

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Marktzahlen für das zweite Quartal 2021

Einzeltransaktionen dominieren den Leipziger Investmentmarkt

Auf dem Leipziger Investmentmarkt wurde im ersten Halbjahr 2021 ein Transaktionsvolumen von 390 Mio. € erzielt, was einem Rückgang von gut 16 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Trotzdem wurde der langjährige Durchschnitt um knapp 2 % übertroffen. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Verantwortlich für den insgesamt lebhaften Umsatz sind fast ausschließlich Einzelverkäufe. Mit 382 Mio. € konnten sie nicht nur ihr Vorjahresergebnis fast vervierfachen, sondern trotz des Corona-Umfelds auch das zweitbeste Ergebnis der vergangenen zehn Jahre erzielen. Hauptverantwortlich für diese bemerkenswerte Umsatzsteigerung ist auch ein Großdeal im dreistelligen Millionenbereich. Im Portfoliosegment wurden hingegen nur zwei kleinere Deals mit Leipziger Assets registriert, sodass nur rund 7 Mio. € und damit knapp 6 % des 10-jährigen Durchschnitts auf dieses Marktsegment entfallen“, erläutert Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Leipziger Niederlassungsleiter.

Die Verteilung des Transaktionsvolumens nach Größenklassen ist gegenüber dem Vorjahreszeitraum von einer grundsätzlichen Verschiebung in das mittlere Segment von 25 bis 50 Mio. € gekennzeichnet. Mit etwa 40 % entfällt fast die Hälfte des Transaktionsvolumens auf Objekte zwischen 25 und 50 Mio. €. In der im Vorjahr stärksten Größenklasse zwischen 50 und 100 Mio. € wurden dagegen im ersten Halbjahr noch keine nennenswerten Abschlüsse erfasst. Der Anteil von Investments zwischen 10 und 25 Mio.€ liegt um fast 5 Prozentpunkte höher als noch 2020. Rund ein Viertel des Volumens steuern Abschlüsse im dreistelligen Millionenbereich bei, die im Vorjahreszeitraum überhaupt nicht registriert werden konnten.



PRESSEMITTEILUNG

Büros und Entwicklungsgrundstücke im Fokus, City mit höchstem Umsatz

Wie auch schon im Vorjahr wurde in Leipzig mit knapp 34 % auch im ersten Halbjahr 2021 am meisten in Büroobjekte investiert. Bemerkenswert ist aber vor allem der mit 28 % sehr hohe Beitrag der Entwicklungsgrundstücke, die der Sammelkategorie Sonstige zugerechnet werden. Die Grundstücke wurden für Neubau- und Revitalisierungsvorhaben in unterschiedlichen Assetklassen eingekauft und enthalten u. a. auch einige Areale für Büroobjekte. Hierin kommt die positive Entwicklung des Leipziger Büromarkts der letzten Jahre zum Ausdruck. Aufgrund eines zu geringen Angebots im Verbund mit steigenden Mieten stellt Leipzig für Projektentwickler einen zunehmend interessanten Standort dar. Auf Hotels entfallen weitere 10 % Umsatzanteil und auf Einzelhandelsobjekte gut 6 %. Trotz einer großen Investorennachfrage beträgt der Beitrag des Logistiksegments nur bescheidende 2 %, wofür allerdings nur ein kaum vorhandenes Angebot verantwortlich ist.

Nachdem die City in den vergangenen Jahren in der Regel weniger Umsatzanteile generieren konnte als die Cityrand- und Nebenlagen, wofür in erster Linie ein zu geringes Angebot verantwortlich war, hat sie sich im ersten Halbjahr 2021 an die Spitze der Büromarktlagen gesetzt. Mit knapp 37 % kann im ersten Halbjahr über ein Drittel des Transaktionsvolumens in dieser Lage verortet werden. Dahinter verbirgt sich aber in erster Linie ein Großdeal. An der grundsätzlichen Situation eines kaum vorhandenen Angebots in den zentralen Lagen hat sich nichts geändert. Marktanteile eingebüßt haben dagegen der Cityrand (ca. 27 %) und die Nebenlagen (ca. 21 %), welche jeweils etwa drei Prozentpunkte zum Vorjahreszeitraum verloren haben. Die bereits seit 2017 immer stärker im Blickpunkt stehende Peripherie konnte nach einem Rückgang der Investmentanteile in 2020 wieder leicht dazugewinnen und steuert im ersten Halbjahr gut 15 % zum Gesamtumsatz bei, womit sie sich in etwa im Schnitt der letzten zehn Jahre bewegt.

Die am stärksten vertretene Käufergruppe sind die Equity/Real Estate Funds, welche mit knapp 28 % über ein Viertel der Investitionen auf sich vereinen. Mit geringem Abstand folgen die Spezialfonds mit 21 % auf dem zweiten Rang. Insgesamt werden fünf Käufergruppen gezählt, die mit über 10 % am Gesamtumsatz beteiligt sind und somit für eine breite Streuung auf Käuferseite sorgen.



PRESSEMITTEILUNG

Spitzenrenditen stabil bis sinkend

Dass Leipzig sich mittlerweile zu einem sehr gefragten Investmentstandort entwickelt hat, zeigt auch der Blick auf die Entwicklung der Spitzenrenditen, die sich trotz des Corona-Umfelds stabil entwickelt haben oder sogar gesunken sind. Für Büroobjekte in Top-Lagen haben sie seit Pandemiebeginn um weitere 20 Basispunkte auf jetzt 3,6 % nachgegeben. Noch stärker fiel der Rückgang bei Logistikobjekten aus, die im gleichen Zeitraum um stolze 45 Basispunkte auf jetzt 3,6 % gesunken sind. Stabil zeigen sie sich dagegen mit 4,0 % für innerstädtische Geschäftshäuser.

„Der Investmentmarkt Leipzig konnte trotz des deutlich gestiegenen Umsatzes bei Einzeldeals nicht ganz an das Vorjahresergebnis anknüpfen. Der vergleichsweise moderate Rückgang resultiert allerdings nur in gewissem Umfang aus einer coronabedingten Stimmungseintrübung und in erster Linie aus einem zu geringen Angebot. Vor dem Hintergrund der breiten Nachfragebasis sowie der deutlich verbesserten gesamtwirtschaftlichen Perspektiven ist demzufolge auch in der zweiten Jahreshälfte ein sehr lebhaftes Marktgeschehen mit entsprechend hohen Investmentumsätzen zu erwarten“, so Stefan Sachse.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de

Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.000 Mitarbeitenden unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 30 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 6.000 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com
Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel