

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das dritte Quartal 2020

Trotz Corona: Überdurchschnittliches Ergebnis auf dem Leipziger Büromarkt

Der Leipziger Büromarkt präsentiert sich auch in unsicheren Zeiten in guter Verfassung und kann zum Ende des dritten Quartals einen Flächenumsatz von 89.000 m² verzeichnen. Zwar liegt dieses Ergebnis knapp 18 % unter dem außergewöhnlich guten Vorjahresresultat, jedoch wird der 10-jährige Durchschnitt um knapp 10 % übertroffen. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Wie robust der Leipziger Büromarkt sich während der Corona-Pandemie präsentiert, zeigt sich auch im bundesweiten Vergleich: So weist die Sachsenmetropole den geringsten prozentualen Rückgang zum Vorjahr auf. Verantwortlich für dieses Resultat war besonders ein starkes drittes Quartal, in dem allein 40.000 m² Bürofläche umgesetzt wurden und somit knapp 43 % mehr als noch im vom Lockdown geprägten zweiten Quartal. Wesentlich zu dieser Entwicklung beigetragen hat der erste Großdeal des Jahres, bei dem die öffentliche Hand 9.000 m² im übrigen Stadtgebiet angemietet hat“, sagt Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Leipziger Niederlassungsleiter.

Auch in Krisenzeiten kann sich der Leipziger Büromarkt insbesondere auf seine zwei starken Branchen verlassen. Den ersten Platz ergattert die öffentliche Verwaltung mit einem Ergebnisbeitrag von 24 %, was auch im langjährigen Vergleich ein überdurchschnittliches Ergebnis darstellt. Die öffentliche Hand ist bis zum Ende des dritten Quartals gleich für drei der fünf größten Deals verantwortlich. Dahinter positionieren sich die immer mehr an Bedeutung zunehmenden Unternehmen der IuK-Technologien (19 %), womit diese Branche zugleich den höchsten Anteil der letzten zehn Jahre erreicht. Dass die Nachfrage jedoch auch über unterschiedliche Branchen diversifiziert ist, zeigt sich am dritten Platz der Sammelkategorie sonstigen Dienstleistungen (14 %). Ebenfalls einen zweistelligen Ergebnisbeitrag leisten die Beratungsgesellschaften mit 12 %.



PRESSEMITTEILUNG

Leerstand unverändert auf niedrigem Niveau

Trotz der Corona-Krise und des Lockdowns ist bisher kein wesentlicher Anstieg des Leerstands in der Messestadt erkennbar, womit dieser auf einem sehr niedrigen Niveau verbleibt. Seit Jahresanfang hat sich das Volumen der vakanten Büroflächen nur um 3.000 m² (+1,6 %) erhöht und beläuft sich zum Ende des dritten Quartals auf 190.000 m². Dies entspricht einer Leerstandsquote von 5 %. Besonders das moderne Flächensegment bleibt ein stark nachgefragtes sowie rares Gut und stellt mit 35.000 m² nur gut 18 % des Leerstands dar. In dem von Nutzern präferierten Teilmarkt City beläuft sich das Leerstandsvolumen auf nur 18.800 m² und verbleibt somit auf dem geringen Vorjahresniveau.

Im Vergleich zum Vorjahr sind aktuell mit 66.000 m² etwas weniger Büroflächen im Bau (-12 %), wovon jedoch nur 28.000 m² dem Vermietungsmarkt noch zur Verfügung stehen. Wird nur der Zeitraum bis Ende 2021 betrachtet, werden dem Vermietungsmarkt lediglich 7.000 m² Neubaupläne zugeführt, sodass kurzfristig durch die Bautätigkeit keine Entlastung für die Angebotssituation ersichtlich ist. Dass der Leipziger Büromarkt, besonders durch die robuste Performance während der Corona-Pandemie, ein attraktiver Standort bleibt, zeigt sich an der Entwicklung der projektierten Flächen. Mit aktuell 202.000 m² konnte ein Anstieg um gut 46 % im Vorjahresvergleich festgestellt werden.

Aufgrund der angespannten Angebotslage und der relativ stabilen Nachfrage konnte während der Corona-Krise keine Mietpreisanpassung festgestellt werden. Die Spitzenmiete ist sogar im Jahresverlauf auf 16 €/m² leicht angestiegen und wird aktuell für moderne Flächen in der City erzielt. Die Durchschnittsmiete notiert momentan bei 10,50 €/m² und verbleibt somit fast auf dem Vorjahresniveau.

Perspektiven

„Trotz der wirtschaftlich unsicheren Zeiten hat sich der Leipziger Büromarkt in den ersten drei Quartalen in guter Verfassung präsentiert und schon im dritten Quartal wieder zu alter Stärke zurückgefunden. Auch auf das vierte Quartal kann aufgrund einiger in Verhandlung befindlicher Deals optimistisch geblickt werden, sodass ein überdurchschnittliches Ergebnis zum Jahresende wahrscheinlich ist. Auch die Mietpreise dürften sich wegen der angespannten Angebotssituation und der wieder anziehenden Nachfrage tendenziell positiv entwickeln“, so Stefan Sachse.



PRESSEMITTEILUNG

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 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

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 5.300 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

