

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das erste Quartal 2021

Leipziger Büromarkt mit starkem Jahresstart trotz Unsicherheiten

Der Leipziger Büromarkt startet mit einem Flächenumsatz von 27.000 m² erneut schwungvoll in das neue Jahr. Trotz der anhaltenden Corona-Krise und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Wirtschaft konnte ein Ergebnis rund 14 % über dem langjährigen Durchschnitt erzielt werden. Zudem wurde das Vorjahresresultat um stolze 29 % übertroffen. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Vergleicht man die Büromarktentwicklung seit dem Ausbruch der Corona-Pandemie in den großen deutschen Bürostandorten kann Leipzig mit einer besonderen Krisenfestigkeit glänzen. Bemerkenswert ist ebenso, dass die Sachsenmetropole das gute Quartalsvolumen ohne Großabschluss über 5.000 m² erreicht hat, was die grundsätzlich breite Nachfrage im kleinen und mittleren Segment verdeutlicht“, erläutert Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Leipziger Niederlassungsleiter. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass auch das aktuell wieder anziehende Infektionsgeschehen und die anhaltenden Lockdown-Maßnahmen die weitere Entwicklung im Jahresverlauf, wenn überhaupt, dann nur sehr begrenzt beeinflussen dürften.

Einen erheblichen Beitrag zu der positiven Entwicklung des Leipziger Büromarkts leisten weiter Unternehmen der IuK-Technologien, die sich mit gleich zwei der fünf größten Abschlüsse sowie einem Anteil von rund 28 % an die Spitze der Branchenverteilung setzen. Wie üblich sichert sich auch die Sammelkategorie der sonstigen Dienstleistung (19 %) einen Platz auf dem Podium, was erneut die breite Branchendiversifikation in Leipzig verdeutlicht. Ein überdurchschnittliches sowie zweistelliges Ergebnis erzielen auch Industrieunternehmen (15 %). Im langjährigen Vergleich agiert die öffentliche Hand mit 9,5 % noch etwas zurückhaltender, kann aber den bisher zweitgrößten Deal des Jahres im Teilmarkt Graphisches Viertel/Pragerstraße verzeichnen.



PRESSEMITTEILUNG

Die im Leipziger Marktgebiet in den vergangenen zehn Jahren zu beobachtende Entwicklung von sinkenden Büroleerständen setzt sich auch in den ersten drei Monaten des Jahres unverändert fort. Mit aktuell 174.000 m² leer stehenden Büroflächen hat sich der Leerstand im Vorjahresvergleich abermals um rund 5 % verringert. Die Leerstandsquote von 4,6 % verdeutlicht den bestehenden Angebotsengpass. Besonders rar, aber stark nachgefragt, sind größere zusammenhängende Flächen mit moderner Ausstattungsqualität. Der überwiegende Anteil des Leerstands befindet sich in den Nebenlagen und der Peripherie (72 %), wohingegen in der City (8 %) und im Cityrand (20 %) nur relativ wenig Angebot verfügbar ist.

Bauaktivität steigt nur leicht, Spitzenmiete auf hohem Niveau

Trotz des geringen Angebots und der grundsätzlich hohen Nachfrage nach neuwertigen Büroflächen kann im Leipziger Marktgebiet in den ersten drei Monaten des Jahres nur ein leichter Anstieg der Bauaktivität verzeichnet werden. Aktuell befinden sich 82.000 m² im Bau, wovon jedoch nur noch etwa 48 % dem Vermietungsmarkt zur Verfügung stehen. Dass jedoch in den nächsten Jahren voraussichtlich mehr gebaut werden wird, auch aufgrund der in den letzten Jahren gestiegenen Spitzenmiete, verdeutlicht das Volumen von projektierten Flächen: In den ersten drei Monaten des Jahres konnte ein Anstieg um rund 10 % verzeichnet werden.

Im Leipziger Marktgebiet war in den letzten zwölf Monaten trotz der anhaltenden Corona-Pandemie ein deutlicher Anstieg (+10 %) der Spitzenmiete feststellbar. Aktuell notiert diese bei 17,00 €/m² und wird für moderne Flächen in der City aufgerufen. Die realisierte Durchschnittsmiete liegt zum Ende des ersten Quartals 2021 stabil bei 11,10 €/m².

Perspektiven

„Trotz der wohl noch etwas andauernden Corona-Krise kann, insbesondere aufgrund des deutlich an Bedeutung gewinnenden IT- Sektors, optimistisch auf die weitere Entwicklung des Leipziger Büromarkts geblickt werden. Aus heutiger Perspektive erscheint ein überdurchschnittlicher Flächenumsatz im Bereich von rund 120.000 m² möglich, wobei der Angebotsengpass bei modernen Büroflächen einen limitierenden



Leipzig, 9. April 2021

PRESSEMITTEILUNG

Faktor darstellen könnte. Vor dem Hintergrund des angespannten Angebots-/Nachfrage-verhältnisses ist ein weiteres Steigen der Mietpreise das wahrscheinlichste Szenario“, 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 5.400 Mitarbeitern 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 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 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