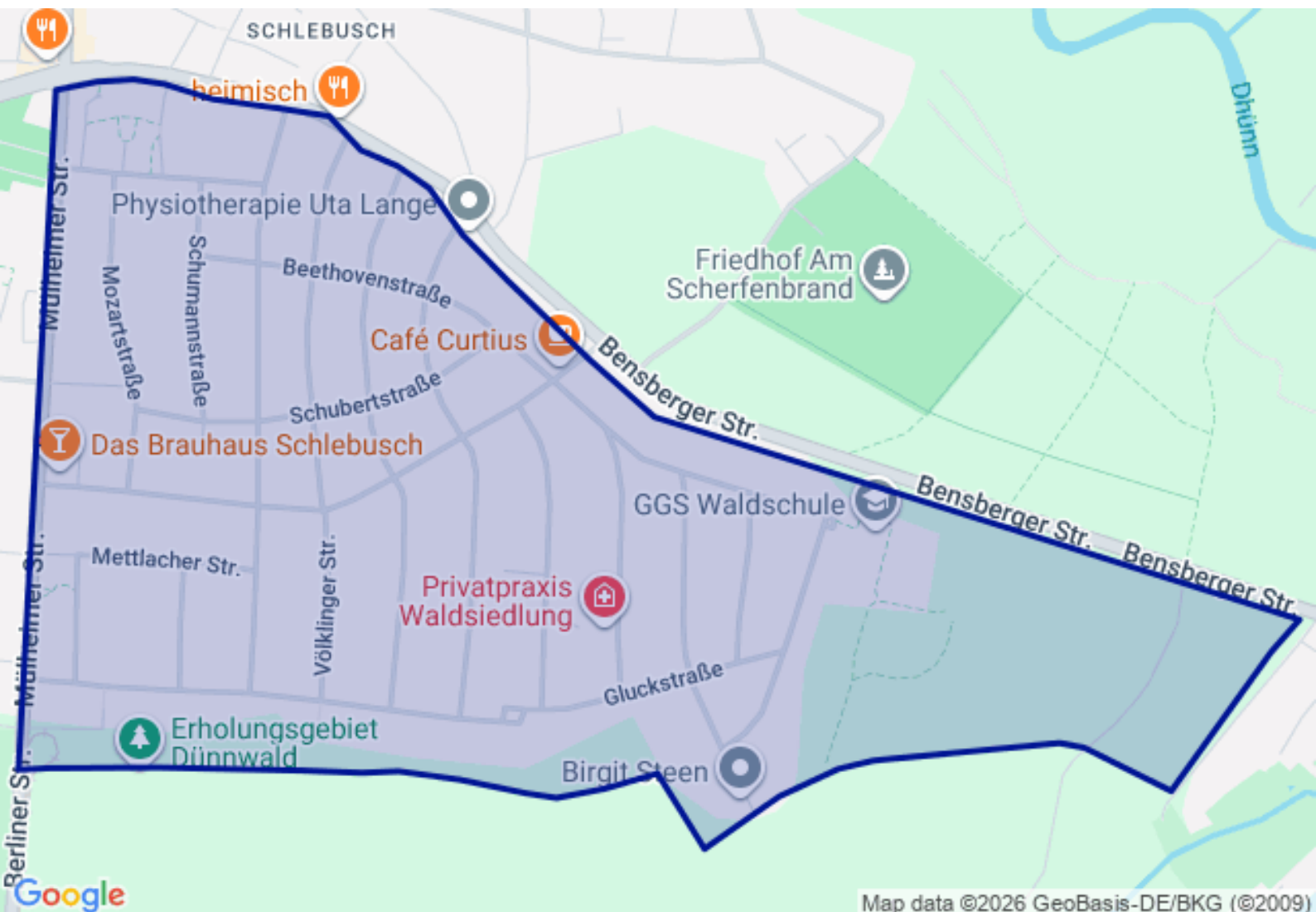


## Standortanalyse

# Leverkusen - Stadtbezirk Stadtbezirk III - Ortsteil Waldsiedlung

erstellt: 31.03.2026



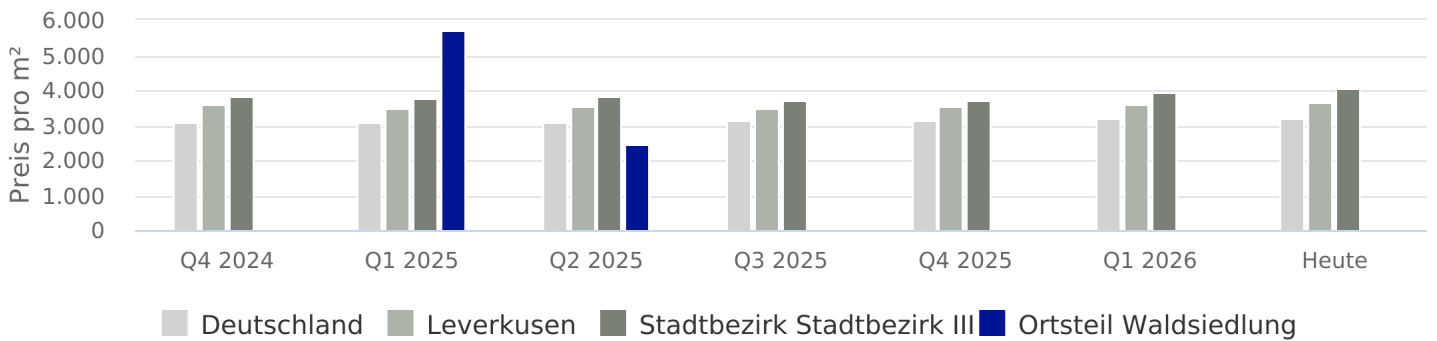
# 1

## Kurzübersicht

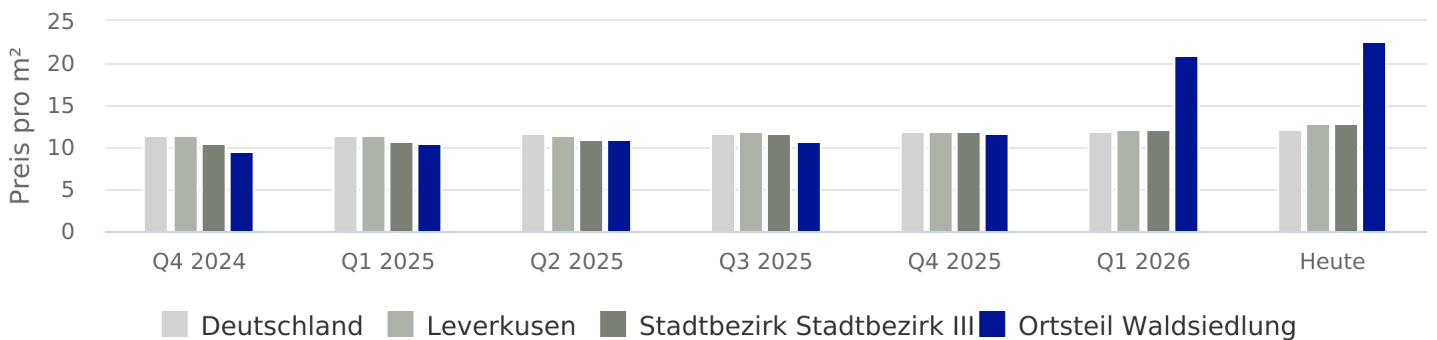
	Leverkusen	Stadtbezirk Stadtbezirk III	Ortsteil Waldsiedlung
Einwohnerzahl	170.329 (2024)	59.169 (2024)	3.248 (2024)
Arbeitslosenanteil	7,4 % (2024)	6,3 % (2021)	4,3 % (2024)

Quelle: Stadt Leverkusen, Dezernat III, Abteilung Statistikstelle

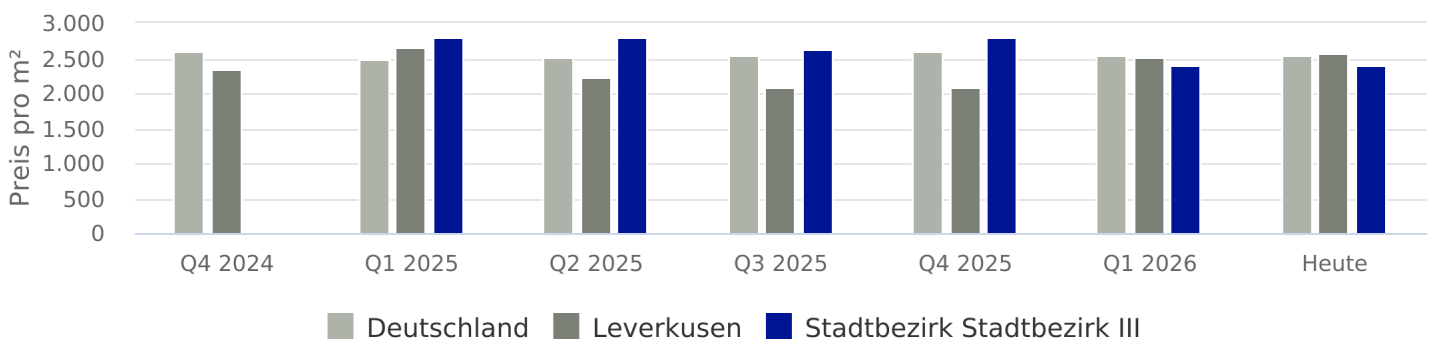
### Entwicklung Kaufpreise Wohnen



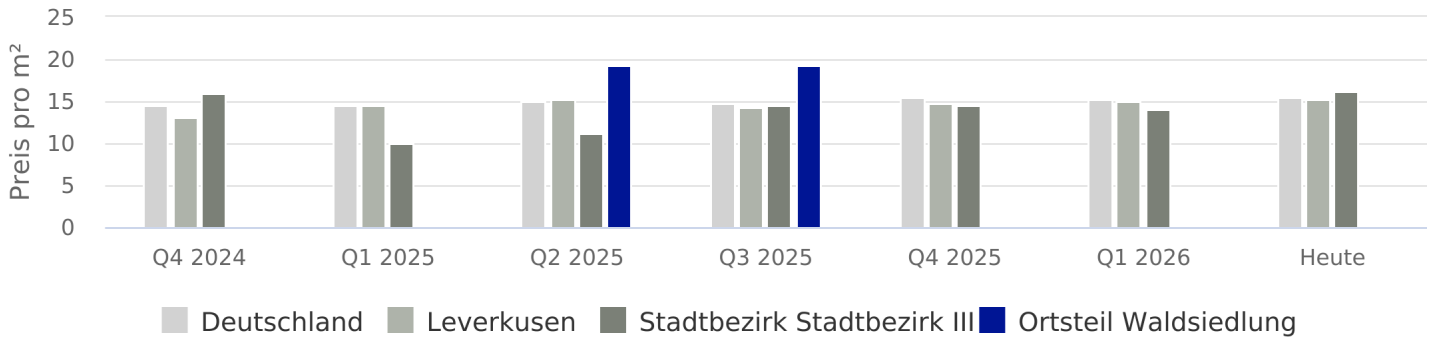
### Entwicklung Mietpreise Wohnen



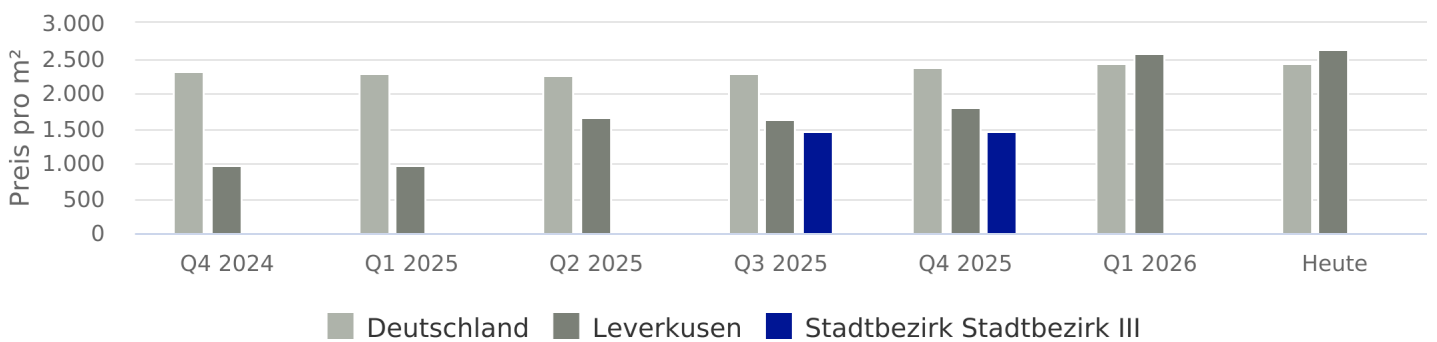
### Entwicklung Kaufpreise Büros/Praxen



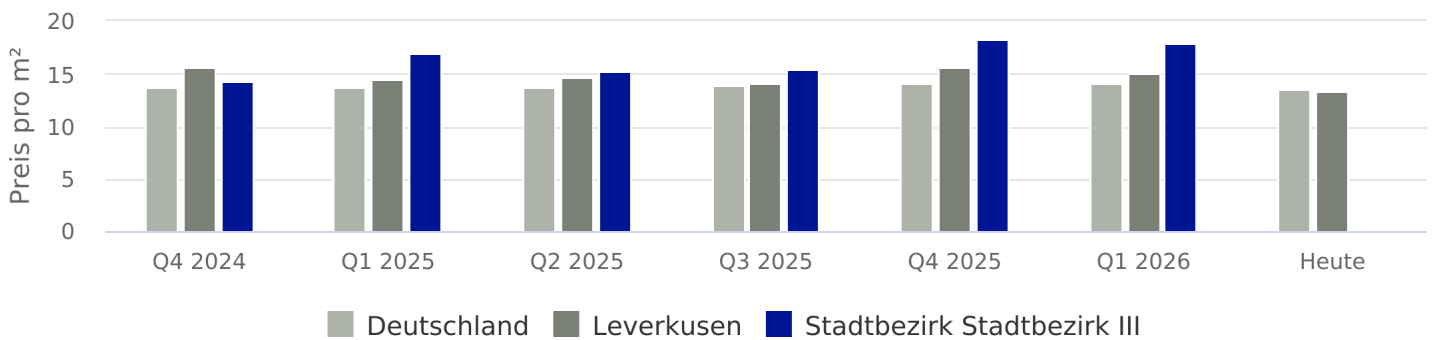
## Entwicklung Mietpreise Büros/Praxen



## Entwicklung Kaufpreise Einzelhandel



## Entwicklung Mietpreise Einzelhandel



## 2

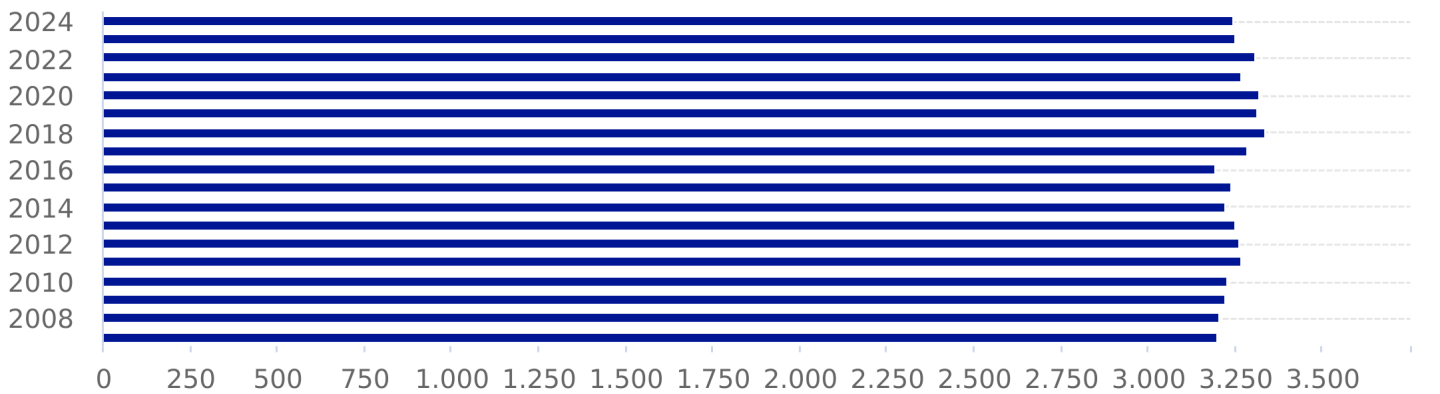
## Ortsteil Waldsiedlung

## Bevölkerungskennzahlen

	Leverkusen	Stadtbezirk Stadtbezirk III	Ortsteil Waldsiedlung
Einwohnerzahl	170.329 (2024)	59.169 (2024)	3.248 (2024)
Wanderungssaldo	1.278 (2024)	72 (2019)	50 (2018)
Ø - Alter	44,4 Jahre (2024)	44,8 Jahre (2023)	
Arbeitslosenanteil	7,4 % (2024)	6,3 % (2021)	4,3 % (2024)

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

## Bevölkerungsentwicklung



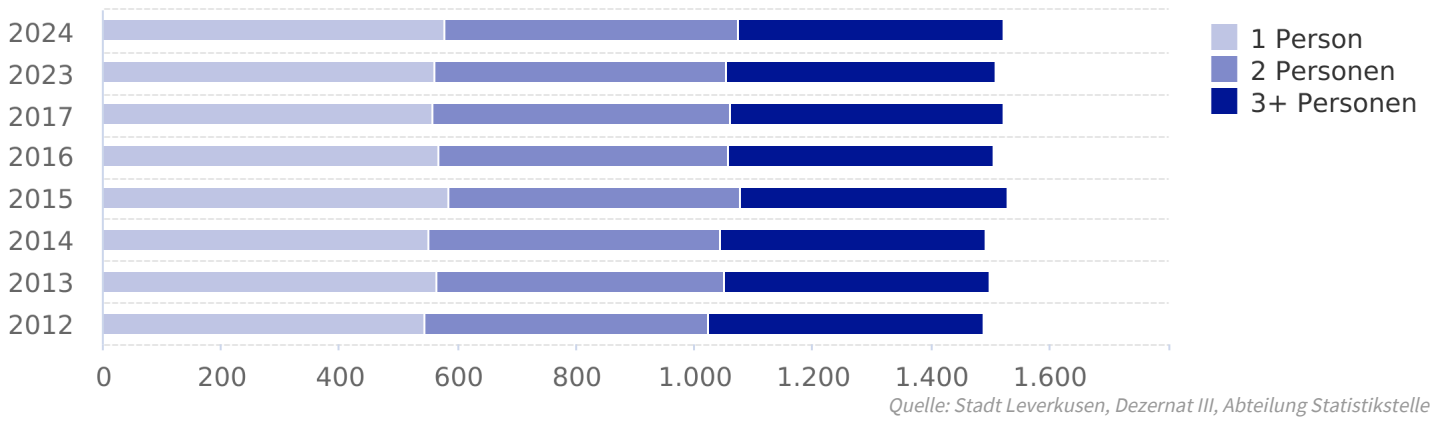
Quelle: Stadt Leverkusen, Dezernat III, Abteilung Statistikstelle

## Haushaltskennzahlen

	Leverkusen	Stadtbezirk Stadtbezirk III	Ortsteil Waldsiedlung
Haushalte	83.805 (2024)	28.546 (2024)	1.524 (2024)
Ø - Haushaltsgröße	2,03 Personen (2017)	2,06 Personen (2017)	2,16 Personen (2017)

Quelle: Stadt Leverkusen, Dezernat III, Abteilung Statistikstelle

# Haushaltsentwicklung



## Wohnraumkennzahlen

	Leverkusen	Stadtbezirk Stadtbezirk III	Ortsteil Waldsiedlung
Wohnungen	85.724 (2024)	29.059 (2024)	1.596 (2024)
Wohngebäude	31.463 (2024)	11.908 (2024)	1.045 (2024)
Gebäude bis 2 WE	22.438 (2024)	9.247 (2024)	948 (2024)
Leerstand	1,5 % (2021)	1,1 % (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 III	1.944	4.228	5.993	2.326	4.068	5.703	293	491	694
Ortsteil Waldsiedlung									

## 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 III	4.097	4.097	4.097	2.159	4.158	5.986	1.944	4.066	5.986	2.763	4.520	6.123
Ortsteil Waldsiedlung												

## 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 III	5,71	15,06	29,63	9,04	11,88	18,50	9,15	12,35	16,67	9,32	19,92	28,96
Ortsteil Waldsiedlung	15,71	22,67	29,63									

## 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 III	2.012	3.425	4.167	2.149	4.855	5.994	1.743	3.863	5.986	2.481	4.126	5.988
Ortsteil Waldsiedlung												

## 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 III	9,00	14,33	26,67	9,16	12,66	20,93	9,05	11,90	17,00	10,74	16,11	26,66
Ortsteil Waldsiedlung	15,71	22,67	29,63									

## 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 III							2.000	2.000	2.000			
Ortsteil Waldsiedlung												

## 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 III												
Ortsteil Waldsiedlung												

## 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

III

Ortsteil Waldsiedlung

## 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

III

Ortsteil Waldsiedlung

# 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.